

Darłowo, dnia 28.08.2025 r.

OS.6220.4.2023

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 2024 r., poz. 1112 z późn.zm.),
- § 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 z późn.zm.),
- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572 z późn.zm.),

po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez Panią [REDAKTOWANE] Olejnik Pracownia Projektowa, ul. Haukego-Bosaka 24/6, 50-447 Wrocław pełnomocnika wnioskodawcy Shark Property Sp. z o.o., ul. Podwale 82/501, 50-414 Wrocław i HOMELAND INVESTMENTS Sp. z o.o., ul. Gwiazdzysta 64, lok. 45/3, 53-413 Wrocław w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. **„Budowa zespołu 5 budynków hotelowych z usługami w parterach wraz z garażem podziemnym, zewnętrznymi terenowymi miejscami postojowymi, kotłowniami gazowymi, niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu przy ul. Aleja Parkowa 2 w Darłowie, 76-150 Darłowo, dz. nr 91/2, obręb 002 Darłowo”**, i przeprowadzeniu postępowania w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko

ustalam

środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia polegającego na „Budowie zespołu 5 budynków hotelowych z usługami w parterach wraz z garażem podziemnym, zewnętrznymi terenowymi miejscami postojowymi, kotłowniami gazowymi, niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu przy ul. Aleja Parkowa 2 w Darłowie, 76-150 Darłowo, dz. nr 91/2, obręb 002 Darłowo” i jednocześnie

I. Określam:

1) rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia.

Planowane przedsięwzięcie obejmuje budowę zespołu pięciu ośmiokondygnacyjnych budynków hotelowych o wysokości do ok. 24 m n.p.t. i łącznej powierzchni zabudowy równej ok. 4705 m², z usługami w parterach, wraz z garażem podziemnym, zewnętrznymi terenowymi miejscami postojowymi, kotłowniami gazowymi, niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu działki ew. nr 91/2 obręb 002 m. Darłowo, położonej przy ul. Aleja Parkowa 2 w m. Darłowo. Projektowana zabudowa posiadać będzie kondygnacje podziemne w obrysie i poza obrysem poszczególnych budynków, w których łącznie zaprojektowano budowę 410 szt. miejsc postojowych dla samochodów osobowych, na powierzchni ok. 1,2 ha, co stanowi ok. 73% powierzchni działki inwestycyjnej. Dostęp kołowy do terenu inwestycji zostanie zapewniony poprzez trzy projektowane zjazdy z ul. Aleja Parkowa. Inwestycja realizowana będzie etapowo.

Powierzchnia działki inwestycyjnej wynosi ok. 1,65 ha, z czego pod planowaną inwestycję, tj. projektowaną zabudowę oraz infrastrukturę towarzyszącą, planowano przeznaczyć całą powierzchnię działki inwestycyjnej. W ramach przedmiotowej zabudowy zaprojektowano realizację do 480 apartamentów hotelowych oraz łącznie 522 szt. miejsc postojowych, z

czego 410 szt. zrealizowanych zostanie w garażu podziemnym, a 112 szt. zlokalizowanych zostanie na terenie działki inwestycyjnej. Projektowana zabudowa posiadać będzie zróżnicowaną wysokość od jednej do ośmiu kondygnacji. Dodatkową część usługową, w tym lokale rekreacyjne, tj. basen, SPA i wellness wraz z zapleczem oraz lokal gastronomiczny planuje się zlokalizować na parterze budynków. Na terenie działki inwestycyjnej zaplanowano budowę dwóch placów rekreacji terenowej, alei parkowej w części centralnej działki oraz zieleni urządzonej wzdłuż południowej granicy działki i w otoczeniu budynków w części północnej. Przewidywane zużycie wody dla całego kompleksu zabudowy usługowej wyniesie maksymalnie 2410 m³/d, natomiast ilość ścieków sanitarnych będzie porównywalna do ilości zużytej wody. Zaopatrzenie projektowanych budynków 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 [REDAKOWANE] kotłowni gazowych o całkowitej mocy cieplnej do 2,7 MW. Orientacyjna wielkość zapotrzebowania na gaz projektowanej w ramach przedmiotowego wniosku zabudowy kształtować się będzie na poziomie ok. 296 m³/h dla całości kompleksu. Projektowane obiekty w okresie eksploatacji zaopatrywane będą w energię elektryczną na potrzeby oświetlenia zewnętrznego, oświetlenia garażu podziemnego oraz części wspólnych budynków, a także na potrzeby wentylacji mechanicznej garażu i na pokrycie bieżącego zapotrzebowania lokali. Przewidywana wielkość zużycia energii elektrycznej wyniesie ok. 792 MW/rok. 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. Projektowane budynki posadowić w sposób pośredni na rzędnej [-] 2 m n.p.m., tj. płytę fundamentową o grubości ok. 30 cm (z lokalnymi przegłębieniami) posadowić na palach zagłębionych w warstwie nieprzepuszczalnej do głębokości ok. 11,7 m p.p.t.
3. Część podziemną budynków wykonać w technologii „białej wanny”, tj. na czas wykonywania kondygnacji podziemnej wykop fundamentowy zabezpieczyć obudową szczelną w postaci grodzic stalowych typu Larssena, szczelnej palisady lub ściany szczelinowej, rozpieranych lub kotwionych, zagłębionych w gruntach nieprzepuszczalnych. Po wykonaniu kondygnacji podziemnej obiektu i zapewnieniu stateczności obiektu na wypór, ściankę szczelną należy usunąć.
4. 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.
5. Projektowaną płytę fundamentową posadowić na odtworzonej słabo przepuszczalnej warstwie rozdzielającej warstwy nawodnionych piasków z wykorzystaniem gruntów naturalnych, tj. ły, gliny ilaste lub materiałów prefabrykowanych ilastych (granulatów) lub mieszanek cementowo-ilastych.

