

Darłowo, dnia 17.05.2024 r.

OS.6220.6.2021

DECYZJA

o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia

Na podstawie:

- art. 71 ust. 1 i ust. 2 pkt. 2, art. 75 ust. 1 pkt. 4, art. 80 ust. 1, art. 82 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.),

- § 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 z późn.zm.),

- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r., poz. 775 z późn.zm.),

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 5 Sp. z o.o., ul. Niepodległości 11b, 62-030 Luboń w sprawie wydania 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,**

i przeprowadzeniu postępowania w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko

ustalam

środowiskowe uwarunkowania 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”, i jednocześnie

I. Określam:

1) rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia.

Planowane przedsięwzięcie obejmuje budowę niepodpiwniczonego budynku usługowego (apartamenty turystyczne) wraz z naziemnymi halami garażowymi, miejscami postojowymi dla samochodów osobowych, basenami: wewnętrznym i zewnętrznym oraz wewnętrznymi drogami dojazdowymi i infrastrukturą towarzyszącą w postaci przyłączy wodnego, gazowego, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, energetycznego i teletechnicznego, na terenie działki ew. nr 119, obręb 003 m. Darłowo. Dostęp kołowy do terenu inwestycji zostanie zapewniony poprzez dwa projektowane zjazdy z ul. Piastowskiej w Darłowie. Projektowany budynek składał się będzie z trzech zasadniczych części o zróżnicowanej wysokości. Najwyższa część budynku, część A, składać się będzie z 7 kondygnacji nadziemnych oraz antresoli nad ostatnią kondygnacją. Część B budynku posiadać będzie trzy kondygnacje nadziemne. W części B, na stropie hali garażowej budynku zaprojektowano taras wypoczynkowy z basenem zewnętrznym. W parterze części A i B budynku zaprojektowano hale garażowe łącznie na 99 miejsc postojowych. Na terenie działki zaprojektowano dodatkowo 100 szt. miejsc postojowych dla samochodów osobowych. Łącznie w części A i B budynku zaprojektowano 145 apartamentów hotelowych. W parterze części C budynku zaprojektowano recepcję, część basenowo-rekreacyjną oraz usługową (z przeznaczeniem na handel i gastronomię), natomiast na kondygnacji drugiej i trzeciej zaprojektowano łącznie 44 apartamenty hotelowe. Łączna liczba projektowanych apartamentów hotelowych w budynku wyniesie 189 szt. Poziom parteru

budynku, zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, znajdować się będzie ok. 80 cm nad poziomem terenu. Projektowany budynek zaprojektowano w konstrukcji mieszanej – żelbetowej i murowanej, o stropach żelbetowych i płaskich dachach. Powierzchnia działki inwestycyjnej wynosi ok. 1,0077 ha, z czego pod planowaną inwestycję, tj. projektowaną zabudowę oraz infrastrukturę towarzyszącą, planowano przeznaczyć całą powierzchnię działki budowlanej. Powierzchnia zabudowy projektowanego budynku wyniesie ok. 0,45 ha. Łączna powierzchnia użytkowa projektowanych parkingów (zewnątrznych i wewnętrznych) wyniesie ok. 0,46 ha. Łączna powierzchnia terenów biologicznie czynnych (w tym powierzchnia zieleni urządzonej na gruncie, na stropie projektowanej hali garażowej oraz powierzchnia zieleni umocnionej kratą) na przedmiotowej nieruchomości gruntowej wyniesie ok. 0,30 ha. Powierzchnia utwardzeń terenu kostką brukową wyniesie ok. 0,22 ha.

Zaopatrzenie projektowanego budynku w wodę i odbiór ścieków sanitarnych zrealizowane zostanie poprzez gminny system wodociągowo-kanalizacyjny, w oparciu o warunki techniczne wydane przez Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. w Darłowie. Projektowany obiekt zasilany będzie w paliwo gazowe z sieci gazowej na potrzeby centralnego ogrzewania oraz socjalno-bytowe. W ramach przedmiotowego zainwestowania planowana jest realizacja indywidualnego systemu ciepłowniczego w postaci kotłowni gazowej zlokalizowanej w parterze części C budynku, w pomieszczeniu kotłowni. Kotłownia składać się będzie z dwóch kotłów o mocy 150 kW i 99 kW. Orientacyjna wielkość zapotrzebowania na gaz projektowanej w ramach przedmiotowego wniosku zabudowy kształtować się będzie na poziomie ok. 265 m³/d. Kotłownia gazowa pokryje zapotrzebowanie na ogrzewanie budynku, przygotowanie ciepłej wody użytkowej, podgrzanie wody basenu wewnętrznego i zewnętrznego oraz ciepło technologiczne dla potrzeb projektowanych central wentylacyjnych. Projektowane obiekty w okresie eksploatacji zaopatrywane będą w energię elektryczną na potrzeby oświetlenia zewnętrznego, oświetlenia hal garażowych oraz części wspólnych budynków, a także na potrzeby wentylacji mechanicznej budynku i na pokrycie bieżącego zapotrzebowania pokoi apartamentowych. Przewidywana wielkość zużycia energii elektrycznej wyniesie ok. 1200 kWh/d. Na potrzeby dostarczenia energii elektrycznej do projektowanych budynków przewidziano wpięcie do sieci elektroenergetycznej na podstawie uzyskanych warunków technicznych.

II. Na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia należy podjąć następujące działania:

1. Miejsca postojowe sprzętu budowlanego i pojazdów oraz magazynowania odpadów wytwarzanych w związku z planowanymi pracami należy utwardzić i dodatkowo uszczelnić (np. poprzez zastosowanie geomembrany zabezpieczającej przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu).
2. Projektowany budynek posadzić w sposób pośredni na rzędnej 0,75 m n.p.m., tj. płytę fundamentową posadzić na ok. 400 – 500 szt. pali przemieszczeniowych CMC o długości ok. 15 m i średnicy 400 mm, zagłębionych w warstwie nieprzepuszczalnej.
3. Ewentualne odwodnienia resztkowe wykopu fundamentowego prowadzić np. za pomocą rzepi lub instalacji igłofiltrowej, jedynie w niezbędnym zakresie, zapewniającym utrzymanie wykopów bez wody stojącej oraz w sposób ograniczający oddziaływanie odwodnień na tereny sąsiednie i odprowadzać do ziemi w granicach terenu działki inwestycyjnej, po podczyszczeniu z zawartej w nich zawiesiny z zastosowaniem osadnika zawieszin.
4. Prace budowlano-montażowe oraz transport materiałów budowlanych prowadzić wyłącznie w porze dziennej, w godz. 6.00 – 22.00.
5. Zachować szczególną ostrożność podczas stosowania wszelkiego rodzaju maszyn na placu budowy; sprawdzenia, czy używane do budowy maszyny i inne urządzenia techniczne spełniają ustalone wymagania ochrony środowiska dopuszczające je do produkcji lub obrotu; odpowiedniej organizacji robót, aby na skutek braku porządku, niewłaściwego zabezpieczenia

materiałów, maszyn, urządzeń i samochodów przed awariami nie doszło do skażeń i zanieczyszczeń gruntu.

6. Wyposażyć plac budowy w środki służące do neutralizacji rozlanych substancji ropopochodnych, a w przypadku wystąpienia awaryjnego wycieku substancji ropopochodnych usunąć wyciek np. za pomocą sorbentów. Zużyty sorbent przekazać do utylizacji. W przypadku skażenia gruntu przeprowadzenia za pośrednictwem wykwalifikowanej firmy rekultywacji skażonego obszaru.

