

OS.6220.6.2021

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r., poz. 735 z późn.zm.), w związku z art. 59 ust. 1 pkt. 2, art. 63 ust. 1 i 4, art. 64 ust. 1, a także art. 66 i art. 68 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r., poz. 2373 z późn.zm.), a także § 3 ust. 1 pkt 52 lit. a) i pkt 58 lit. a) rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839),

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 29.11.2021 r. złożonego przez Pracownię Ochrony Środowiska Paweł Molenda, ul. Langiewicza 28/23, 70-263 Szczecin występującą w imieniu inwestora Akropol Poznań Sp. z o.o., ul. Niepodległości 11b, 62-030 Luboń w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na „**Budowie budynku hotelowego z częścią usługową wraz z parkingiem oraz infrastrukturą**” na terenie działki nr 119 obręb 3 przy ul. Piastowskiej 1 w Darłowie,

postanawiam

I. Nalożyć obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na „Budowie budynku hotelowego z częścią usługową wraz z parkingiem oraz infrastrukturą” na terenie działki nr 119 obręb 3 przy ul. Piastowskiej 1 w Darłowie.

II. Zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko powinien spełniać wymagania określone w art. 66 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r., poz. 2373 z późn. zm.), a w szczególności powinien zawierać analizę podanych niżej zagadnień, tj.:

1. Graficzną prezentację aktualnego i projektowanego zagospodarowania terenu lokalizacji przedmiotowego przedsięwzięcia, z zaznaczeniem usytuowania istniejącej i projektowanej zabudowy, urządzeń oraz infrastruktury towarzyszącej.
2. Opis elementów przyrodniczych środowiska znajdujących się w zasięgu oddziaływania inwestycji, ze szczególnym uwzględnieniem siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt objętych prawną ochroną.
3. Ocenę wpływu inwestycji na ww. elementy środowiska przyrodniczego oraz bioróżnorodność obszaru.
4. Ocenę oddziaływania przedmiotowej inwestycji na jakość powietrza atmosferycznego, z uwzględnieniem skumulowanych wpływów na środowisko na etapie użytkowania przedmiotowego przedsięwzięcia z innymi przedsięwzięciami projektowanymi w zasięgu oddziaływania przedsięwzięcia. Przeprowadzona ocena powinna zostać poparta odpowiednimi obliczeniami, a wyniki obliczeń przedstawione w formie opisowej i graficznej (w postaci wydruków przedstawiających zasięg oddziaływania poszczególnych zanieczyszczeń na jakość powietrza w otoczeniu przedmiotowej nieruchomości gruntowej).

5. Ocenę oddziaływania inwestycji na klimat akustyczny najbliższych położonych terenów podlegających ochronie akustycznej, w porze dnia i nocy. Przywołana analiza winna zawierać: dane wejściowe (ilość, moc akustyczna, lokalizacja źródeł, parametry i lokalizacja obiektów ekranujących, itp.) i uwzględnić wszystkie źródła emisji hałasu zlokalizowane na terenie przedsięwzięcia, zarówno stacjonarne (punktowe), jak i liniowe (ruch samochodów) oraz wyniki obliczeń w postaci tabelarycznej i graficznej (w czytelnej skali, z odpowiednio dobranym krokiem siatki obliczeniowej), a także wydruki z licencjonowanego programu obliczeniowego.
6. Opis działań mających na celu ograniczenie negatywnych oddziaływań planowanego przedsięwzięcia na stan powietrza atmosferycznego oraz akustyczną jakość środowiska, tj. działań organizacyjnych, technicznych lub technologicznych służących ograniczeniu emisji substancji do powietrza i/ lub emisji hałasu na etapie eksploatacji w przypadku wystąpienia ponadnormatywnych oddziaływań skumulowanych.
7. Opis warunków geologicznych i hydrogeologicznych w miejscu lokalizacji przedmiotowej inwestycji (w szczególności informacje dotyczące głębokości zalegania poziomów wodonośnych, w tym poziomu zalegania wód gruntowych, profil geologiczny wraz z opisem poszczególnych poziomów geologicznych, w szczególności parametrów, tj. miąższość, przepuszczalność).
8. Ocenę wpływu inwestycji na środowisko gruntowo-wodne na etapie realizacji i eksploatacji wraz z uwzględnieniem zapisów Ramowej Dyrektywy Wodnej oraz opis przewidywanych sposobów zabezpieczenia środowiska, w szczególności środowiska gruntowo-wodnego przed ewentualnym negatywnym oddziaływaniem związanym ze zmianą ukształtowania oraz zmianą pokrycia terenu przedmiotowej nieruchomości gruntowej, zmianą kierunku przepływu wód gruntowych w rejonie inwestycji, zmianą wielkości zasilania wód gruntowych, czy wprowadzeniu zanieczyszczeń w strumieniu wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych projektowanego przedsięwzięcia.
9. Opis krajobrazu, w którym zlokalizowane zostanie przedsięwzięcie oraz ocenę wpływu przedmiotowej inwestycji na krajobraz, z uwzględnieniem oddziaływań skumulowanych z innymi projektowanymi w sąsiedztwie inwestycjami. Należy przedstawić wizualizację fotograficzną projektowanej inwestycji wkomponowanej w panoramy krajobrazowe z dostępnych punktów i ciągów widokowych.
10. Przedstawienie analizy przewidywanego wpływu przedmiotowej inwestycji na walory przyrodnicze i krajobrazowe obszaru chronionego krajobrazu pn. „Koszaliński Pas Nadmorski”, ze szczególnym uwzględnieniem oceny możliwości realizacji przedsięwzięcia w kontekście zakazów obowiązujących na terenie ww. obszaru, wprowadzonych uchwałą nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu.
11. Analizę konfliktów społecznych – ustalenie, czy wariant wybrany do realizacji jest optymalny, zarówno dla samego inwestora, jak i dla właścicieli sąsiednich nieruchomości oraz określenie, w jaki sposób inwestor zamierza przeciwdziałać konfliktom społecznym w związku z planowaną inwestycją.
12. Określenia powiązań planowanej inwestycji z innym przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych, dla których została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, a także dla przedsięwzięć, dla których toczy się postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia, lub których oddziaływanie mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia – w zakresie, w jakim ich oddziaływanie mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem.