6. Prace budowlano-montażowe oraz transport materiałów budowlanych prowadzić wyłącznie w porze dziennej, w godz. 6.00 – 22.00.

7. 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.

8. 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.

9. Naprawę sprzętu i urządzeń oraz uzupełniania paliwa należy prowadzić w miejscach do tego przygotowanych, o utwardzonej nawierzchni i zabezpieczonych w środki do neutralizacji skażeń środowiska gruntowo-wodnego.

10. Plac budowy powinien być wyposażony w przenośne sanitariaty, w którym ścieki bytowe będą gromadzone w szczelnym zbiorniku bezodpływowym i który będzie regularnie opróżniany przez uprawnione podmioty.

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

12. W przypadku odwadniania wykopów budowlanych pod inwestycję należy uzyskać zgodę wodnoprawą.

13. Wody opadowe i deszczowe z terenów utwardzonych, ujęte w systemy kanalizacji deszczowej, o powierzchni powyżej 0,1 ha należy oczyszczać w separatorach substancji ropopochodnych. Dotyczy również parkingu podziemnego.

II. W dokumentacji wymaganej do wydania decyzji wymienionej w art. 72 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 2024 r., poz. 1112 z późn.zm.), należy uwzględnić następujące wymagania dotyczące ochrony środowiska:

1. Przedmiotową zabudowę zaprojektować jako pięć, maksymalnie ośmiokondygnacyjnych budynków o wysokości do 24 m n.p.t. z podpiwniczeniem (do jednej kondygnacji) przeznaczonym na garaże podziemne i funkcje magazynowo-techniczne, przy czym w podpiwniczeniu projektowanej zabudowy zrealizować do 410 szt. miejsc postojowych, natomiast na powierzchni terenu działki inwestycyjnej zlokalizować do 112 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 oś analizie akustycznej:

a) na dachach każdego z trzech budynków hotelowych typu A: do 2 szt. wentylatorów wentylacji bytowej garaży podziemnych o mocy akustycznej 70 dB każdy, zlokalizowanych na wysokości ok. 25 m n.p.t., 2 szt. wyrzutni dachowych o mocy akustycznej 65 dB każda, zlokalizowanych na wysokości ok. 18 m n.p.t., 13 szt. wyrzutni dachowych o mocy akustycznej ok. 65 dB każda, zlokalizowanych na wysokości ok. 18 m n.p.t., 9 szt. wentylatorów dachowych o mocy akustycznej ok. 65 dB każdy, zlokalizowanych na wysokości ok. 18 m n.p.t. oraz 40 szt. wentylatorów dachowych o mocy akustycznej ok. 65 dB każdy, zlokalizowanych na wysokości ok. 24 m n.p.t.

b) na dachach każdego z dwóch budynków hotelowych typu B: do 2 szt. wentylatorów wentylacji bytowej garaży podziemnych o mocy akustycznej 70 dB każdy, zlokalizowanych

na wysokości ok. 25 m n.p.t., 19 szt. wyrzutni dachowych o mocy akustycznej 65 dB każda, zlokalizowanych na wysokości ok. 24,5 m n.p.t. oraz 61 szt. wentylatorów dachowych o mocy akustycznej ok. 65 dB każdy, zlokalizowanych na wysokości ok. 25 m n.p.t.

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, podczyszczania 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 bezodpływowych, podziemnych, buforowych zbiorników retencyjnych o pojemności ok. 170 m³.

5. Ogrzewanie projektowanego budynku realizować z wykorzystaniem indywidualnego systemu ciepłowniczego w postaci zespołu lokalnych kotłowni gazowych o całkowitej mocy cieplnej do 2,7 MW.

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 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 2024 r., poz. 1112 z późn.zm.).

UZASADNIENIE

Sprawa jest procedowana przed organem I instancji po raz drugi, bowiem decyzją znak SKO.4170.1046.2024 z dnia 22.10.2024 r. (doręczoną do tut. urzędu w dniu 24 października 2024 r.) Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Koszalinie uchyliło w całości decyzję Burmistrza Miasta Darłowo znak OS.6220.4.2023 z dnia 10.05.2023 r. i przekazało sprawę do ponownego rozpatrzenia dotyczącą ustalenia środowiskowych uwarunkowań przedsięwzięcia dla zamierzenia pn. **„Budowa zespołu 5 budynków hotelowych z usługami w parterach wraz z garażem podziemnym, zewnętrznymi terenowymi miejscami postojowymi, kotłowniami gazowymi, niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu przy ul. Aleja Parkowa 2 w Darłowie, 76-150 Darłowo, dz. nr 91/2, obręb 002 Darłowo”**.

W motywach wydanej decyzji kasatoryjnej Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Koszalinie wyjaśniało przesłanki którymi kierowało się wydając rozstrzygnięcie, a mianowicie podało, iż rozstrzygnięcie organu I instancji zostało wydane na wniosek faktycznie nieistniejącego już w dniu złożenia wniosku podmiotu prawa handlowego, nadto podając, iż przedłożone w sprawie pełnomocnictwo obciążone było brakami formalnymi czego nie dostrzegł organ I instancji rozpatrując sprawę.

Powyższe ustalenie potwierdziło zdaniem organu odwoławczego okoliczność wydania rozstrzygnięcia z uchybieniem procesowym mający istotny wpływ na wynik sprawy i w konsekwencji powyższego wiązało się z wydaniem orzeczenia wobec podmiotu niebędącego stroną w sprawie, co skutkowało wydaniem rozstrzygnięcia rażąco naruszającego prawo wobec stwierdzenia przesłanki z art. 156 § 1 pkt 4 kpa. Kolegium podało również, iż na etapie postępowania odwoławczego organ I instancji- Burmistrz Miasta Darłowa przesłał

elektroniczne kopie pełnomocnictwa udzielone oddzielnie przez spółkę Shark Property Sławomir Szarek Rafał Lasota spółka komandytowa NIP 8992837017 oraz Homeland Investments spółka z o.o z siedzibą we Wrocławiu, NIP 8992886091 udzielone pani Marcelinie Szubert- Borowiec, niemniej jednak w dalszym ciągu jako wnioskodawca i udzielający pełnomocnictwa występowała tam spółka która została wykreślona z KRS, a w przypadku spółki Homeland Investments- brakuje podpisu osoby uprawnionej (jest tylko jeden podpis).