7. Naprawę sprzętu i urządzeń budowlanych w czasie prowadzenia inwestycji oraz uzupełnienia paliwa należy wykonywać poza obszarem inwestycji, w ściśle do tego przeznaczonych i zabezpieczonych przed zanieczyszczeniem środowiska gruntowo-wodnego miejscach.

8. Należy wyposażyć budowę w przenośne sanitariaty, w którym ścieki bytowe będą gromadzone w szczelnym zbiorniku bezodpływowym i które będą regularnie opróżniane przez uprawione podmioty.

9. Odpady z terenu budowy należy gromadzić w wydzielonym miejscu posiadającym szczelne podłoże i regularnie oddawać do utylizacji.

10. Wody deszczowe z parkingów i terenów utwardzonych odprowadzane do kanalizacji miejskiej należy poddać podczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych.

11. Ścieki pochodzące z kuchni restauracyjnych należy przed odprowadzeniem do kanalizacji miejskiej poddać oczyszczeniu w separatorach tłuszczu.

12. W przypadku odwadniania wykopów budowlanych należy uzyskać zgodę wodnoprawną.

II. W dokumentacji wymaganej do wydania decyzji wymienionej w art. 72 ust. 1 ustawy ooś, należy uwzględnić następujące wymagania dotyczące ochrony środowiska:

1. Przedmiotową zabudowę zaprojektować jako budynek o zróżnicowanej wysokości, nie większej niż 25 m n.p.t. (część A budynku), bez podpiwniczenia. W częściach parterowych budynku (w halach garażowych) zlokalizować do 99 szt. miejsc postojowych wewnętrznych, natomiast na terenie działki do 100 szt. miejsc postojowych naziemnych.

2. Na etapie użytkowania projektowanej zabudowy dopuszcza się eksploatację następujących punktowych źródeł emisji hałasu, zgodnie z rozmieszczeniem źródeł emisji hałasu przedstawionym w załączonej do raportu ooś analizie akustycznej: czterech central wentylacyjnych o maksymalnych mocach akustycznych 62 dB, 66 dB, 70 dB i 72 dB, jednostki zewnętrznej Multisplit o maksymalnej mocy akustycznej 64 dB każda (do 146 szt.) oraz wentylatorów dachowych o maksymalnej mocy akustycznej 52 dB każdy (do 48 szt.).

3. Ścieki sanitarne z projektowanego budynku odprowadzać poprzez projektowane przyłącze do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.

4. W celu ochrony środowiska gruntowo-wodnego wykonać skuteczny system ujmowania, podczyszczenia i odprowadzania wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych nieprzepuszczalnych nawierzchni utwardzonych, złożony z separatora substancji ropopochodnych oraz osadnika. Po podczyszczeniu, wody opadowe i roztopowe z terenu inwestycji odprowadzać do gminnej sieci kanalizacji deszczowej za pośrednictwem bezodpływowego podziemnego zbiornika retencyjnego o pojemności całkowitej równej ok. 360 m³.

5. Ogrzewanie projektowanego budynku realizować z wykorzystaniem indywidualnego systemu ciepłowniczego w postaci dwóch kotłów o mocy 150 kW i 99 kW, z wylotem spalin zlokalizowanym na wysokości min. 12 m n.p.t.

III. Nie nakładam obowiązku przedstawienia analizy porealizacyjnej.

IV. Nie nakładam obowiązku przeprowadzenia ponownej oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1 ustawy ooś.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 29.11.2021 r. Pracownia Ochrony Środowiska Paweł Molenda, ul. Langiewicza 28/23, 70-263 Szczecin występująca w imieniu inwestora Akropol Poznań 5 Sp. z o.o., ul. Niepodległości 11b, 62-030 Luboń wystąpiła do Burmistrza Miasta Darłowo 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.

Uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wymagane dla przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w art. 71 ust.2 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.).

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 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 z późn.zm.).

Organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na podstawie art. 75 ust. 1 pkt 4, wyżej cytowanej ustawy jest Burmistrz Miasta Darłowo.

W związku z tym, że liczba stron postępowania administracyjnego o wydanie przedmiotowej decyzji przekroczyła 10, strony zostały zawiadomione poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej tut. Urzędu o decyzjach i innych czynnościach organu administracji publicznej.

Wobec powyższego Burmistrz Miasta Darłowo obwieszczeniem z dnia 03.12.2021 r. poinformował strony o wszczęciu postępowania administracyjnego oraz o wystąpieniu do organów zajmujących stanowisko co do konieczności sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

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 wnioskodawcę o złożenie uzupełnień w dokumentacji. Burmistrz Miasta Darłowo pismem z dnia 17.12.2021 r. znak OS.6220.6.2021 przesłał uzupełnienie dokumentacji do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie.

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. Po analizie dokumentacji organ stwierdził, że przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie negatywnie oddziaływać na zdrowie i życie ludzi.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Koszalinie opinią znak SZ.ZZŚ.2.4360.340.2021.DL z dnia 16.12.2021 r. nie stwierdziło potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na stan zasobów wodnych i zagrożenie osiągnięcia celów środowiskowych. Określiło natomiast warunki i wymagania, które zostały zawarte w przedmiotowej decyzji.

Natomiast 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.

Biorąc powyższe pod uwagę Burmistrz Miasta Darłowo postanowieniem znak OS.6220.6.2021 z dnia 21.01.2022 r. nałożył na wnioskodawcę obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia.

Postanowieniem znak OS.6220.6.2021 z dnia 15.02.2022 r. Burmistrz Miasta Darłowo zawiesił postępowanie w przedmiotowej sprawie do czasu przedłożenia przez wnioskodawcę raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

W dniu 18.01.2023 r. wnioskodawca przedłożył Burmistrzowi Miasta Darłowo raport o oddziaływaniu inwestycji na środowisko. W związku z tym Burmistrz Miasta Darłowo postanowieniem znak OS.6220.6.2021 z dnia 20.01.2023 r. podjął z urzędu zawieszony postępowanie administracyjne.

Postępowanie prowadzone było z udziałem społeczeństwa. Zgodnie z art. 33 w związku z art. 79 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 wydał obwieszczenie z dnia 23.01.2023 r. o rozpoczęciu procedury udziału społeczeństwa w przedmiotowej sprawie. Wyznaczając miejsce i 30 dniowy termin na składanie uwag i

wniosków. W wyznaczonym terminie pomimo ogłoszenia na stronie internetowej oraz tablicy ogłoszeń tut. organu, żadne wnioski i uwagi nie wpłynęły.

Również na podstawie art. 77 ust. 1 pkt. 1 wyżej cytowanej ustawy Burmistrz przed wydaniem przedmiotowej decyzji wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie o wydanie opinii uzgadniającej warunki realizacji dla ww. przedsięwzięcia.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie zawiadomieniem z dnia 22.02.2023 r. znak WST-K.4221.6.2023.BM,JC poinformował Burmistrza Miasta Darłowo o rozpatrzeniu przedmiotowego wniosku do dnia 10.03.2023 r.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie pismem z dnia 07.03.2023 r. znak WST-K.4221.6.2023.BM.2 wezwał wnioskodawcę o złożenie uzupełnień w przedłożonym raporcie o oddziaływaniu planowanego przedsięwzięcia na środowisko.

Pełnomocnik wnioskodawcy pismem z dnia 19.04.2023 r. wystąpił do Burmistrza Miasta Darłowo z prośbą o przedłużenie terminu na przedłożenie uzupełnień w dokumentacji. Burmistrz Miasta Darłowo pismem znak OS.6220.6.2021 z dnia 20.04.2023 r. wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z prośbą o przedłużenie terminu na przedłożenie uzupełnień w dokumentacji.

