

Darłowo dn. 07.05.2024 r.

IS.6220.1.2024

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r., poz. 775 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 2023 r., poz. 1094 z późn.zm.), a także § 3 ust. 1 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 19.01.2024 r. złożonego przez Pana Tomasza Puszkarskiego, ul. Kilińskiego 7c/36, 80-438 Gdańsk pełnomocnika wnioskodawcy Probud Jarosław Dąbrowski, ul. Soplicy 19, 97-500 Radomsko w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. **„Budowa budynku apartamentowego z usługami, garażem podziemnym i niezbędną infrastrukturą oraz zagospodarowaniem terenu działka nr 10/78 obręb 3 w Darłowie”**,

postanawiam

I. Nalożyć obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na „Budowie budynku apartamentowego z usługami, garażem podziemnym i niezbędną infrastrukturą oraz zagospodarowaniem terenu działka nr 10/78 obręb 3 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 2023 r., poz. 1094 z późn. zm.), a w szczególności powinien zawierać analizę podanych niżej zagadnień, tj.:

1. Opis planowanego zamierzenia inwestycyjnego, w szczególności charakterystykę przedsięwzięcia, a także warunki użytkowania terenu w czasie jego realizacji i eksploatacji. Należy przedstawić maksymalne parametry projektowanego budynku (wysokość, powierzchnia, ilość kondygnacji), powierzchnię przeznaczoną do zabudowy, a także pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia, w tym np. planowane utwardzenie nawierzchni.
2. Opis przewidzianych do wykonania prac, sposobu i terminu wykonywania prac oraz ich oddziaływań na poszczególne komponenty środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem prac ziemnych.
3. Graficzną prezentację zagospodarowania terenu inwestycyjnego, z zaznaczeniem usytuowania projektowanego w ramach przedsięwzięcia budynku oraz infrastruktury towarzyszącej. Załącznik graficzny powinien uwzględniać istniejący drzewostan wraz z zaznaczeniem drzew przewidzianych do wycinki.
4. Opis warunków geologicznych i hydrogeologicznych w miejscu lokalizacji przedmiotowej inwestycji, a w szczególności informacji dotyczących głębokości zalegania poziomów wodonośnych, w tym poziomu zalegania wód gruntowych, profil geologiczny wraz z opisem poszczególnych poziomów geologicznych.

5. Ocenę oddziaływania przedsięwzięcia na obszar chronionego krajobrazu pn. „Koszaliński Pas Nadmorski”, z uwzględnieniem obowiązujących na jego terenie zakazów, wprowadzonych 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), ze szczególnym uwzględnieniem:

a) oceny wpływu inwestycji na rzeźbę terenu, która winna uwzględniać planowane bezpośrednio przekształcenia terenu, zobrazowane na mapie sytuacyjno-wysokościowej przedstawiającej aktualny i docelowy układ poziomic, aktualne i docelowe punkty wysokościowe, aktualną i docelową lokalizację skarp i innych form rzeźby terenu, wraz z oznaczeniami topograficznymi (elementy na mapie stanu wyjściowego i docelowego zagospodarowania terenu należy rozróżnić kolorystycznie) oraz przewidywane oddziaływania pośrednie i wtórne (związane z drganiem i wibracjami mogącymi powodować uruchomienie procesów rzeźbotwórczych);

b) oceny wpływu inwestycji na środowisko gruntowo-wodne na etapie realizacji i eksploatacji wraz z uwzględnieniem przewidywanych sposobów zabezpieczenia środowiska, w szczególności środowiska gruntowo-wodnego przed ewentualnym negatywnym oddziaływaniem związanym ze 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 przedmiotowego terenu. Ocena ta powinna uwzględniać również wpływ na warunki gruntowo-wodne działek sąsiadujących z terenem projektowanej inwestycji (np. poprzez matematyczne modelowanie przepływu wód podziemnych).

6. Opis elementów przyrodniczych terenu inwestycji, z uwzględnieniem komponentów środowiska podlegających ochronie, sporządzony w oparciu o wyniki inwentaryzacji przyrodniczej flory i fauny obszaru inwestycji oraz obszaru położonego w zasięgu oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia wraz z inwentaryzacją drzew i krzewów przeznaczonych do wycinki.

7. Ocenę wpływu przedmiotowej inwestycji na obszar Natura 2000, tj. „Przybrzeżne wody Bałtyku” PLH990002.

8. Ocenę oddziaływania przedsięwzięcia na krajobraz wraz z wizualizacją projektowanej zabudowy, wkomponowanej w panoramy krajobrazowe z dostępnych punktów i ciągów widokowych.