W konsekwencji powyższych ustaleń Kolegium podało, iż w związku ze stwierdzonymi wadami wniosku i pełnomocnictwa nie ma możliwości konwalidowania stwierdzonych wad postępowania, bowiem- działanie powyższe wykraczałoby poza ramy postępowania uzupełniającego o którym mowa w art. 136 k.p.a. Przypomnieć w tym miejscu należy, iż wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach został złożony przez dwie spółki prawa handlowego, występujące łącznie w charakterze podmiotu planującego podjęcie realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia tj: spółki Shark Property Sławomir Szarek Rafał Lasota spółka komandytowa oraz Homeland Investments spółka z o.o. Na dzień złożenia wniosku spółka Shark Property Sławomir Szarek Rafał Lasota spółka komandytowa w związku z przekształceniem była już wykreślona z Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, co nastąpiło w dniu 22 grudnia 2022 r.

W związku z powyższymi ustaleniami prawidłowym wnioskodawcą powinny być Shark Property spółka z o.o. oraz Homeland Investments spółka z o.o jako istniejące na dzień złożenia wniosku podmioty prawa handlowego i jednocześnie strony tego postępowania.

Biorąc powyższe pod uwagę w związku ze wskazaniem zawartymi w decyzji kasatoryjnej wydanej przez Kolegium znak SKO.4170.1046.2024 z dnia 22.10.2024 r. Burmistrz Miasta Darłowo wezwał pełnomocnika wnioskodawcy do usunięcia braków formalnych wniosku złożonego w dniu 03.02.2023 r. w sprawie wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. **„Budowa zespołu 5 budynków hotelowych z usługami w parterach wraz z garażem podziemnym, zewnętrznymi terenowymi miejscami postojowymi, kotłowniami gazowymi, niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu przy ul. Aleja Parkowa 2 w Darłowie, 76-150 Darłowo, dz. nr 91/2, obręb 002-Darłowo”**.

W dniu 22.11.2024 r. do Urzędu Miejskiego w Darłowie wpłynęło uzupełnienie wniosku inwestycyjnego poprzez podanie prawidłowej nazwy wnioskodawcy oraz pełnomocnictwa do reprezentowania wykonawcy.

Należy wskazać, iż zmianie uległ również pełnomocnik inwestora z uwagi na wypowiedzenie pełnomocnictwa dotychczasowej pełnomocnik Pani [REDAKOWANE] a pełnomocnictwo zostało udzielone nowemu pełnomocnikowi przez podmioty uprawnione do reprezentowania Spółek Shark Property spółka z o.o. oraz Homeland Investments spółka z o.o według KRS.

Z rozstrzygnięciem wydanym przez organ odwoławczy zawartym, w decyzji z dnia 22.10.2024 r. znak SKO.4170.1046.2024 nie zgodził się inwestor składając w ustawowym terminie za pośrednictwem pełnomocnika od decyzji kasatoryjnej wydanej przez Kolegium sprzeciw do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie.

W dniu 18.11.2024 r. Burmistrz Miasta Darłowo przesłał dokumentację w przedmiotowej sprawie. Ponadto postanowieniem znak OS.6220.4.2023 z dnia 29.11.2024 r. Burmistrz Miasta Darłowo zawiesił przedmiotowe postępowanie do czasu rozstrzygnięcia sprzeciwu przez Wojewódzki Sąd Administracyjny w Szczecinie.

W dniu 04.04.2025 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Koszalinie przesłało do tut. urzędu akta sprawy oraz prawomocny wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie z dnia 23.12.2024 r. sygn. akt II SA/Sz 928/24. Opisanym powyżej wyrokiem Wojewódzki Sąd Administracyjny w Szczecinie oddalił sprzeciw

inwestora na rozstrzygnięcie zawarte przez Kolegium w decyzji kasatoryjnej z dnia 22.10.2024 r. znak SKO.4170.1046.2024.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Szczecinie w motywach zapadłego rozstrzygnięcia podjął się oceny zasadności zastosowania przez organ odwoławczy decyzji wydanej na podstawie art. 138 § 2 k.p.a. podkreślając, iż wydanie decyzji kasatoryjnej jest możliwe w sytuacjach wyjątkowych, gdyż działanie organu odwoławczego ma charakter merytoryczny nie będąc jedynie postępowaniem kontrolnym i jak podano, co do zasady obowiązkiem organu II instancji jest ponowne merytoryczne rozpoznanie sprawy będącej przedmiotem postępowania.

W ocenie Sądu zawartej w podanym wyroku podzielono poglądy wyrażone w sprzeciwie złożonym w imieniu inwestora, iż nie jest trafne stanowisko organu odwoławczego wyrażone w uzasadnieniu skarżonej decyzji, jakoby w świetle ustaleń poczynionych w toku postępowania sprawa była procedowana na podstawie wniosku nieistniejącego już podmiotu, a decyzja została skierowana do tego nieistniejącego podmiotu. W dalszej części uzasadnienia Sąd podał, iż skoro jak niespornie ustalił organ odwoławczy doszło do przekształcenia Shark Property Sławomir Szarek Rafał Lasota spółka komandytowa w spółkę Shark Property spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ze skutkiem określonym w art. 553 i art. 554 k.s.h., w istocie organ pierwszej instancji rozpatrzył wniosek i skierował swoją decyzję do podmiotu istniejącego lecz błędnie oznaczonego. Nadto- jak wyjaśnił Sąd w postępowaniu odwoławczym Kolegium w następstwie własnych ustaleń skorygowało powyższe uchybienie bowiem decyzję kasatoryjną skierowało do już prawidłowo oznaczonej spółki (Shark Property sp. z o. o. - w stopce decyzji).