Pełnomocnik wnioskodawcy ponownie pismem z dnia 06.06.2023 r. wystąpił do Burmistrza Miasta Darłowo z prośbą o przedłużenie terminu na przedłożenie uzupełnień w dokumentacji. Burmistrz Miasta Darłowo pismem znak OS.6220.6.2021 z dnia 09.06.2023 r. wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z prośbą o przedłużenie terminu na przedłożenie uzupełnień w dokumentacji. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie pismem z dnia 21.06.2023 r. znak WST-K.4221.6.2023.BM.3 przychylił się do prośby Burmistrza Miasta Darłowo i wyznaczył nowy termin na wniesienie uzupełnień w dokumentacji.

Burmistrz Miasta Darłowo pismem z dnia 22.08.2023 r. znak OS.6220.6.2021 przesłał uzupełnienie raportu do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie.

Ponadto zgodnie z art. 33 w związku z art. 79 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu 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 wydał obwieszczenie z dnia 22.08.2023 r. o rozpoczęciu procedury udziału społeczeństwa w przedmiotowej sprawie. Wyznaczając miejsce i 30 dniowy termin na składanie uwag i wniosków. W wyznaczonym terminie pomimo ogłoszenia na stronie internetowej oraz tablicy ogłoszeń tut. organu, żadne wnioski i uwagi nie wpłynęły.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie pismem z dnia 22.09.2023 r. znak WST-K.4221.6.2023.BM.4 wezwał ponownie wnioskodawcę o złożenie uzupełnień w przedłożonym raporcie o oddziaływaniu planowanego przedsięwzięcia na środowisko.

Pełnomocnik wnioskodawcy pismem z dnia 03.11.2023 r. wystąpił do Burmistrza Miasta Darłowo z prośbą o przedłużenie terminu na przedłożenie uzupełnień w dokumentacji. Burmistrz Miasta Darłowo pismem znak OS.6220.6.2021 z dnia 06.11.2023 r. wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z prośbą o przedłużenie terminu na przedłożenie uzupełnień w dokumentacji. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie pismem z dnia 07.11.2023 r. znak WST-K.4221.6.2023.BM.5 przychylił się do prośby Burmistrza Miasta Darłowo i wyznaczył nowy termin na wniesienie uzupełnień w dokumentacji.

Burmistrz Miasta Darłowo pismem z dnia 11.12.2023 r. znak OS.6220.6.2021 przesłał uzupełnienie raportu do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie.

Ponadto zgodnie z art. 33 w związku z art. 79 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu 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 wydał obwieszczenie z dnia 11.12.2023 r. o rozpoczęciu procedury udziału społeczeństwa w przedmiotowej sprawie. Wyznaczając miejsce i 30 dniowy termin na składanie uwag i wniosków. W wyznaczonym terminie pomimo ogłoszenia na stronie internetowej oraz tablicy ogłoszeń tut. organu, żadne wnioski i uwagi nie wpłynęły.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie pismem z dnia 08.01.2024 r. znak WST-K.4221.6.2023.BM.6 wezwał ponownie wnioskodawcę o złożenie uzupełnień w przedłożonym raporcie o oddziaływaniu planowanego przedsięwzięcia na środowisko.

Pełnomocnik wnioskodawcy pismem z dnia 21.02.2024 r. wystąpił do Burmistrza Miasta Darłowo z prośbą o przedłużenie terminu na przedłożenie uzupełnień w dokumentacji. Burmistrz Miasta Darłowo pismem znak OS.6220.6.2021 z dnia 21.02.2024 r. wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z prośbą o przedłużenie terminu na przedłożenie uzupełnień w dokumentacji. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie pismem z dnia 22.02.2024 r. znak WST-K.4221.6.2023.BM.7 przychylił się do prośby Burmistrza Miasta Darłowo i wyznaczył nowy termin na wniesienie uzupełnień w dokumentacji.

Burmistrz Miasta Darłowo pismem z dnia 21.03.2024 r. znak OS.6220.6.2021 przesłał uzupełnienie raportu do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie.

Ponadto zgodnie z art. 33 w związku z art. 79 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu 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 wydał obwieszczenie z dnia 21.03.2024 r. o rozpoczęciu procedury udziału społeczeństwa w przedmiotowej sprawie. Wyznaczając miejsce i 30 dniowy termin na składanie uwag i wniosków. W wyznaczonym terminie pomimo ogłoszenia na stronie internetowej oraz tablicy ogłoszeń tut. organu, żadne wnioski i uwagi nie wpłynęły.

Postanowieniem z dnia 23.04.2024 r. znak WST-K.4221.6.2023.BM.8 Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie uzgodnił realizację przedsięwzięcia oraz określił warunki jego realizacji i eksploatacji, które zostały zawarte w przedmiotowej decyzji.

W przedłożonym raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, przeprowadzono analizę i określono oddziaływania i potencjalne zagrożenie dla środowiska, związane z realizacją i eksploatacją lub użytkowaniem inwestycji. Pozwoliło to na określenie niezbędnych sposobów zapobiegawczych i minimalizujących potencjalne negatywne oddziaływania oraz zdefiniowanie warunków realizacji oraz eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, które mają zapewnić ochronę środowiska przed ewentualnymi negatywnymi wpływami przedmiotowej inwestycji.

Planowane przedsięwzięcie obejmuje budowę niepodpiwniczony budynku usługowego (apartamenty turystyczne) wraz z naziemnymi halami garażowymi, miejscami postojowymi dla samochodów osobowych, basenami: wewnętrznym i zewnętrznym oraz wewnętrznymi drogami dojazdowymi i infrastrukturą towarzyszącą w postaci przyłączy wodnego, gazowego, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, energetycznego i teletechnicznego, na terenie działki ew. nr 119, obręb 003 m. Darłowo. Dostęp kołowy do terenu inwestycji zostanie zapewniony poprzez dwa projektowane zjazdy z ul. Piastowskiej w Darłowie. Projektowany budynek składał się będzie z trzech zasadniczych części o zróżnicowanej wysokości. Najwyższa część budynku, część A, składać się będzie z 7 kondygnacji nadziemnych oraz antresoli nad ostatnią kondygnacją. Część B budynku posiadać będzie trzy kondygnacje nadziemne. W części B, na stropie hali garażowej budynku zaprojektowano taras wypoczynkowy z basenem zewnętrznym. W parterze części A i B budynku zaprojektowano hale garażowe łącznie na 99 miejsc postojowych. Na terenie działki zaprojektowano dodatkowo 100 szt. miejsc postojowych dla samochodów osobowych. Łącznie w części A i B budynku

zaprojektowano 145 apartamentów hotelowych. W parterze części C budynku zaprojektowano recepcję, część basenowo-rekreacyjną oraz usługową (z przeznaczeniem na handel i gastronomię), natomiast na kondygnacji drugiej i trzeciej zaprojektowano łącznie 44 apartamenty hotelowe. Łączna liczba projektowanych apartamentów hotelowych w budynku wyniesie 189 szt. Poziom parteru budynku, zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, znajdować się będzie ok. 80 cm nad poziomem terenu. Projektowany budynek zaprojektowano w konstrukcji mieszanej – żelbetowej i murowanej, o stropach żelbetowych i płaskich dachach.

Powierzchnia działki inwestycyjnej wynosi ok. 1,0077 ha, z czego pod planowaną inwestycję, tj. projektowaną zabudowę oraz infrastrukturę towarzyszącą, planowano przeznaczyć całą powierzchnię działki budowlanej. Powierzchnia zabudowy projektowanego budynku wyniesie ok. 0,45 ha. Łączna powierzchnia użytkowa projektowanych parkingów (zewnątrznych i wewnętrznych) wyniesie ok. 0,46 ha. Łączna powierzchnia terenów biologicznie czynnych (w tym powierzchnia zieleni urządzonej na gruncie, na stropie projektowanej hali garażowej oraz powierzchnia zieleni umocnionej kratą) na przedmiotowej nieruchomości gruntowej wyniesie ok. 0,30 ha. Powierzchnia utwardzeń terenu kostką brukową wyniesie ok. 0,22 ha.