13. Opis ewentualnych wariantów planowanego przedsięwzięcia z uwzględnieniem:
- a) ekologicznych skutków inwestycji z sytuacją, która miałyby miejsce, jeśliby jej nie zaplanowano (tzw. wariant zerowy);
 - b) wariantu proponowanego przez wnioskodawcę oraz racjonalnego (rozsądnego) wariantu alternatywnego;
- wraz z uzasadnieniem ich wyboru.

Uzasadnienie

W dniu 29.11.2021 r. do Urzędu Miejskiego w Darłowie wpłynęło od Urzędu Gminy w Darłowie zawiadomienie o przekazaniu wniosku Pracowni Ochrony Środowiska Paweł Molenda, ul. Langiewicza 28/23, 70-263 Szczecin występującej w imieniu inwestora Akropol Poznań Sp. z o.o., ul. Niepodległości 11b, 62-030 Luboń o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. **„Budowa budynku hotelowego z częścią usługową wraz z parkingiem oraz infrastrukturą” na terenie działki nr 119 obręb 3 przy ul. Piastowskiej 1 w Darłowie.**

Do wniosku załączona została karta informacyjna o planowanym przedsięwzięciu mogącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu, na którym planuje się zlokalizowanie przedmiotowej inwestycji, poświadczoną przez właściwy organ mapę ewidencyjną obejmującą przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie oraz obejmujący obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie oraz wypis z ewidencji gruntów obejmujący przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie oraz obejmujący obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie.

Planowane przedsięwzięcie zaliczane jest w aktualnym stanie prawnym do przedsięwzięć **mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko** na podstawie art. 59 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r., poz. 2373z późn. zm.), a także zgodnie z § 3 ust.1 pkt 52 lit. a) i pkt 58 lit. a) rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839).

Tutejszy organ na etapie rozpatrywania wniosku o wydanie decyzji środowiskowej dla wymienionego wyżej zamierzenia inwestycyjnego przeprowadził wymaganą przepisami prawa procedurę administracyjną dotyczącą potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko, w tym konieczności sporządzenia, jak i zakresu raportu oddziaływania planowanej inwestycji na środowisko naturalne.

Stosownie do art. 63 ust. 1 i art. 64 ust. 1 ustawy obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, stwierdza w drodze postanowienia organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, jednocześnie określając zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, po zasięgnięciu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Sławnie i Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Koszalinie

W związku z powyższym, działając na podstawie art. 64 ust. 1 pkt. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r., poz. 2373 z późn. zm.), Burmistrz Miasta Darłowo wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, Państwowego Powiatowego

Inspektora Sanitarnego w Sławnie i Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Koszalinie o wydanie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i ewentualnego zakresu raportu dla ww. przedsięwzięcia.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie pismem z dnia 14.12.2021 r. znak WST-K.4220.473.2021.BM wezwał Burmistrza Miasta Darłowo do uzupełnienia dokumentacji sprawy. Burmistrz Miasta Darłowo pismem z dnia 17.12.2021 r. znak OS.6220.6.2021 przesłał uzupełnienie dokumentacji.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Sławnie opinią sanitarną z dnia 20.12.2021 r. znak PS-N-ZNS.9022.5.29.2021 nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko.