Niezależnie od powyższego Wojewódzki Sąd Administracyjny w Szczecinie podzielił ustalenia Kolegium dotyczące wadliwości pełnomocnictwa uznając za prawidłowe ustalenia organu odwoławczego, iż prawidłowe ustalenie stron postępowania, w tym przede wszystkim wnioskodawcy oraz weryfikacja pełnomocnictwa należy do jednej z pierwszych czynności formalnych organu I instancji, zaś jeśli wniosek jest niekompletny, organ powinien wezwać inwestora do usunięcia braków. Przy czym jak podano usunięcie braków winno następować w trybie art. 64 §2 k.p.a., zaś organ odwoławczy w ocenie Sądu zasadnie stwierdził, że zaniechanie wezwania wnioskodawcy do uzupełnienia braków formalnych pod rygorem art. 64 §2 k.p.a., stanowiło naruszenie przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego, które mogło mieć wpływ na wynik rozstrzygnięcia czym naruszono art. 7 i art. 77 k.p.a. W konsekwencji powyższego Sąd w przywołanym wyroku wskazał, iż o trafności wydanej przez Kolegium decyzji dodatkowo utwierdza okoliczność, że badane postępowanie toczyło się w [REDAKTOWANE] 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 2024 r., poz. 1112 z późn.zm.). Jak podał Sąd powyższy akt szczegółowo określa zasady udziału społeczeństwa w ochronie środowiska bowiem w rozpatrywanej sprawie na podstawie art. 33 ust.1 w zw. z art. 79 zamieszczane były obwieszczenia, których celem było zapewnienie możliwości udziału społeczeństwa w postępowaniu. Bezdyskusyjne zaś oznaczenie wnioskodawcy (strony) jest jednym z niezbędnych elementów obwieszczenia, a wadliwe opisanie takiego podmiotu- jak miało miejsce w rozpatrywanej sprawie – mogło wpływać na ograniczenie prawa do udziału społeczeństwa w jego toku zarówno przed wydaniem decyzji jak i utrudniać skorzystanie z prawa do wniesienia odwołania. W następstwie powyższych okoliczności faktycznych w ocenie Sądu Kolegium wydając decyzję kasatoryjną nie przekroczyło ram postępowania określonego w art 138§ 2 k.p.a.

Realizując wskazania zawarte w decyzji kasatoryjnej wydanej przez Kolegium jak również z uwzględnieniem okoliczności opisanych szczegółowo w wyroku WSA w Szczecinie z dnia 23.12.2024 r. sygn. akt II SA/Sz 928/24, a dotyczących ponowienia

postępowania z udziałem społeczeństwa Burmistrz Miasta Darłowa ponownie podjął się procedowania sprawy.

Zaakcentować i przypomnieć wypada, że Burmistrz Miasta Darłowo biorąc pod uwagę opinie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Koszalinie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Sławnie, a także postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie jak również kryteria określone w art 63 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 2024 r., poz. 1112 z późn.zm.), postanowił nałożyć obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia postanowieniem znak OS.6220.4.2023 z dnia 13.03.2023 r. zaś jak wskazano powyżej organy wyspecjalizowane potwierdziły aktualność wydanych w trybie art. 77 ust.1 pkt 1 ustawy ooś uzgodnień.

Po wpływie do organu prawomocnego wyroku wraz z aktami, postanowieniem znak OS.6220.4.2023 z dnia 10.04.2025 r. organ I instancji podjął z urzędu zawieszone postępowanie administracyjne w związku z ustąpieniem przyczyny uzasadniającej zawieszenie postępowania. Kolejno z uwagi na okoliczność błędnego oznaczenia inwestora w pierwszym postępowaniu zakończonym decyzją Burmistrza Miasta Darłowa i następnie wyeliminowaną decyzją kasatoryjną wydaną przez Kolegium znak SKO.4170.1046.2024 z dnia 22.10.2024 r. wystąpiono do organów wyspecjalizowanych, które dotychczas wydały w sprawie uzgodnienia czy podtrzymują wydane dotychczas stanowiska, co nastąpiło w trybie art. 77 ust.1 pkt 1 ustawy ooś w związku z okolicznością procedowania sprawy dla obecnie właściwie określonych inwestorów, tj. Shark Property spółka z o. o. oraz Homeland Investments spółka z o. o.

Mając powyższe na uwadze w dniu 8 maja 2025r. Burmistrz Miasta Darłowo zwrócił się kolejno pismami do:

Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Szczecinie o udzielenie informacji czy organ ten podtrzymuje swoje uzgodnienia zawarte w postanowieniu znak WST-K.4221.30.2023.BM.7 z dnia 11.04.2024 r., Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Sławnie o udzielenie informacji w kontekście dotychczas wydanego stanowiska wyrażonego opinią sanitarną z dnia 22.02.2023 r. znak PS-N-ZNS.9022.5.6.2023.IK, którą to organ ten nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko.

Z analogicznym pismem wystąpiono również do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Koszalinie z prośbą udzielenie informacji czy organ ten podtrzymuje swoje stanowisko wyrażone opinią znak SZ.ZZŚ.2.4901.33.2023.IW z dnia 23.02.2023 r. nie stwierdzającą potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na stan zasobów wodnych i zagrożenie osiągnięcia celów środowiskowych.