9. Ocenę oddziaływania przedmiotowej inwestycji na jakość powietrza atmosferycznego. 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).

10. Ocenę oddziaływania inwestycji na klimat akustyczny najbliższych położonych terenów podlegających ochronie akustycznej, w porze dnia i nocy, z uwzględnieniem skumulowanych wpływów na środowisko na etapie użytkowania przedmiotowego przedsięwzięcia z innymi przedsięwzięciami projektowanymi w zasięgu oddziaływania przedsięwzięcia. Przywołana analiza winna zawierać: dane wejściowe (ilość, moc akustyczna, lokalizacja źródeł, parametry i lokalizacja obiektów ekranujących, itp.) i uwzględniać 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 dobraną siatką obliczeniową), a także wydruki z licencjonowanego programu obliczeniowego.

11. 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.

12. Przedstawienie oceny skumulowanego wpływu planowanej inwestycji z innymi planowanymi, realizowanymi i istniejącymi obiektami o tym samym charakterze i zbliżonym spektrum oddziaływań.

13. Analizę możliwych konfliktów społecznych związanych z planowanym przedsięwzięciem oraz przedstawienie propozycji ich rozwiązania bądź metod złagodzenia.

14. Opis ewentualnych wariantów planowanego przedsięwzięcia z uwzględnieniem:

a) ekologicznych skutków inwestycji z sytuacją, która miałaby miejsce, jeśli jej nie zaplanowano (tzw. wariant zerowy);

b) wariantu proponowanego przez wnioskodawcę oraz racjonalnego (rozsądnego) wariantu alternatywnego;

c) wraz z uzasadnieniem ich wyboru.

Ponadto informuje, że raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko powinien zostać sporządzony zgodnie z zapisami rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 17 marca 2022 r., w sprawie formatu dokumentu zawierającego wyniki inwentaryzacji przyrodniczej oraz formatu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko (Dz. U. z 2022 r., poz.652 t.j.).

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 19.01.2024 r. Pan Tomasz Puskarski, ul. Kilińskiego 7c/36, 80-438 Gdańsk pełnomocnik wnioskodawcy Probud Jarosław Dąbrowski, ul. Soplicy 19, 97-500 Radomsko wystąpił do Burmistrza Miasta Darłowo o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. **„Budowa budynku apartamentowego z usługami, garażem podziemnym i niezbędną infrastrukturą oraz zagospodarowaniem terenu działka nr 10/78 obręb 3 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 2023 r., poz. 1094 z późn. zm.), a także zgodnie z § 3 ust.1 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 2023 r., poz. 1094 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.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Sławnie opinią sanitarną z dnia 21.02.2024 r. znak PS-N-ZNS.9022.5.5.2024.IK stwierdził potrzebę przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko.

W opracowanym raporcie oddziaływania na środowisko należy opisać i dokładnie przeanalizować warunki hydrogeologiczne terenu lokalizacji przedsięwzięcia. Należy przeanalizować wpływ przedsięwzięcia na środowisko gruntowo - wodne oraz określić jakie działania przewiduje jego odpowiednie zabezpieczenie. Przedłożyć analizę skumulowanego oddziaływania akustycznego pochodzącego z terenu planowanego przedsięwzięcia na najbliższe tereny. Wyjaśnić jakie ryzyko dla zdrowia i życia ludzi wiąże się z możliwością wystąpienia awarii omówić środki zapobiegające wystąpieniu awarii. W przedłożonym opracowaniu należy przeprowadzić analizę możliwych konfliktów społecznych związanych z planowanym przedsięwzięciem z uwagi na intensywną rozbudowę otaczającego terenu. Przeprowadzenie oceny umożliwi wypowiedzenie się osobom zainteresowanym, którzy mają jakiegokolwiek obawy co do zamierzenia inwestycyjnego.

Opracowany raport oddziaływania na środowisko pozwoli ocenić wpływ projektowanego przedsięwzięcia na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego oraz kulturowego z uwzględnieniem aspektów związanych z ochroną zdrowia i życia ludzi. Zapewni również prawidłową ocenę zaprojektowanych urządzeń oraz zaproponowanych działań minimalizujących negatywny wpływ przedsięwzięcia na środowisko i zdrowie życie ludzi w fazie jego budowy, eksploatacji jak również ewentualnej likwidacji.