Również Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Koszalinie opinią znak SZ.ZZS.2.4360.340.2021.DL z dnia 16.12.2021 r. nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na stan zasobów wodnych i zagrożenie osiągnięcia celów środowiskowych.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie postanowieniem z dnia 05.01.2022 r. znak WST-K.4220.473.2021.BM.2 stwierdził konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko. Zagadnienia zawarte w postanowieniu zostały zawarte w postanowieniu wydanym przez Burmistrza Miasta Darłowo.

Z karty informacyjne przedsięwzięcia wynika, że projektowane przedsięwzięcie swoim zakresem obejmuje budowę budynku hotelowego z częścią usługową wraz z dwoma halami garażowymi i parkingami naziemnymi dla samochodów osobowych, infrastrukturą techniczną (wewnętrzne instalacje: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, elektryczna, gazowa) i zagospodarowaniem terenu działki nr 119 obręb 3 miasta Darłowo. Powierzchnia zabudowy (powierzchnia obiektów budowlanych) w granicach przedmiotowej nieruchomości gruntowej wyniesie ok. 4507 m². Projektowany budynek składał się będzie z trzech części o zróżnicowanej liczbie kondygnacji naziemnych (część A – 7 kondygnacji, część B – 1-2 kondygnacje, część C – 3 kondygnacje). Planuje się zrealizować przedmiotowy obiekt bez podpiwniczenia. Łączna powierzchnia użytkowa projektowanych hal garażowych i parkingów zewnętrznych wynosi 4588 m². Łącznie projektowane są 197 szt. apartamentów hotelowych. Hale garażowe, zaprojektowane w poziomie parteru części A i B budynku hotelowego mieścić będą 99 stanowisk postojowych. Ponadto projektowanych jest 100 szt. miejsc postojowych zewnętrznych. Planuje się pozostawienie 30% powierzchni terenu jako biologicznie czynną. Przedsięwzięcie zaprojektowano w granicach zabudowanej nieruchomości gruntowej o powierzchni 1,0 ha zewidencjonowanej jako inne tereny zabudowane (Bi). Inwestycja zaprojektowana została w otoczeniu istniejącej zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej, na terenie zabudowanej działki, na terenie której zlokalizowana jest zabudowa o funkcji turystyczno-rekreacyjnej, przeznaczona do rozbiórki w związku z realizacją przedmiotowej inwestycji. Projektowana zabudowa wyposażona zostanie w urządzenia wentylacyjno-klimatyzacyjne. Przedłożone materiały nie zawierają jednak szczegółowych danych na temat ich liczby, rozmieszczenia, czy nominalnych mocy akustycznych. Na etapie użytkowania inwestycji wystąpi zapotrzebowanie na gaz w ilości 265 m³/dobę (cele grzewcze oraz c.w.u.).

Obszar działki inwestycyjnej objęty jest zapisami planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Darłowo zmienionego uchwałą nr XXI/157/2020 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 25 lutego 2020 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C-Darłówekko Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo – obszar C 11 (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2020 r.