W dniu 20.05.2025 r. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Sławnie pismem znak N-ZNS.9022.1.16.2025 poinformował, że nie widzi przesłanek w celu zmiany wydanej opinii nr PS-N-ZNS.9022.5.6.2023.IK z dnia 22.02.2023 r., w której nie stwierdza potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko polegającego na „Budowie zespołu 5 budynków hotelowych z usługami w parterach wraz z garażem podziemnym, zewnętrznymi terenowymi miejscami postojowymi, kotłowniami gazowymi, niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu przy ul. Aleja Parkowa 2 w Darłowie, 76-150 Darłowo, dz. nr 91/2, obręb 002 Darłowo”.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie pismem znak WST-K.4220.30.2023.BM.8 z dnia 04.06.2025 r. poinformował, że podtrzymuje stanowisko przedstawione w postanowieniu z dnia 11.04.2024 r. znak WST-K.4221.30.2023.BM.7 uzgadniającym środowiskowe uwarunkowania dla realizacji przedsięwzięcia pn. „Budowa

zespołu 5 budynków hotelowych z usługami w parterach wraz z garażem podziemnym, zewnętrznymi terenowymi miejscami postojowymi, kotłowniami gazowymi, niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu przy ul. Aleja Parkowa 2 w Darłowie, 76-150 Darłowo, dz. nr 91/2, obręb 002 Darłowo”.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Koszalinie pismem znak SK.ZZŚ.4901.100.2025.IW z dnia 18.06.2025 r. poinformowało, że treść złożonego wyjaśnienia z dnia 08.05.2025 r. nie wpłynie na rozstrzygnięcie zawarte z wydanej opinii znak SZ.ZZŚ.2.4901.33.2023.IW z dnia 23.02.2023 r.

Z uwagi na postulowaną w zapadłym wyroku WSA w Szczecinie konieczność ponowienia postępowania z udziałem społeczeństwa i zagwarantowania czynnikowi społecznemu w nim udziału, Burmistrz Miasta Darłowa obwieszczeniem z dnia 25 czerwca 2025 r. znak OS. 6220.4.2023 poinformował społeczeństwo o zebraniu materiału w sprawie oraz trybie i sposobie udziału w postępowaniu społeczeństwa zgodnie z art 33 ust.1 w związku z art 79 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 2024 r., poz. 1112 z późn.zm.).

Z przysługującego uprawnienia społeczeństwo skorzystało bowiem w dniach 28 lipca 2025 r. wpłynęły do tut. urzędu pisma datowane na dzień 25 lipca 2025 r. oraz 26 lipca 2025 r. Pierwsze z pism nazwane było petycją, jednakże analiza niniejszego sprowadziła tutejszy organ do bezspornego ustalenia, iż nie stanowi ono wniosku rozpatrywanego w trybie ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz. 870), a stanowi przejaw czynnego udziału społeczeństwa w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach o czym szczegółowo w dalszej części uzasadnienia niniejszego zagadnienia.

Prawo do skorzystania z instytucji petycji doznaje ograniczenia w sytuacji, gdy odrębne przepisy prawa normują sposób procedowania określonych spraw. Przykładem takim są regulacje wynikające z norm prawa administracyjnego czy sądownoadministracyjnego. Zasadą w polskim porządku prawnym jest zasada tzw. jednotorowości proceduralnej wykluczająca stosowanie w tej samej sprawie różnych procedur (szerzej Skargi, wnioski i petycje w jednostkach samorządu terytorialnego pod redakcją naukową Renaty Cybulskiej, Wolters Kluwer Warszawa 2020). Inaczej rzecz ujmując skoro sprawa o którą wnoszą zainteresowania jest procedowana na podstawie norm kodeksu postępowania administracyjnego w związku z przepisami materialnoprawnymi zawartymi w ustawie 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 (t.j Dz. U. z 2024 r., poz. 1112), zasadnym jest stanowisko, iż rzeczne pismo nie stanowi petycji tylko przejaw czynnego udziału społeczeństwa w postępowaniu dotyczącym wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Zatem sprawa niniejsza winna zostać rozpatrzona w sposób wynikający z przepisów kpa nie zaś ustawy o petycjach, a wnioski i uwagi powinny zostać rozpatrzone w ramach postępowania ocenowego. Za trafnością takiej konstatacji przemawia również okoliczność, iż w postępowaniu administracyjnym zastosowanie znajduje zasada falsa demonstratio non nocet stanowiąca regułę interpretacyjną, zgodnie z którą organy winny odczytywać treść żądania strony w taki sposób, aby ona nie poniosła negatywnych konsekwencji z powodu błędnego oznaczenia wniosku. W realiach niniejszej sprawy mimo błędnego określenia wniosku -jako petycja złożonego w ramach postępowania ocenowego, treść pisma, kontekst sytuacyjny i czas wniosku złożonego w związku z rozpatrywaniem sprawy w przedmiocie środowiskowych uwarunkowań pozwala na bezsporne i stanowcze ustalenie, iż rzeczne pismo nie stanowi petycji. Powyżej prezentowane stanowisko uzasadnione jest także regulacją ustawy o petycjach, w myśl bowiem art. 3 tej ustawy o tym czy pismo jest petycją decyduje treść żądania a nie jego forma zewnętrzna.

Biorąc powyższe pod uwagę pismo nazwane pierwotnie petycją z dnia 25 lipca 2025 r. stanowi de facto przejaw czynnego udziału społeczeństwa w postępowaniu i wbrew jego błędnemu określeniu winno być rozpatrzone jako udział społeczeństwa w postępowaniu w przedmiocie środowiskowych uwarunkowań, co dodatkowo potwierdza korespondencja z dnia 26 lipca 2025 r. stanowiąca uzupełnienie do pierwszego pisma z dnia 25 lipca 2025 r. W drugim z dokumentów jego autor odnosi się do podstawy prawnej wynikającej właśnie z art. 33 ust.1 ustawy ooś składając uwagi i wnioski w imieniu strony społecznej.