Zaopatrzenie projektowanego budynku w wodę i odbiór ścieków sanitarnych zrealizowane zostanie poprzez gminny system wodociągowo-kanalizacyjny, w oparciu o warunki techniczne wydane przez Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. w Darłowie. Projektowany obiekt zasilany będzie w paliwo gazowe z sieci gazowej na potrzeby centralnego ogrzewania oraz socjalno-bytowe. W ramach przedmiotowego zainwestowania planowana jest realizacja indywidualnego systemu ciepłowniczego w postaci kotłowni gazowej zlokalizowanej w parterze części C budynku, w pomieszczeniu kotłowni. Kotłownia składać się będzie z dwóch kotłów o mocy 150 kW i 99 kW. Orientacyjna wielkość zapotrzebowania na gaz projektowanej w ramach przedmiotowego wniosku zabudowy kształtować się będzie na poziomie ok. 265 m³/d. Kotłownia gazowa pokryje zapotrzebowanie na ogrzewanie budynku, przygotowanie ciepłej wody użytkowej, podgrzanie wody basenu wewnętrznego i zewnętrznego oraz ciepło technologiczne dla potrzeb projektowanych central wentylacyjnych. Projektowane obiekty w okresie eksploatacji zaopatrywane będą w energię elektryczną na potrzeby oświetlenia zewnętrznego, oświetlenia hal garażowych oraz części wspólnych budynków, a także na potrzeby wentylacji mechanicznej budynku i na pokrycie bieżącego zapotrzebowania pokoi apartamentowych. Przewidywana wielkość zużycia energii elektrycznej wyniesie ok. 1200 kWh/d. Na potrzeby dostarczenia energii elektrycznej do projektowanych budynków przewidziano wpięcie do sieci elektroenergetycznej na podstawie uzyskanych warunków technicznych.

Teren działki inwestycyjnej jest aktualnie zagospodarowany przeznaczonym do rozbiórki trzykondygnacyjnym budynkiem na planie prostokąta oraz wiatami, i stanowi teren byłego ośrodka wypoczynkowego. Przez teren działki przebiegają wewnętrzne utwardzone szlaki komunikacyjne, na terenie działki znajdują się również parkingi dla samochodów, zagospodarowane place, jak również nadziemna infrastruktura techniczna i podziemne sieci infrastruktury technicznej, które w całości ulegną likwidacji lub przełożeniu. Teren działki jest zagospodarowany zielenią, w tym zielenią wysoką i średnią w postaci nasadzeń drzew i krzewów. Działka inwestycyjna, poza szlakiem komunikacyjnym graniczącym z terenem inwestycji od południowego-zachodu, zlokalizowana jest w bezpośrednim sąsiedztwie trzy- i czterokondygnacyjnej zabudowy ośrodków wypoczynkowych. Przedmiotowa nieruchomość gruntowa położona jest w drugiej linii zabudowy i oddzielona od plaży Bałtyku pasem nadmorskich zadrzewień porastających wydmy, przy czym od linii brzegowej Bałtyku inwestycję dzieli odległość ok. 320 m.

Obszar działki inwestycyjnej objęty jest zapisami miejscowego 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-Darłówko Wschodnie, położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo - obszar C11 (Dz.Urz. Woj.Zach. z 2020 r., poz. 1495). Zgodnie z ww. planem analizowana działka oznaczona jest symbolem 3-UT jako teren zabudowy usługowej, 15-IT – teren infrastruktury technicznej (elektroenergetyka) oraz 05-KDX – teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego. Przedmiotowa inwestycja jest zgodna z przeznaczeniem ogólnym w ww. planie dla jednostki elementarnej 3-UT. Natomiast w granicach terenu 15-IT zaprojektowano wewnętrzny ciąg komunikacyjny, który nie stanowi elektro-energetycznej infrastruktury technicznej, a którego realizacja ograniczy podstawowe przeznaczenie tego terenu, tym samym przedmiotowe przedsięwzięcie stoi w kolizji z przeznaczeniem ogólnym tego terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Ponadto zważywszy na zapisy §10 pkt 9 uchwały Nr XXI/157/2020 Rady Miasta Darłowo z dnia 25.02.2020 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej C – Darłówko Wschodnie położonej na obszarze gminy Miasto Darłowo – C11, w którym zawarto nakaz zachowania istniejącego drzewostanu z dopuszczeniem jego niezbędnej wycinki jedynie w miejscach kolizji z projektowaną drogą 04-KDX, biorąc pod uwagę planowane usunięcie 3 szt. drzew z gatunku buk zwyczajny, świerk pospolity oraz jodła koreańska, będących w kolizji z projektowaną inwestycją, przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne stoi również w sprzeczności z zapisami ogólnymi planu. Należy podkreślić, iż bez znaczenia jest tutaj fakt, iż przywołane zadrzewienia pochodzą z nasadzeń, czy też fakt obowiązywania zapisów ustawy o ochronie przyrody, na podstawie których uzyskanie zgody na wycinkę zadrzewień uzależnione jest od decyzji właściwego organu administracji. Uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi akt prawa miejscowego określający zasady zagospodarowania i użytkowania terenu, a jej zapisy zostały wprowadzone w celu utrzymania i ochrony ładu przestrzennego oraz wartości przyrodniczych obszarów objętych zakresem jej obowiązywania. Tym samym nie można uznać za dopuszczalne wyłączenie stosowania postanowień aktu prawa miejscowego na podstawie stosowności ustawy ogólnej, jaką jest ustawa o ochronie przyrody. Niemniej jednak organem właściwym do stwierdzenia zgodności przedsięwzięcia z zapisami obowiązującego mpzp zgodnie z art. 80 ust. 2 ustawy ooś jest Burmistrz Miasta Darłowa.

Teren inwestycji znajduje się w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, który powołano w celu ochrony krajobrazu i naturalnych walorów środowiska przyrodniczego. Zgodnie z § 3 ust. 2 oraz z załącznikiem 2 do 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), na obszarze „Koszalińskiego Pasa Nadmorskiego” obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy ooś. Powyższy zakaz nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody tego obszaru. W oparciu o informacje przedstawione w raporcie ooś ustalono, iż projektowana zabudowa zastąpi istniejącą zabudowę ośrodka wypoczynkowego „Bartek” w Darłowie, tym samym biorąc pod uwagę planowaną budowę obiektu hotelowego przeznaczonego do wykorzystania turystycznego w następstwie realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia, charakter i sposób wykorzystania terenu działki inwestycyjnej nie ulegnie zmianie. Ponadto przedsięwzięcie zlokalizowane zostanie w bezpośrednim otoczeniu terenów pełniących analogiczną funkcję do projektowanej, przy czym przewiduje się wzrost intensywności zabudowy i użytkowania terenu w następstwie realizacji planowanego zamierzenia inwestycyjnego.

Przywołana uchwała w sprawie obszarów chronionego krajobrazu wprowadza również zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych. Realizacja inwestycji, mimo planowanej wycinki drzew i krzewów, częściowo wbrew zapisom planu miejscowego, biorąc pod uwagę brak drzew i krzewów wyżej wymienionych rodzajów na terenie projektowanego zainwestowania, nie stoi w kolizji z przywołanym wyżej zakazem.