Stopień szczegółowości powyższego opracowania powinien być adekwatny do skali i charakteru zamierzenia inwestycyjnego, w tym uwzględniać lokalne uwarunkowania środowiskowe oraz konieczność zapewnienia wpływu inwestycji na warunki bytowe ludzi zamieszkujących w obszarach w kontekście zdrowotnym.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie postanowieniem z dnia 22.02.2024 r. znak WST-K.4220.41.2024.NK stwierdził konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko. Zagadnienia zawarte w postanowieniu zostały zawarte w postanowieniu wydanym przez Burmistrza Miasta Darłowo.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Koszalinie pismem znak SK.ZZŚ.4901.28.2024.DL z dnia 20.02.2024 r. wezwał wnioskodawcę do złożenia uzupełnień w dokumentacji. W dniu 05.04.2024 r. Burmistrz Miasta Darłowo pismem znak IS.6220.1.2024 przesłał uzupełnienie dokumentacji.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Koszalinie opinią znak SK.ZZŚ.4901.28.1.2024.DL z dnia 23.04.2024 r. nie stwierdziło potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na stan zasobów wodnych i zagrożenie osiągnięcia celów środowiskowych.

Z karty informacyjne przedsięwzięcia wynika, że planowane przedsięwzięcie obejmuje swoim zakresem budowę budynku wielorodzinnego z apartamentami turystycznymi oraz lokalami usługowymi z garażem podziemnym, niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu, na terenie działki o nr 10/78 obręb 0003 m. Darłowo. Projektowany budynek będzie posiadał maksymalnie 8 kondygnacji nadziemnych i 2 kondygnacje podziemne. W ramach inwestycji zaprojektowano 350 szt. miejsc postojowych, w tym 10 szt. miejsc postojowych zewnętrznych oraz 250 miejsc postojowych w garażu podziemnym (jedno lub dwupoziomowym). Łączna powierzchnia użytkowa miejsc parkingowych i utwardzonych projektowana w ramach przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego wynosi minimum 0,4 ha (w przypadku budowy garażu o jednym poziomie) lub 0,78 ha (w przypadku garażu dwupoziomowego). W ramach zagospodarowania terenu planowane jest ponadto wykonanie basenu rekreacyjnego wewnętrznego i zewnętrznego o powierzchni ok. 30 m² każdy, placu zabaw, siłowni zewnętrznej, chodników, dróg wewnętrznych, ramp zjazdowych oraz drogi pożarowej. Projektowana zabudowa zostanie przyłączona do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej oraz gazowej. Budynek będzie ogrzewany za pomocą kotłowni gazowej. Wody opadowe i roztopowe z terenu inwestycji będą odprowadzane do kanalizacji deszczowej, zlokalizowanej w ul. Słowiańskiej. Wjazd na teren inwestycji będzie możliwy bezpośrednio z ulicy Słowiańskiej, graniczącej od południa z przedmiotową nieruchomością gruntową. W raporcie oś należy przedstawić szczegółowy opis planowanego przedsięwzięcia, w tym przedstawić graficznie planowane zagospodarowanie terenu inwestycji, ale także zakres planowanych prac, sposób i termin ich wykonywania oraz oddziaływanie na poszczególne komponenty środowiska. W szczególności ocenie należy poddać zakres prac ziemnych.

Działka inwestycyjna ewidencyjnie sklasyfikowana została jako Ls - las i posiada powierzchnię 2,5581 ha. Projektowana w ramach przedmiotowej inwestycji powierzchnia zabudowy wynosi 0,477 ha, przy czym powierzchnia przeznaczona do przekształcenia wyniesie około 0,3339 ha. Teren nieruchomości jest niezabudowany, niezagospodarowany, porośnięty młodymi samosiewami drzew z gatunków brzoza brodawkowata, klon jawor i buk pospolity. W związku z powyższym raport oś powinien uwzględniać inwentaryzację drzew i krzewów przewidzianych do usunięcia.

Teren inwestycji objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C-Darłówko Wschodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo – obszar C6, zatwierdzonym uchwałą Nr XXVI/177/2012 Rady Miasta Darłowo z dnia 10.05.2012 r. (Dz. U. Woj., Zach., poz. 1365), w którym to został oznaczony jako 1 MZ/U z przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy hotelowej, zamieszkania zbiorowego, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej (w tym o funkcji leczniczo – rehabilitacyjnej i odnowy biologicznej). Przedmiotowa działka inwestycyjna zlokalizowana jest na terenie miasta Darłowo, w bezpośrednim sąsiedztwie Morza Bałtyckiego.

Teren objęty zakresem planowanych prac inwestycyjnych zlokalizowany jest w obszarze chronionego krajobrazu pn. „Koszaliński Pas Nadmorski”. W celu zapewnienia ochrony krajobrazu i naturalnych walorów środowiska przyrodniczego w granicach ww. obszaru, 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 danym obszarze wprowadzono zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów ustawy oś. Zastosowanie

odstępstwa od ww. zakazu możliwe jest wyłącznie po przeprowadzeniu oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, o ile wykaze ona brak znacząco negatywnego wpływu inwestycji na ochronę przyrody chronionego krajobrazu.