Burmistrz Miasta Darłowo celem zapewnienia czynnego udziału w postępowaniu przekazał wnioskodawcy korespondencję skierowaną przez stronę społeczną celem ustosunkowania się do niej. Z uprawnienia powyższego inwestor skorzystał składając dnia 22 sierpnia 2025 r. swoje stanowisko i wyjaśnienia. Mając powyższe na uwadze Burmistrz Miasta Darłowo przy wydaniu niniejszej decyzji wziął pod uwagę udział społeczeństwa w postępowaniu oraz stanowisko inwestora. Odniesienie się do wyspecyfikowanych zarzutów zawartych w pismach z dnia 25 i 26 lipca 2025 r. zostało zawarte na poniżej.

1. Wnosimy o odrzucenie wniosku inwestora w obecnym kształcie jako niezgodnego z interesem publicznym oraz potencjalnie szkodliwego środowiskowo.

Zarzutu powyższego nie można podzielić bowiem w zakresie planowanej inwestycji przewidziano zabudowę w pełni zgodną z zapisami zawartymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (uchwała Rady Miejskiej w Darłowie Nr XI/92/2019 z dnia 29 lipca 2019 r.). Zapisy miejscowego planu i ich zgodność z projektowanym przedsięwzięciem są każdorazowo weryfikowane przez organ administracji architektoniczno-budowlanej w procesie pozyskiwania pozwolenia na budowę. Ewentualne uwarunkowania, charakter zabudowy, wystarczalność infrastruktury i sposób skomunikowania zostały określone w zapisach wyżej wymienionej uchwały, a swoje uwagi do opracowanego planu mógł zgłaszać każdy podczas jego uchwalania. Zatem skoro inwestycja jest zgodna z zapisami planu miejscowego to zamierzenie bezsprzecznie spełnia nie tylko wymogi ustawowe ale przede wszystkim jest zgodna z interesem publicznym bowiem wpisuje się w tzw. władztwo planistyczne gminy. Przypomnieć należy w tym miejscu, iż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa procedurę i udział społeczeństwa w postępowaniu dotyczącym czynnego udziału strony społecznej przy uchwalaniu planu miejscowego. Procedura ta szczegółowo opisana na kartach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została w pełni zrealizowana, a społeczeństwo nie wносиło uwagi do zamierzeń planu. W konsekwencji powyższego plan został przyjęty w obecnie obowiązującym kształcie, co dało podstawy dla realizacji zamierzenia inwestora zawartego we wniosku o ustalenie środowiskowych uwarunkowań.

Należy również zaakcentować, iż Pani [REDAKTOWANE] składająca pisma z dnia 25 i 26 lipca 2025 r. i działająca jak podano z upoważnienia mieszkańców, i gości Darłówka Zachodniego jest właścicielką działki sąsiedniej do inwestycyjnej, na działce tej prowadzona jest działalność turystyczna analogiczna dla planowanej przez inwestora. Zatem powyższy obszar jest wykorzystywany na realizację zamierzeń w przedmiocie działalności turystycznej, a planowane zamierzenie jest kontynuacją działalności zarówno prowadzonej jak i planowanej. Blokowanie zamierzenia inwestycyjnego może być uznawane jako działanie mające na celu wykluczenie innego przedsiębiorcy, który będzie prowadził działalność stanowiącą konkurencję dla dotychczas prowadzonej działalności gospodarczej na działce sąsiedniej. Swoboda działalności gospodarczej i konkurencyjność jest filarem gospodarki rynkowej stanowiąc podstawę dla rozwoju gospodarczego kraju i regionu.

Dodatkowo należy zaznaczyć, że ocena klimatu miejsca oraz jego atrakcyjności turystycznej jest kwestią indywidualną i subiektywną, a realizacja jakiegokolwiek inwestycji

powinna odbywać się w granicach obowiązujących prawa i przepisów. Co więcej realizacja atrakcyjnej, nowoczesnej zabudowy zakwaterowania turystycznego wpłynie korzystnie na atrakcyjność turystyczną miejscowości.

Jeszcze raz podkreślić należy, że o charakterze zabudowy nie decyduje charakter okolicznej zabudowy czy specyfika miejsca, a konkretne zapisy wynikające z prawa miejscowego i przepisów ogólnobudowlanych. Powyższe stanowisko wzmacniają również zasady prawa zawarte na kartach kodeksu postępowania administracyjnego.

Zasadą procedury administracyjnej, jedną z naczelných zasad wywiedzionych z Konstytucji RP jest zasada praworządności, w myśl której organy działają na podstawie prawa i w jego granicach. Odnosząc powyższe stwierdzenia do materii sprawy należy podkreślić, iż zasada ta nie tylko wyznacza zakres ustaleń i uprawnień organów, ale przede wszystkim zobowiązuje te organy do wydawania rozstrzygnięć z poszanowaniem przepisów prawa. Skoro zatem inwestor otrzymał pozytywne rozstrzygnięcia organów wyspecjalizowanych posiadających szeroką i kompleksową wiedzę w aspektach środowiskowych, a dokumentacja złożona przez inwestora i jej ocena dokonana przez organy wspomagające proces decyzyjny i organ I instancji była spójna kompleksowa to organ administracji publicznej Burmistrz Miasta Darłowo dokonując oceny całokształtu sprawy nie może uniemożliwiać realizacji przedsięwzięcia biorąc pod uwagę materię, którą nie są objęte podstawy działania organu.