Na terenie inwestycji przeprowadzono inwentaryzację florystyczną, w wyniku której stwierdzono brak szczególnego zróżnicowania flory analizowanego obszaru, z racji długotrwałego okresu rekreacyjno-turystycznego wykorzystania terenu. Wszystkie zinwentaryzowane gatunki stanowiły taksony pospolite, niepodlegające ochronie gatunkowej. W toku inwentaryzacji fauny nie stwierdzono również obecności chronionych gatunków owadów, w związku z brakiem odpowiednich dla ich występowania biotopów spełniających wymagania siedliskowe, a także nie odnotowano obecności płazów i gadów. Spośród ptaków stwierdzono wyłącznie zalatywanie dziewięciu gatunków, tj. sroka, wróbel, szpak, kopciuszek, wrona siwa, grzywacz, kos, kawka, bogatka, niemniej jednak na terenie działki inwestycyjnej nie odnotowano gniazd lub innych siedlisk lęgowych ww. gatunków ptaków.

Na terenie działki inwestycyjnej nie odnotowano obecności ssaków, co z pewnością miało związek z aktualnym sposobem użytkowania terenu oraz całkowitym ogrodzeniem działki inwestycyjnej, uniemożliwiającym dostęp zwierzętom na teren przedmiotowej nieruchomości gruntowej. Biorąc pod uwagę powyższe ustalenia, bioróżnorodność terenu projektowanej inwestycji można ocenić jako niską, tym samym realizacja planowanego przedsięwzięcia nie przyczyni się do obniżenia bioróżnorodności obszaru chronionego krajobrazu.

Na terenie analizowanego obszaru chronionego krajobrazu obowiązuje także zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych. Uwzględniając dokonane w przeszłości przekształcenia budowlane terenu działki inwestycyjnej, należy przychylić się do opinii autorów raportu, zgodnie z którą w granicach przedmiotowej nieruchomości gruntowej naturalna rzeźba terenu nie występuje, tym samym realizacja inwestycji nie spowoduje zmiany naturalnych granic rzeźby terenu. Analizując ryzyko dokonania zmian rzeźby terenu w wyniku realizacji przedsięwzięcia należy wskazać, iż projektowany budynek zajmie znaczną część powierzchni działki, a płyta fundamentowa projektowanego budynku zostanie zagłębiona pośrednio (na palach przemieszczeniowych) pod powierzchnią terenu. Działka inwestycyjna nie jest zróżnicowana topograficznie, teren inwestycji jest płaski, na co wskazuje nieznaczna różnica rzędnych od 0,63 do 1,4 m n.p.m. na długości ok. 100 m. W wyniku realizacji inwestycji nie zostaną przeprowadzone prace, które doprowadzą do zniszczenia lub przekształcenia formy rzeźby terenu w sposób oznaczający utratę cech morfologicznych występującego tu typu rzeźby, w szczególności nie nastąpi nadsypanie gruntu w celu jego przygotowania pod budowę (za wyjątkiem wykonania obsypki bezpośrednio przy budynku w celu zapewnienia dostępu do budynku bezpośrednio z poziomu gruntu). Projekt przedmiotowej zabudowy nie zakłada realizacji nasypów, wykopów innych niż pod projektowany fundament budynku, półek, czy tarasów ziemnych. Projektowane parametry inwestycji i przyjęte zasady zagospodarowania terenu nie spowodują takiego przekształcenia aktualnie występującej rzeźby, że zniszczeniu ulegną jej charakterystyczne cechy i zostanie ona pozbawiona walorów decydujących o jej krajobrazotwórczym znaczeniu. Proporcję powierzchni i objętości wykonanych prac ziemnych, związanych z obsypaniem budynku w celu realizacji podjazdów z uwagi na konieczność wyniesienia poziomu parteru budynku 0,8 m nad

poziom gruntu, do powierzchni i proporcji formy występującej tu rzeźby terenu, należy uznać za nieznaczającą i niepostrzeganą, przez co niemającą wpływu na rzeźbę terenu obszarów nadmorskich. Wnioskodawca przewiduje ponadto dowiązanie rzędnych terenu działki inwestycyjnej do rzędnych występujących na jej granicy. Tym samym objęty przedmiotowym wnioskiem zakres prac ziemnych nie spowoduje zmiany naturalnej rzeźby terenu, będącej jednym z celów ochrony w obszarze chronionego krajobrazu pn. „Koszaliński Pas Nadmorski”.

W wyniku realizacji przedsięwzięcia powstanie zabudowa składająca się z budynku o od 3 do 7 kondygnacji nadziemnych, której wysokość nie przekroczy 25 m, i jest zgodna z ustaleniami szczegółowymi dot. wysokości projektowanej zabudowy określonymi dla jednostki elementarnej 3-UT. Jednocześnie realizacja projektowanej zabudowy za pasem wydm porośniętych wysoką roślinnością leśną, pozostanie bez wpływu na krajobraz nadmorski postrzegany z plaży. Widoczność budynków od strony plaży, z uwagi na występowanie wału wydmowego pokrytego drzewami oraz występowanie i wprowadzenie dodatkowych nasadzeń od strony istniejącej zabudowy, będzie istotnie ograniczona. Należy zaznaczyć, iż projektowana zabudowa stanowi rodzaj zabudowy średniowysokiej o maksymalnej wysokości do 25 m n.p.t. i zastąpi aktualnie zlokalizowaną na terenie inwestycyjnym zabudowę o zróżnicowanym charakterze i gabarytach, tym samym poprawi estetykę miejsca i nada mu nowoczesny charakter kurortu. Uwzględniając powyższe uwarunkowania, realizacja inwestycji nie wpłynie znacząco negatywnie na walory krajobrazowe analizowanego obszaru.

Realizacja przedmiotowej inwestycji nie stoi ponadto w sprzeczności z obowiązującym w granicach przedmiotowego obszaru chronionego krajobrazu zakazem związanym z lokalizowaniem obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej, a także lokalizowaniem obiektów budowlanych w pasie szerokości 200 m od linii brzegów klifowych oraz w pasie technicznym brzegu morskiego (na zapleczu przedmiotowej inwestycji znajduje się wybrzeże typu wydmowego). Najbliższa rzeka, tj. Dopływ z polderu Wieprza-Darłowo, przepływa w odległości ok. 270 m na południe od terenu inwestycji, a nieco dalej – rzeka Wieprza przepływa w odległości ok. 560 m na zachód od miejsca realizacji planowanych prac inwestycyjnych. Od najbliższego zbiornika wodnego, tj. jeziora Kopań dzieli przedmiotową inwestycję odległość ok. 3,2 km.

Uwzględniając obowiązujący na terenie przedmiotowej formy ochrony przyrody zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służy innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych lub racjonalna gospodarka wodna lub rybacka, przeanalizowano wpływ inwestycji na środowisko gruntowo-wodne oraz stosunki wodne na gruntach przyległych, wynikający z realizacji prac ziemnych, jak również z funkcjonowania projektowanych obiektów budowlanych w środowisku. Jak wyżej wskazano, uwzględniając zagospodarowanie znacznej powierzchni działki inwestycyjnej kondygnacjami podziemnymi garaży, realizacja inwestycji nie będzie się wiązać ze zmianą ukształtowania terenu inwestycji, a wzdłuż granic działki inwestycyjnej nie powstaną żadne budowle mogące utrudniać spływ wód opadowych, w związku z czym ryzyko zmiany kierunku odpływu wód opadowych z terenu inwestycji, a tym samym ryzyko zmiany stosunków wodnych na gruntach sąsiednich można uznać za niewielkie. Projektowana płyta fundamentowa zostanie posadowiona powyżej zalegania pierwszej, przypowierzchniowej warstwy wodonośnej. Niemniej jednak z uwagi na realizację palowania w konflikcie z warstwą wodonośną, w celu oszacowania wpływu inwestycji na panujące na jej obszarze oraz obszarach sąsiadujących stosunki wodne, na potrzeby realizacji inwestycji przeprowadzono badania hydrogeologiczne, na podstawie których sporządzono i przedłożono w załączeniu do raportu oś ekspertyzy i opinie hydrogeologiczne.