poz. 1495). Zgodnie z ww. planem analizowana działka oznaczona jest symbolem 3 UT jako teren zabudowy usługowej oraz 05-KDX – teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego. W oparciu o przedstawione w karcie informacyjnej przedsięwzięcia dane nie można jednoznacznie ocenić, czy planowana zabudowa jest zgodna z ustaleniami szczegółowymi ww. aktu prawa miejscowego w zakresie projektowanego wskaźnika intensywności zabudowy. Część B projektowanego budynku hotelowego nie spełnia wymaganej zgodnie z ww. planem minimalnej liczby kondygnacji naziemnej (minimum 3). Zgodnie z informacjami przedstawionymi w KIP, jak również zgodnie z planem miejscowym, przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi 1%. Zgodnie z zapisami planu poziom parteru nowej zabudowy winien być posadowiony powyżej poziomu zagrożenia powodziowego, nie mniej niż 0,8 m powyżej poziomu terenu. Przedmiotowa inwestycja znajduje się w kolizji z drzewostanem, tymczasem ustalenia ogólne planu nakazują zachowanie istniejącego drzewostanu, z dopuszczeniem jego niezbędnej wycinki jedynie w miejscach kolizji z projektowaną drogą 04-KDX. Kwestie te, z tym sposób posadowienia budynku winny zatem stać się przedmiotem szczegółowej analizy i zostać omówione w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Przedmiotowe przedsięwzięcie, w związku z realizacją parkingów samochodowych oraz hal garażowych planowanych na potrzeby przedmiotowej zabudowy hotelowej oraz infrastruktury towarzyszącej parkingowi, na powierzchni przekraczającej 0,2 ha, jak również w związku z lokalizacją w granicach obszaru chronionego krajobrazu pn. „Koszaliński Pas Nadmorski”, stanowiącego formę ochrony przyrody, o której mowa w art. 6 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r., poz. 1098 z późn. zm.), zakwalifikowane zostało do katalogu przedsięwzięć wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 58 lit a) rozporządzenia 2 Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839).

W celu zapewnienia ochrony krajobrazu i naturalnych walorów środowiska przyrodniczego w granicach obszaru chronionego krajobrazu pn. „Koszaliński Pas Nadmorski”, uchwałą Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2021 r. poz. 2091), na ww. obszarze wprowadzono zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy ooś. Zastosowanie odstępstwa od ww. zakazu możliwe jest wyłącznie po przeprowadzeniu oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, o ile wykaże ona brak znacząco negatywnego wpływu inwestycji na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu. Tym samym przywołana wyżej kwalifikacja przedsięwzięcia w połączeniu z lokalizacją inwestycji w granicach ww. formy ochrony przyrody przesądza o obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania inwestycji na środowisko.

Należy zaznaczyć, iż w granicach ww. obszaru chronionego krajobrazu obowiązuje zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka. W oparciu o załączone do wniosku materiały nie można ocenić panujących na przedmiotowym obszarze warunków gruntowo-wodnych pod kątem realizacji projektowanej zabudowy, tym samym nie można wykluczyć, iż w następstwie realizacji projektowanych prac ziemnych nie nastąpi zmiana właściwości podłoża gruntowego, czy zmiana kierunku i wielkości przepływów wód gruntowych. W związku ze zmianą sposobu odprowadzania, czy ilości odprowadzanych wód opadowych i roztopowych z terenu inwestycji może nastąpić zmiana wielkości zasilania warstw wodonośnych (w przedłożonej karcie informacyjnej przedsięwzięcia wskazano, że wody opadowe i roztopowe z terenów dróg i parkingów odprowadzane będą do kanalizacji deszczowej

poprzez układ podcyszczający, co pozostaje niespójne z planowanym sposobem utwardzenia ww. nawierzchni – miejsca postojowe umocnione kratą G4). Tym samym, zarówno w fazie realizacji inwestycji jak i dalszego użytkowania należy spodziewać się ryzyka oddziaływania inwestycji na warunki gruntowo-wodne sąsiadujących obszarów. Nie można również wykluczyć, iż w następstwie realizacji inwestycji nie nastąpi trwale zniekształcenie rzeźby terenu na przedmiotowym obszarze, stanowiące czynność objętą zakazem w granicach obszaru chronionego krajobrazu.

Wobec powyższego konieczne jest opracowanie raportu o oddziaływaniu przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko, który winien zawierać szczegółową analizę wpływu inwestycji na przedmioty ochrony w przywołanym obszarze chronionego krajobrazu, jak i walory lokalnego krajobrazu, a także analizę możliwości realizacji przedsięwzięcia w kontekście zakazów obowiązujących na przedmiotowym obszarze chronionego krajobrazu na mocy uchwały Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2021 r. poz. 2091).

Planowany do budowy obiekt hotelowy, charakteryzujący się wysokością do 25 m będzie przewyższał istniejącą zabudowę stanowiąc dominantę w najbliższym otoczeniu. W związku z powyższym w raporcie oos należy również przeprowadzić analizę w zakresie oddziaływania planowanej inwestycji na krajobraz, wskazując zmiany jakie nastąpią w krajobrazie pod wpływem realizacji przedsięwzięcia uwzględniając skumulowane oddziaływanie z istniejącymi i projektowanymi elementami krajobrazu oraz wskazując rozwiązania ograniczające negatywny wpływ na zmiany istniejącego krajobrazu. Za zasadne uznano także przedstawienie wizualizacji fotograficznej projektowanej inwestycji, wkomponowanej w panoramy krajobrazowe z dostępnych punktów i ciągów widokowych, z uwzględnieniem istniejących i projektowanych w zasięgu oddziaływania inwestycji, przedsięwzięć o podobnym charakterze.