W realiach spraw dotyczących wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach organ jest zobowiązany stosować zapisy art.80 ooś w związku z art. 82 ustawy ooś, przepisy te kreślą nie tylko ramy postępowania, ale warunkują skuteczność zarzutów. Podsumowując spełnienie wszystkich przesłanek z przywołanych powyżej regulacji prawnych jest nie tylko podstawą do wydania przez Burmistrza Miasta Darłowo merytorycznego, pozytywnego rozstrzygnięcia dla inwestora, co ma miejsce w niniejszej sprawie ale i obowiązkiem organu. Skuteczność zarzutów odwoławczych czy też zarzutów podnoszonych w ramach udziału społeczeństwa i ich wpływu na wynik sprawy jest pochodną podstawy rozpoznania. Inaczej rzecz ujmując spełnienie wszystkich przesłanek wywiedzionych z przepisów ustawy ooś wiąże się z obowiązkiem wydania pozytywnego rozstrzygnięcia dla inwestora, bowiem decyzje środowiskowe są typem decyzji związanych w których luz decyzyjny nie jest dopuszczalny.

2. Wnosimy o przeprowadzenie pogłębionej oceny oddziaływania na środowisko z udziałem niezależnych ekspertów.

Ustosunkowując się do zarzutu postulującego przeprowadzenia pogłębionej oceny oddziaływania na środowisko przez niezależnych ekspertów, zarzutu tego nie można podzielić.

Godzi się w tym miejscu podnieść, że Burmistrz Miasta Darłowa zebrał i ocenił kompletny materiał dowodowy w sprawie co pozwoliło dokonać adekwatnej oceny oddziaływania na środowisko. Burmistrz Miasta Darłowa ponadto pod uwagę przy wydawaniu decyzji uzgodnienia organów wyspecjalizowanych co pozwoliło na kompleksowe ustalenie zakresu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Nadmienić w tym miejscu wypada, iż postępowania dowodowego nie prowadzi się, gdy całokształt okoliczności- jak w realiach niniejszej sprawy został ustalony. Tezę powyższą potwierdza nie tylko doktryna ale przede wszystkim orzecznictwo Naczelnego Sądu Administracyjnego (patrz. Wyrok NSA. Z dnia 9 maja 2024 r., sygn. akt II GSK 330/21). Jak trafnie wskazuje się w literaturze przedmiotu postępowanie dowodowe winno być przeprowadzone z poszanowaniem naczelných zasad postępowania administracyjnego, tj. zasada szybkości i prostoty postępowania zatem dalsze procedowanie sprawy i powoływanie innych biegłych nie tylko przeczy zasadom kodeksu postępowania administracyjnego, ale przede wszystkim byłoby działaniem naruszającym prawo poprzez wyszukiwanie okoliczności mających przedłużyć postępowanie, okoliczności

przekraczających zakres postępowania opartego na normie określonej w art 82 ustawy o oś zgodnie z którą organ wydając decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach bierze pod uwagę okoliczności wymienione w ust.1 przywołanej powyżej jednostki redakcyjnej tekstu prawnego, tj.1)wyniki uzgodnień i opinii, o których mowa w art. 77 ust. 1;

2)ustalenia zawarte w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko;

3)wyniki postępowania z udziałem społeczeństwa;

4)wyniki postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko, jeżeli zostało przeprowadzone.

W związku z zapisem ust.2 traktującym o konieczności zgodności inwestycji z zapisami mpzp.

W odniesieniu do zarzutu strony społecznej w kontekście uzupełnienia postępowania w zakresie wpływu inwestycji na: warunki hydrologiczne (teren nadmorski, ryzyko podtopień), klimat akustyczny i ryzyko hałasu, przyrodę, mikroklimat, emisję spalin, zarzutu powyższego nie można podzielić, bowiem powyższe okoliczności zostały przedłożone w treści Karty Informacyjnej Przedsięwzięcia wraz z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, a także rozszerzając w ramach Raportu o oddziaływaniu inwestycji na środowisko.

Inwestor wykonał między innymi dodatkowy, wielostronicowy numeryczny model matematycznej filtracji wód podziemnych (aut. dr. hab. prof. Jacek Gurwin, upr. Nr V-1325, mgr Rafał Serafin, upr. Nr V-1589), analizę wpływu inwestycji i zabezpieczenia wykopu na pobliskie wydmy, wskazał charakterystykę i źródła emisji, określił projektowane źródła hałasu wraz z obliczeniami poziomu hałasu, wskazał i przeanalizował ruch samochodowy generowany w związku z inwestycją.

Ocena powyższych materiałów dokonana przez organ I instancji – gospodarza postępowania, a także zawarta w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska była wyczerpująca co pozwoliło ocenić wpływ inwestycji na środowisko.

Dla inwestycji Inwestor pozyskał w Miejskim Przedsiębiorstwie Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. w Darłowie warunki przyłączenia do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej oraz deszczowej. Należy zaznaczyć, iż to właśnie przedmiotowy zakład jest jednostką właściwą do określenia wystarczalności infrastruktury w odniesieniu do przedstawionych w projekcie (wnioskowanych) parametrów zapotrzebowania i zrztu, w tym posiada możliwość narzucenia na inwestora konieczności rozbudowy/przebudowy sieci, jeśli ta byłaby niewystarczająca, co w przypadku planowej inwestycji będzie miało miejsce dla sieci kanalizacji deszczowej. W tym zakresie pozyskano warunki rozbudowy sieci.

3.Wnosimy o ograniczenie wysokości zabudowy do poziomu zgodnego z sąsiednią zabudową, tj. maksymalnie 3-4 kondygnacje.

Również nie można podzielić tych zarzutów, które odnoszą się do konieczności ograniczenia wysokości zabudowy do poziomu zgodnego z sąsiednią zabudową, tj. maksymalnie 3-4 kondygnacje.

Planowe przedsięwzięcie jest zgodne z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wszelkie parametry inwestycji są zgodne z wymogami miejscowego planu, tj. powierzchnia zabudowy, intensywność zabudowy, powierzchnia biologicznie czynna czy wysokość budynków.