W ramach prac geotechnicznych na potrzeby realizacji inwestycji przeprowadzono dwukrotnie badania geotechniczne (w listopadzie 2021 r.), w wyniku których stwierdzono, że na przedmiotowym terenie występują złożone warunki gruntowo-wodne, ze względu na występowanie słabonośnych utworów o genezie organicznej w poziomie posadowienia budynku. Wiercenia przeprowadzone na potrzeby realizacji inwestycji wykazały występowanie w podłożu inwestycji warstwy gleby o miąższości 0,2 m, pod którą znajduje się przewarstwiona namułami warstwa piasków średnich, a następnie warstwa pyłowa, piasku gliniastego. Podczas prac terenowych prowadzonych przy średnich stanach wód nawiercono swobodny oraz napięty horyzont wodonośny, który znajdował się w obrębie gruntów piaszczystych na głębokości od 1,0 do 1,5 m p.p.t. W obrębie warstwy namułów zawierających przewarstwienia piaskiem średnim w pojedynczym otworze stwierdzono strefę wysięku wód gruntowych w przelocie głębokości 4,5 – 5,5 m p.p.t., o okresowym charakterze występowania. Przedmiotowa zabudowa zostanie posadowiona na fundamencie położonym od 0,5 m do 1,5 m ponad lustrem wody gruntowej pierwszego poziomu wodonośnego, tym samym nie nastąpi spiętrzenie wód gruntowych wokół fundamentów budynku, jak również uwzględniając zróżnicowane kierunki odpływu wód gruntowych w obrębie działki oraz planowaną do zastosowania technologię palowania pod fundamentem (brak zagęszczenia gruntu między palami) należy uznać, iż przepływ wód gruntowych pod budynkiem pozostanie niezakłócony. Przeprowadzenie prac fundamentowych może wymagać przeprowadzenia jedynie krótkotrwałego odwodnienia wykopów (w sytuacji wystąpienia opadów), niemniej jednak związane z tym obniżenie poziomu wód gruntowych nie spowoduje wykroczenia wytworzonego leja depresji poza granice przedmiotowej nieruchomości gruntowej. Wody z odwodnienia resztkowego wykopów odprowadzone zostaną do ziemi. Przed odprowadzeniem wód gruntowych z wykopów do ziemi winny być one podczyszczone z zawartej w nich zawiesiny z zastosowaniem osadnika, co wskazano jako warunek realizacji inwestycji.

W świetle zaprezentowanych danych hydrogeologicznych oraz uwzględniając zakres prac ziemnych oraz technologię ich realizacji uznano, że planowana inwestycja nie przyczyni się do zmiany stosunków wodnych w jej otoczeniu, jak również nie zaburzy naturalnych kierunków przepływu wód w sposób znaczący, tj. na poziomie wyższym niż naturalne sezonowe wahania poziomów wód gruntowych. Uwzględniając powyższe należy uznać, że przedmiotowe przedsięwzięcie nie wpłynie w sposób istotny na obieg wody w gruncie, a tym samym nie naruszy zakazu zmiany stosunków wodnych na obszarze chronionego krajobrazu pn. „Koszaliński Pas Nadmorski”.

Analizując wpływ inwestycji na jakość wód podziemnych uwzględnił fakt lokalizacji inwestycji poza granicami głównych zbiorników wód podziemnych i strefami ochronnymi ujęć wód podziemnych. Z uwagi na fakt, iż oddziaływania związane z realizacją inwestycji mogą być długoterminowe, na etapie realizacji inwestycji szczególnego zabezpieczenia przed migracją zanieczyszczeń do gruntu i wód gruntowych wymagać będzie przede wszystkim teren zaplecza technicznego. Zgodnie z warunkiem określonym niniejszą decyzją, miejsca postoju sprzętu budowlanego oraz składowania odpadów należy zabezpieczyć przed możliwością zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego np. substancjami ropopochodnymi poprzez utwardzenie i uszczelnienie podłoża (np. z zastosowaniem geomembrany). W celu ograniczenia możliwości negatywnego wpływu etapu realizacji przedsięwzięcia na środowisko gruntowo-wodne zaplecze budowy zostanie wyposażone w sorbenty neutralizujące ewentualne wycieki substancji mogących zanieczyścić grunt i wody podziemne. Środki te powinny być stosowane niezwłocznie w przypadku ewentualnego rozlewu substancji ropopochodnych z maszyn i pojazdów. Ponadto w obrębie zaplecza budowy zostaną zorganizowane przenośne toalety dla pracowników, które będą systematycznie opróżniane przez podmioty posiadające stosowne zezwolenia. Do realizacji prac budowlanych będzie stosowany wyłącznie sprawny sprzęt budowlany, co zminimalizuje ryzyko niekontrolowanego przedostania się do środowiska

gruntowo-wodnego paliw, smarów i olejów oraz ograniczy emisję hałasu, jak również zanieczyszczeń do powietrza. Oddziaływanie projektowanego przedsięwzięcia na środowisko gruntowo-wodne w trakcie eksploatacji zostanie ograniczone poprzez skanalizowanie projektowanego budynku. Ścieki bytowe będą odprowadzane do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe i roztopowe z nieprzepuszczalnych nawierzchni utwardzonych, po podczyszczeniu z substancji ropopochodnych i zawiesin, magazynowane będą w projektowanych zbiornikach retencyjnych, a następnie kierowane do gminnej sieci kanalizacji deszczowej.

W fazie budowy przewiduje się wytwarzanie odpadów sklasyfikowanych w katalogu odpadów jako odpady z grupy 13, tj. oleje odpadowe i odpady ciekłych paliw (z wyłączeniem olejów jadalnych oraz grup 05, 12 i 19), z grupy 15, tj. odpady opakowaniowe; grupy 17, tj. odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej (włączając glebę i ziemię z terenów zanieczyszczonych) i grupy 20, tj. odpady komunalne łącznie z frakcjami gromadzonymi selektywnie. Wszystkie odpady z fazy budowy zostaną zagospodarowane przez wykonawcę w sposób zgodny z zasadami gospodarowania odpadami i wymaganiami ochrony środowiska. Miejsce magazynowania odpadów wytwarzanych na etapie realizacji zostanie zlokalizowane w ramach zaplecza placu budowy. Wytworzone odpady będą gromadzone tymczasowo, selektywnie, w sposób niestwarzający zagrożenia dla środowiska, a odpady nadające się do wykorzystania będą na bieżąco przekazywane uprawnionemu podmiotowi do wywozu, w celu odzysku i unieszkodliwienia. W trakcie użytkowania planowanych obiektów, z racji ich przeznaczenia, przewiduje się powstawanie głównie odpadów komunalnych z rodzaju 20 03 01, jak również odpadów opakowaniowych z papieru i tektury, tworzyw sztucznych, drewna, metali i wielomateriałowych, zmieszanych odpadów opakowaniowych i opakowań ze szkła oraz zużytych urządzeń zawierających niebezpieczne elementy (z rodzaju 16 02 13*) . Na terenie inwestycji zostaną zorganizowane miejsca tymczasowego magazynowania odpadów oraz prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów, a wytwarzane odpady będą przekazywane do zagospodarowania uprawnionym jednostkom. Uwzględniając łącznie powyższe argumenty należy uznać, iż realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia nie spowoduje naruszenia zakazów wprowadzonych w życie przywołaną powyżej uchwałą Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego, obowiązujących na terenie obszaru chronionego krajobrazu pn. „Koszaliński Pas Nadmorski”.