Organ prowadzący postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowej inwestycji, zaliczył przedmiotową inwestycję do przedsięwzięć ujętych w §3 ust. 1 pkt 52 lit. a, pkt 57 lit. b 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, ze zm.). Tym samym przywołana kwalifikacja do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w połączeniu z jego lokalizacją w granicach obszaru chronionego krajobrazu pn. „Koszaliński Pas Nadmorski”, przesądza o obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania inwestycji na środowisko. Wobec powyższego konieczne jest opracowanie raportu ooś, który winien zawierać analizę wpływu planowanego zamierzenia inwestycyjnego, zarówno na walory lokalnego krajobrazu, jak i na przedmioty ochrony w przywołanym obszarze chronionego krajobrazu.

W związku z koniecznością opracowania raportu ooś, wymagana analiza wpływu inwestycji na krajobraz i przyrodę powinna obejmować m.in. wykazanie zmian, jakie nastąpią w istniejącym krajobrazie pod wpływem realizacji przedsięwzięcia (uwzględniając oddziaływanie skumulowane z istniejącymi i projektowanymi elementami krajobrazu) oraz rozwiązania ograniczające negatywny wpływ na zmiany istniejącego krajobrazu. W wyniku realizacji przedsięwzięcia zaplanowano budowę budynku o maksymalnie 8 kondygnacjach nadziemnych, których wysokość osiągałaby 25 m (bez uwzględnienia obiektów i urządzeń zlokalizowanych na dachach, tj. kotłownia, centrale wentylacyjne, kominy, wyłazy na dach itp.). Uwzględniając fakt, że w otoczeniu działki inwestycyjnej nie występuje równie intensywna i wysoka zabudowa, jak projektowany budynek, nie można wykluczyć, że przedmiotowa inwestycja pogorszy walory lokalnego krajobrazu. W związku z powyższym analizę oddziaływania przedsięwzięcia na ekspozycję lokalnego krajobrazu należy poprzeć stosownymi wizualizacjami fotograficznymi projektowanej inwestycji wkomponowanej w panoramy krajobrazowe z dostępnych punktów i ciągów widokowych.

W granicach ww. obszaru chronionego krajobrazu obowiązuje szereg zakazów, co do planowanych inwestycji, w tym m.in. zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciw osuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych. W oparciu o orzecznictwo sądowno-administracyjne przez trwałe zniekształcenie rzeźby terenu należy rozumieć działania polegające na zaburzeniu stosunków wysokościowych (zmiana rzędnych terenu) oraz układu nachyleń i przebiegu naturalnych granic rzeźby, czego skutkiem towarzyszącym jest także utrata określonych cech morfologicznych danego typu rzeźby (tj. zmiana struktury gruntu i jego właściwości fizycznych w wyniku nadsypywania materiału, zniszczenie warstwy gleby i przerwanie procesów glebotwórczych). W karcie informacyjnej przedsięwzięcia brakuje szczegółowych informacji na temat zakresu planowanych prac ziemnych. Zatem w raporcie ooś należy przedstawić aktualne i projektowane ukształtowanie terenu inwestycji (profil terenu), na mapach poglądowych ukazujących aktualne i projektowane rzędne terenu, wraz z oceną zmian ukształtowania terenu w wyniku realizacji planowanego zamierzenia inwestycyjnego.

W granicach ww. obszaru chronionego krajobrazu obowiązuje także 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. Na wielkość oraz zasięg oddziaływania inwestycji na środowisko gruntowo-wodne będzie miał w szczególności wpływ sposób posadowienia projektowanej zabudowy,

jak również skala ingerencji prac ziemnych w strukturę podłoża. W karcie informacyjnej przedsięwzięcia wskazano, że projektowana zabudowa posiadać będzie do dwóch kondygnacji podziemnych, jednak nie określono głębokości projektowanych wykopów, czy głębokości, na której planowane jest posadowienie płyt fundamentowych budynku. Nie wskazano także poziomu wód gruntowych występujących na analizowanym terenie. W raporcie ooś należy zatem wykazać, jak posadowienie przedmiotowej zabudowy może wpłynąć na kierunki i wielkość przepływu wód gruntowych. W oparciu o przedłożone informacje nie można bowiem wykluczyć, iż w następstwie realizacji projektowanych prac ziemnych nastąpi zmiana właściwości podłoża gruntowego, a także, że w wyniku posadowienia projektowanego obiektu nastąpi zmiana przepływu wód gruntowych. Bez doprecyzowania zakresu inwestycji i przeprowadzenia oceny jej oddziaływania na środowisko gruntowo-wodne, nie można z całą pewnością wykluczyć zmiany stosunków wodnych poza granicami terenu inwestycyjnego. W związku z powyższym jednym z kluczowych elementów oceny oddziaływania inwestycji na środowisko powinien być aspekt wpływu przedsięwzięcia na środowisko gruntowo-wodne, który należy ocenić, np. poprzez matematyczne modelowanie dynamiki przepływu wód podziemnych w rejonie inwestycji, w oparciu o przeprowadzone badania i informacje dotyczące warunków hydrogeologicznych w miejscu lokalizacji planowanego przedsięwzięcia z uwzględnieniem poziomów wodonośnych, miąższości i głębokości ich zalegania, a także kierunku migracji wód podziemnych.