W raporcie oos należy odnieść się do pozostałych zakazów obowiązujących w granicach obszaru chronionego krajobrazu pn. „Koszaliński Pas Nadmorski” i udowodnić, że realizacja inwestycji nie stoi w sprzeczności z założeniami tego obszaru. Przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko pozwoli na określenie wielkości oddziaływań będących wynikiem zrealizowania przedmiotowej inwestycji.

W związku z budową przedsięwzięcia wystąpi emisja hałasu oraz substancji gazowych i pyłu do powietrza pochodząca ze środków transportu i pracujących na terenie inwestycji maszyn. Niemniej jednak oddziaływanie to będzie ograniczone w czasie (wnioskodawca przewiduje etapowanie realizacji inwestycji). Na etapie eksploatacji nastąpi oddziaływanie związane z emisją hałasu, emisją substancji do powietrza związaną z ruchem komunikacyjnym, spalaniem gazu w celach grzewczych, emisją ścieków komunalnych i wytwarzaniem odpadów. Emisja hałasu powodowana będzie pracą instalacji wentylacyjno-klimatyzacyjnej i ruchem pojazdów po terenie inwestycji. Zgodnie z wypisem i wyrysem z planu miejscowego najbliższa zabudowa podlegająca ochronie akustycznej zlokalizowana jest w bezpośrednim sąsiedztwie terenu inwestycji. Na podstawie informacji przedstawionych w KIP nie można ocenić wielkości i zasięgu oddziaływania emitowanego na etapie użytkowania inwestycji hałasu najbliższe położone tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego. Przedłożone dokumenty nie zawierają również informacji pozwalających określić zasięg oraz wielkość oddziaływania inwestycji na jakość powietrza atmosferycznego, stąd na podstawie przedłożonych informacji nie można stwierdzić, iż w związku z użytkowaniem przedmiotowego przedsięwzięcia dotrzymane zostaną obowiązujące standardy jakości powietrza. Dokumentacja przedłożona przez inwestora nie pozwala również na ocenę wielkości i zasięgu skumulowanych oddziaływań

przedsięwzięć znajdujących się i planowanych na obszarze, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie.

Analiza parametrów eksploatacyjnych przedsięwzięcia, warunków środowiskowych przedstawionych w raporcie o oddziaływaniu planowanego przedsięwzięcia na środowisko pozwoli na określenie wpływu przedmiotowej inwestycji na środowisko przyrodnicze, gruntowo-wodne, a także tereny podlegające ochronie akustycznej. Umożliwi również ewentualne nałożenie obowiązków dotyczących minimalizacji i ograniczenia ewentualnego negatywnego wpływu na środowisko. Ocenie należy poddać także możliwość kumulowania się oddziaływania planowanego przedsięwzięcia z innymi przedsięwzięciami znajdującymi się na obszarze, na który będzie oddziaływać planowane przedsięwzięcie. Analiza oddziaływań skumulowanych winna obejmować każdy komponent środowiska objęty zasięgiem oddziaływania przedmiotowej inwestycji.

Po przeanalizowaniu zebranego na tym etapie materiału dowodowego tj. informacji zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, stanowisk organów opiniujących i kierując się skalą przedsięwzięcia oraz usytuowaniem inwestycji w granicach obszaru chronionego krajobrazu, na podstawie art. 63 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r., poz. 2373 z późn. zm.) nałożono obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

Na niniejsze postanowienie służy stronom prawo wniesienia zażalenia do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koszalinie za pośrednictwem Burmistrza Miasta Darłowo w terminie 7 dni licząc od daty jego doręczenia.

Otrzymują:

1. Pracownia Ochrony Środowiska Paweł Molenda, ul. Langiewicza 28/23, 70-263 Szczecin.
2. Strony postępowania zawiadomione poprzez obwieszczenie na:
 - tablicy ogłoszeń tut. Urzędu,
 - stronie internetowej tut. Urzędu.

Do wiadomości:

1. Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Szczecinie
Wydział Spraw Terenowych w Koszalinie, ul. Mieszka I 24, 75-132 Koszalin.
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Sławnie, ul. Sempołowskiej 2A, 76-100 Sławno.
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Koszalinie, ul. Zwycięstwa 111, 75-601 Koszalin.



BURMISTRZ
Arkadiusz Klimowicz
Arkadiusz Klimowicz