W miejscu realizacji inwestycji brak jest innych istniejących i proponowanych do wyznaczenia form ochrony przyrody wymienionych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r., poz. 1336, z późn. zm.), takich jak parki narodowe, rezerваты przyrody, parki krajobrazowe, pomniki przyrody, stanowiska dokumentacyjne, użytki ekologiczne, obszary Natura 2000 oraz inne obszary chronionego krajobrazu. Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest natomiast w odległości ok. 320 m od obszaru Natura 2000 „Przybrzeżne Wody Bałtyku” (PLB990002). Przedmiotowy obszar Natura 2000 wyznaczono w celu ochrony populacji dziko występujących gatunków ptaków, utrzymania i zagospodarowania ich naturalnych siedlisk, zgodnie z wymogami ekologicznymi oraz przywracania zniszczonych biotopów i tworzenia biotopów. Dotychczas dla tego obszaru nie utworzono planu zadań ochronnych. Zgodnie ze Standardowym Formularzem Danych dla ww. ostoi ptasiej (data aktualizacji: 2023-12) przedmiotami ochrony jest 9 gatunków ptaków i ich siedliska, tj.: alka zwyczajna, nurnik zwyczajny, lodówka, nur czarnoszyi, nur rdzawoszyi, mewa srebrzysta, mewa pospolita, uhlą zwyczajna, markaczka zwyczajna. Na terenie inwestycji nie występują siedliska wodno-błotne dogodne dla bytowania ww. gatunków ptaków. Ze względu na powyższe, na etapie inwentaryzacji ornitologicznej przeprowadzonej na potrzeby niniejszej inwestycji stwierdzono wyłącznie zalatywanie dziewięciu gatunków ptaków niestanowiących przedmiotu ochrony w ww. obszarze Natura 2000. Inwentaryzacja przyrodnicza sporządzona na potrzeby przedmiotowej dokumentacji nie potwierdziła

występowania przedmiotów ochrony tego obszaru na terenie i w najbliższym sąsiedztwie działki inwestycyjnej, w związku z czym należy uznać, że analizowany teren inwestycyjny nie stanowi dogodnego siedliska dla występowania gatunków ptaków chronionych w ww. ostoju, a realizacja tymczasowych celów ochrony wyznaczonych dla ww. gatunków nie zostanie zagrożona w następstwie realizacji przedmiotowej inwestycji.

Uwzględniając zróżnicowaną wysokość projektowanej zabudowy, a także ekranujące działanie drzew znajdujących się na wale wydmowym oddzielającym teren inwestycji od brzegu morskiego, stanowiącego jeden z korytarzy migracyjnych ptaków na przelotach długodystansowych, w ocenie tut. Organu nie należy spodziewać się ryzyka wystąpienia efektu oddziaływania barierowego dla ornitofauny na etapie funkcjonowania przedmiotowej zabudowy.

Realizacja obiektów budowlanych związana jest z oddziaływaniem akustycznym. Na etapie wykonywania robót budowlanych hałas będzie powodowany przede wszystkim pracą sprzętu budowlanego i ruchem pojazdów transportujących materiały. Oddziaływanie to będzie charakteryzować się dużą zmiennością, zależną od rodzaju wykonywanych robót budowlanych oraz postępu prac. Największą uciążliwość akustyczną stanowić będzie realizacja prac ziemnych, wymagająca użycia takich maszyn jak: koparki hydrauliczne, walce wibracyjne, sprężarki, pompy do betonu, ładowarki, niemniej w trakcie prowadzenia robót instalacyjno-montażowych również stosowany będzie sprzęt generujący wysoki poziom hałasu, np. dźwigi. Najbliższe tereny podlegające ochronie akustycznej występują w bezpośrednim otoczeniu działki inwestycyjnej i są to tereny przeznaczone pod usługi turystyczne - turystyki, wypoczynku i rekreacji oznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 2UT, 4UT, 8UT, a także tereny plaż nadmorskich oraz zieleni ochronnej w pasie technicznym. Tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe zlokalizowane w sąsiedztwie miejsca realizacji inwestycji są zabudowane w związku z czym podlegają ochronie przed hałasem. Z uwagi na zakładaną etapowość realizacji inwestycji, w celu ograniczenia akustycznego oddziaływania przedsięwzięcia w fazie budowy, inwestor będzie prowadził prace budowlane stanowiące źródła emisji hałasu wyłącznie w porze dziennej, tj. między godziną 6:00 a 22:00, co określono jako warunek realizacji inwestycji w niniejszej decyzji.

Przedłożona w sprawie dokumentacja zawierała wyniki analizy oddziaływania projektowanej inwestycji podczas jej eksploatacji na klimat akustyczny, na podstawie których określony został zasięg akustycznego oddziaływania przedmiotowej inwestycji. Dla terenów zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej oraz mieszkalno-usługowych sąsiadujących z terenem inwestycyjnym, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, tj. rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112), poziomy dopuszczalne hałasu wynoszą 55 dB w porze dnia i 45 dB w porze nocy. Z informacji przedstawionych w raporcie oś wynika, iż źródłami hałasu w trakcie eksploatacji przedsięwzięcia będą źródła liniowe, tj. ruch pojazdów samochodowych poruszających się w obrębie dróg dojazdowych do miejsc postojowych oraz parkingów podziemnych. W celu wykonania analizy akustycznej przyjęto do obliczeń maksymalne możliwe natężenie ruchu pojazdów osobowych na terenie inwestycji na poziomie 18 pojazdów osobowych/h i 3 pojazdów ciężarowych/h w porze dziennej oraz 4 pojazdów osobowych/h w porze nocnej. Hałas z projektowanego obiektu hotelowego generowany będzie również przez źródła punktowe, do których zaliczono instalacje i urządzenia klimatyzacyjno-wentylacyjne zlokalizowane na dachu projektowanego budynku, tj. cztery centrale wentylacyjne o mocach akustycznych od 62 do 78 dB, jednostka zewnętrzna Multisplit o mocy akustycznej 64 dB (146 szt.) oraz wentylatory dachowe o mocy akustycznej 52 dB każdy (48 szt.). Wyniki przeprowadzonej analizy akustycznej wskazały jednoznacznie, że projektowane przedsięwzięcie w fazie eksploatacji nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na najbliższych położonych terenach podlegających ochronie w tym zakresie,

jak również w zasięgu oddziaływania inwestycji brak jest innych realizowanych i zrealizowanych przedsięwzięć mogących powodować efekt kumulacji oddziaływań akustycznych na dalej położone tereny podlegające ochronie akustycznej, prowadzący do przekroczenia obowiązujących standardów klimatu akustycznego.