W trakcie opracowania *raportu ooś* należy odnieść się również do pozostałych zakazów obowiązujących w granicach ww. formy ochrony przyrody, a przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko pozwoli na określenie wielkości oddziaływań będących wynikiem zrealizowania przedmiotowej inwestycji.

Ponadto działka inwestycyjna zlokalizowana jest w odległości ok. 120 m od obszaru Natura 2000 pn. „Przybrzeżne wody Bałtyku” (PLB 990002), wyznaczonego w celu zachowania siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt wyszczególnionych w załączniku I i II dyrektywy siedliskowej. Dla ww. obszaru nie utworzono dotychczas planu zadań ochronnych. Zgodnie ze standardowym formularzem danych (grudzień 2023 r.) przedmiotami ochrony w analizowanym obszarze jest 9 gatunków ptaków, tj. alka (*Alka Torda*), nurnik (*Cephus grylle*), lodówka (*Clangula hyemalis*), nur czarnoszyi (*Gavia arctica*), nur rdzawoszyi (*Gavia stellata*), mewa srebrzysta (*Larus argentatus*), mewa pospolita (*Larus canus*), uhła (*Melanitta fusca*) oraz markaczka (*Melanitta nigra*). Zagrożeniem dla ww. obszaru Natura 2000 są inne rodzaje aktywności człowieka związane z urbanizacją, przemysłem itp. Biorąc powyższe pod uwagę należy w raporcie ooś przeanalizować wpływ inwestycji na obszar Natura 2000 pn. „Przybrzeżne wody Bałtyku” (PLB 990002).

W trakcie realizacji przedsięwzięcia wystąpi ograniczona czasowo emisja hałasu, drgań oraz zanieczyszczeń do powietrza, pochodząca z pracy sprzętu budowlanego i środków transportu. Z kolei na etapie eksploatacji hałas powodowany będzie ruchem pojazdów oraz eksploatacją central wentylacyjno-klimatyzacyjnych oraz kotłowni gazowych na analizowanym terenie. Powyższe czynniki będą również źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza, wobec czego raport ooś powinien również zawierać ocenę w powyższym zakresie.

Ponadto w raporcie ooś należy przedstawić racjonalny wariant planowanego przedsięwzięcia w stosunku do wariantu preferowanego w przedłożonej dokumentacji, co zapewni możliwość ich porównania w kontekście uwarunkowań środowiskowych. W celu dokonania obiektywnej oceny wpływu planowanego przedsięwzięcia na środowisko wariantowanie powinno również dotyczyć zaniechania inwestycji (tzw. wariant zerowy).

Skutki braku realizacji projektowanej zabudowy powinny uwzględniać wpływ na stan zachowania poszczególnych elementów środowiska.

Ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest narzędziem, jakie wprowadza m.in. udział społeczeństwa w ramach postępowania o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanych przedsięwzięć, podczas którego wypowiedzieć się mogą również osoby zainteresowane lub mające obawy, co do zamierzeń inwestycyjnych. Dlatego też w raporcie oś należy dokonać szczegółowej analizy możliwych konfliktów społecznych związanych z planowanym przedsięwzięciem oraz przedstawić propozycje ich rozwiązania bądź metod złagodzenia.

Mając na uwadze powyższe informacje, bez przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko tut. Organ nie ma możliwości oszacowania bezpośrednich i pośrednich skutków oddziaływania na środowisko przedmiotowej inwestycji, w tym również czasu trwania, częstotliwości i odwracalności oddziaływania, a także określenia zasięgu oddziaływania planowanej 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 2023 r., poz. 1094 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. Pan Tomasz Puskarski, ul. Kilińskiego 7c/36, 80-438 Gdańsk.
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.



Z up. BURMISTRZA

Tomasz Sobin
SEKRETARZ MIASTA