Realizacja inwestycji będzie potencjalnym źródłem emisji substancji pyłowych i gazowych do powietrza, wynikającej z pracy maszyn budowlanych i środków transportu. Ponadto podczas prowadzenia robót budowlanych mogą wystąpić emisje związane z pracami montażowymi, np. spawaniem elementów. Oddziaływania te będą miały charakter niezorganizowany i ograniczone będą do bezpośredniego rejonu prowadzonych prac, co nie spowoduje istotnych zmian jakości powietrza. W sytuacji prowadzenia prac w okresie suchym (bezdeszczowym), wykonawca prac winien przeprowadzać zraszanie terenu inwestycyjnego, w celu ograniczenia zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego w wyniku emisji pyłów z placu budowy. W przypadku przewożenia materiałów sypkich, skrzynie ładunkowe samochodów powinny być osłonięte plandekami. Podczas eksploatacji przedsięwzięcia emisja zanieczyszczeń do powietrza będzie powstawała z dwóch zestawów kotłów pracujących w kaskadzie o mocy 150 kW i 99 kW, eksploatowanych na potrzeby ogrzewania i ciepłej wody użytkowej, z których wyloty emitorów zlokalizowane zostaną na projektowanych budynkach, na wysokości ok. 12 m n.p.t. oraz ruch pojazdów osobowych poruszających się po terenie przedsięwzięcia. W przedłożonej dokumentacji przeanalizowano poziom emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do powietrza atmosferycznego w związku z eksploatacją przedmiotowej inwestycji. W obliczeniach uwzględniono aktualne tło zanieczyszczeń w powietrzu atmosferycznym, określone przez inspekcję ochrony środowiska. Zarówno w przypadku tlenków azotu, jak również tlenku węgla, węglowodorów aromatycznych i alifatycznych, dwutlenku siarki, pyłu PM10 oraz benzenu, na etapie użytkowania przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego nie przewiduje się przekroczenia wartości dopuszczalnych, wymienionych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2021 r., poz. 845, t.j.).

Z uwagi na charakter przedsięwzięcia nie przewiduje się oddziaływania planowanej inwestycji na klimat i jego zmiany, zarówno na etapie budowy, jak i eksploatacji przedmiotowej inwestycji. Należy podkreślić, że zmiany klimatyczne związane z nasileniem częstotliwości występowania i natężenia ekstremalnych zjawisk pogodowych, jak ulewne deszcze i bardzo silne wiatry, a także występowanie długich okresów upałów, możliwe jest na terenie całego kraju, w tym również w miejscowościach nadmorskich, jakim jest Darłowo. W związku z powyższym w celu uzyskania wysokiego poziomu odporności inwestycji na zmiany klimatu, przedmiotową zabudowę zaprojektowano w sposób zapewniający trwałość obiektu również podczas wystąpienia ekstremalnych warunków pogodowych. Inwestor przewiduje również wprowadzenie działań łagodzących przyczyny występowania zmian klimatycznych, w tym odtworzenie zadrzewień i utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie około 30% powierzchni terenu inwestycji. Przedmiotowa inwestycja, ze względu na jej charakter, nie należy do przedsięwzięć mogących powodować ryzyko poważnej awarii lub katastrof naturalnych i budowlanych.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane również będzie:

- w obszarze jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) o nr 10 - kod GW60010. Dana część wód charakteryzuje się dobrym stanem ogólnym i nie jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Ustalone dla danej części cele środowiskowe to: utrzymanie dobrego stanu chemicznego i ilościowego;
- w obszarze jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) Wieprza od Łakawicy do ujścia - kod RW6000224699. Jest to silnie zmieniona część wód charakteryzująca się umiarkowanym potencjałem ekologicznym i stanem chemicznym poniżej dobrego. Stan ogólny został określony jako zły. Ze względu na niską emisję i nierozpoznaną presję hydromorficzną ocena

ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego jest zagrożona. Termin osiągnięcia celów środowiskowych został wyznaczony na rok 2027 z uwagi na brak możliwości technicznych. Wdrożenie skutecznych i efektywnych działań naprawczych wymaga szczegółowego rozpoznania wpływu zidentyfikowanych presji i możliwości ich redukcji. W bieżącym cyklu planistycznym dokonano rozpoznania potrzeb w zakresie przywrócenia ciągłości morfologicznej w kontekście dobrego stanu ekologicznego JCWP.

W programie działań zaplanowano działanie wykonanie przepławki dla ryb w ramach zadania „Budowa przepławki dla ryb – Wyspa Łososiowa”, którego skutkiem będzie przywrócenie możliwości migracji ichtiofauny na wskazanym odcinku ciek w JCWP. W programie działań zaplanowano także działanie: weryfikacja programu ochrony środowiska dla gminy, mające na celu szczegółowe rozpoznanie i w rezultacie ograniczenie presji niska emisja tak, aby możliwe było osiągnięcie wskaźników zgodnych z wartościami dla dobrego stanu. Z uwagi na czas niezbędny dla wdrożenia tego działania, następnie konkretnych działań naprawczych, a także okres niezbędny aby wdrożone działania przyniosły wymierne efekty, dobry stan będzie mógł być osiągnięty do roku 2027.

Ponadto planowana inwestycja znajduje się w obrębie strefy ochrony sanitarnej ujęcia wody, poza obszarami ochronnymi zbiorników wód śródlądowych i GZWP (Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych) oraz poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią.

Przedsięwzięcie nie narusza warunków określonych w rozporządzeniu Nr 3/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie z dnia 3 czerwca 2014 r. w sprawie ustalenia warunków korzystania z wód regionu wodnego Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego.

Ponadto realizacja przedsięwzięcia, w odniesieniu do osiągnięcia celów środowiskowych nie spowoduje istotnych zmian w funkcjonowaniu JCW, jak również nie wystąpią trwałe, negatywne zmiany biologiczne, hydromorfologiczne oraz fizykochemiczne wód tego obszaru. Jednocześnie sposób zagospodarowania i użytkowania zlewni będzie utrzymany. Podczas realizacji przedsięwzięcia nie ulegnie zasadniczo zmiana sposobu regulacji stosunków wodnych na przedmiotowym obszarze. Przedsięwzięcie nie będzie oddziaływać negatywnie na potencjał ekologiczny i stan chemiczny wód na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia. Jednocześnie można stwierdzić, że cel przedsięwzięcia nie narusza celu Ramowej Dyrektywy Wodnej.

Biorąc powyższe pod uwagę przedmiotowa inwestycja zarówno w fazie budowy jak i eksploatacji nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko wodne i gruntowe, a tym samym nie nastąpi degradacja wód podziemnych i powierzchniowych spowodowana jakimikolwiek zanieczyszczeniami, jak również nie nastąpi pogorszenie potencjału ekologicznego i stanu chemicznego JCWP oraz stanu ilościowego i chemicznego JCWPd.

W toku postępowania, w oparciu o informacje zawarte w przedłożonych materiałach oraz mając na uwadze charakter przedsięwzięcia, nie stwierdzono konieczności utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla planowanego przedsięwzięcia.

Ze względu na lokalizację inwestycji w znacznym oddaleniu od granic państwa oraz przewidywany zasięg oddziaływania przedsięwzięcia nie wskazano również na potrzebę przeprowadzenia postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania inwestycji na środowisko.

Zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r., poz. 775 z późn.zm.) przed wydaniem decyzji strony tego postępowania mogły wypowiedzieć się co do zebranych materiałów, zgłaszać wnioski i uwagi. W wyznaczonym terminie uwag nie wniesiono.

Planowana inwestycja zgodnie z art. 80 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. (Dz.U. z 2023 r., poz. 1094 z późn. zm.) o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na

środowisko jest zgodna z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Darłowo.

Biorąc pod uwagę powyższe oraz mając na względzie spełnienie wymogów w zakresie ochrony środowiska orzeczono jak w sentencji decyzji.

Pouczenie

1. Od niniejszej decyzji służy Stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koszalinie za pośrednictwem Burmistrza Miasta Darłowo w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

2. Zgodnie z art. 72 ust. 3 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.), decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w ust. 1, oraz zgłoszenia, o którym mowa w ust. 1a. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia następuje w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, z zastrzeżeniem ust. 4 i 4b.

3. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Załącznik:

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia zgodnie z art. 82 ust. 3 ustawy ooś.

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.



Z up. BURMISTRZA

Tomasz Bobin
SEKRETARZ MIASTA