Ponadto na etapie opracowywania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w okresie wyłożenia projektu w/w planu do publicznego wglądu w dniach od 20 lutego do 18 marca 2019 r. oraz w okresie 18 dni po zakończeniu wyłożenia (tj. do dnia 5 kwietnia 2019 r.) wpłynęły dwie uwagi właścicielki sąsiedniej nieruchomości dotyczące jedynie możliwości lokalizowania lokalu mieszkalnego dla właściciela oraz jego powierzchni,

w treści uwagi osoba ta nie składała wniosków o wprowadzenie innych zapisów dotyczących powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej, wskaźnika intensywności zabudowy, czy też wysokości zabudowy. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do projektu planu jest dostępne jako załącznik Nr 3 do uchwały Nr XI/92/2019 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 29 lipca 2019 r.

Natomiast art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2025 r., poz. 418 t.j.) określa zakres obowiązków organu, których celem jest kompleksowe sprawdzenie projektu budowlanego w fazie wyjaśniającej postępowania administracyjnego o pozwoleniu na budowę i zatwierdzeniu projektu budowlanego. Z treści tego przepisu wynika przy tym, że podstawowym obowiązkiem organu jest zbadanie zgodności rozwiązań zaproponowanych w projekcie budowlanym z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Analiza ta ma znaczenie fundamentalne, bowiem to te dokumenty określają w sposób wiążący m.in. przeznaczenie, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy i inne, jak też kształtują sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Zgodnie z art. 6 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2023.977 t.j.) wynika prawo właściciela do zagospodarowania swojej nieruchomości w sposób wyznaczony przepisami prawa i ustaleniami planu miejscowego. W orzecznictwie sądów administracyjnych przyjmuje się, że z racji tego, że prawo własności jest prawem chronionym konstytucyjnie, wszelkie ograniczenia tego prawa muszą jednoznacznie wynikać z norm prawnych i nie można ich domniemywać. W sytuacji, gdy pojawiają się wątpliwości, co do ograniczeń w zabudowie wynikających z planu miejscowego, judykatura nakazuje rozstrzygać wszelkie te wątpliwości na korzyść właściciela nieruchomości.

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 zespołu pięciu ośmiokondygnacyjnych budynków hotelowych o wysokości do ok. 24 m n.p.t. i łącznej powierzchni zabudowy równej ok. 4705 m², z usługami w parterach, wraz z garażem podziemnym, zewnętrznymi terenowymi miejscami postojowymi, kotłowniami gazowymi, niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu działki ew. nr 91/2 obręb 002 m. Darłowo, położonej przy ul. Aleja Parkowa 2 w m. Darłowo. Projektowana zabudowa posiadać będzie kondygnacje podziemne w obrysie i poza obrysem poszczególnych budynków, w których łącznie zaprojektowano budowę 410 szt. miejsc postojowych dla samochodów osobowych, na powierzchni ok. 1,2 ha, co stanowi ok. 73% powierzchni działki inwestycyjnej. Dostęp kołowy do terenu inwestycji zostanie zapewniony poprzez trzy projektowane zjazdy z ul. Aleja Parkowa. Inwestycja realizowana będzie etapowo.

Powierzchnia działki inwestycyjnej wynosi ok. 1,65 ha, z czego pod planowaną inwestycję, tj. projektowaną zabudowę oraz infrastrukturę towarzyszącą, planowano przeznaczyć całą powierzchnię działki inwestycyjnej. W ramach przedmiotowej zabudowy zaprojektowano realizację do 480 apartamentów hotelowych oraz łącznie 522 szt. miejsc postojowych, z czego 410 szt. zrealizowanych zostanie w garażu podziemnym, a 112 szt. zlokalizowanych zostanie na terenie działki inwestycyjnej. Projektowana zabudowa posiadać będzie

zróżnicowaną wysokość od jednej do ośmiu kondygnacji. Dodatkową część usługową, w tym lokale rekreacyjne, tj. basen, SPA i wellness wraz z zapleczem oraz lokal gastronomiczny planuje się zlokalizować na parterze budynków. Na terenie działki inwestycyjnej zaplanowano budowę dwóch placów rekreacji terenowej, alei parkowej w części centralnej działki oraz zieleni urządzonej wzdłuż południowej granicy działki i w otoczeniu budynków w części północnej. Przewidywane zużycie wody dla całego kompleksu zabudowy usługowej wyniesie maksymalnie 2410 m³/d, natomiast ilość ścieków sanitarnych będzie porównywalna do ilości zużytej wody. Zaopatrzenie projektowanych budynków 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 zespołu lokalnych kotłowni gazowych o całkowitej mocy cieplnej do 2,7 MW. Orientacyjna wielkość zapotrzebowania na gaz projektowanej w ramach przedmiotowego wniosku zabudowy kształtować się będzie na poziomie ok. 296 m³/h dla całości kompleksu. Projektowane obiekty w okresie eksploatacji zaopatrywane będą w energię elektryczną na potrzeby oświetlenia zewnętrznego, oświetlenia garażu podziemnego oraz części wspólnych budynków, a także na potrzeby wentylacji mechanicznej garażu i na pokrycie bieżącego zapotrzebowania lokali. Przewidywana wielkość zużycia energii elektrycznej wyniesie ok. 792 MW/rok. Na potrzeby dostarczenia energii elektrycznej do projektowanych budynków przewidziano wpięcie do sieci elektroenergetycznej na podstawie uzyskanych warunków technicznych.

Teren działki inwestycyjnej jest aktualnie częściowo zagospodarowany przeznaczonymi do rozbiórki jedno- i dwukondygnacyjnymi budynkami stanowiącymi dawną zabudowę ośrodka wypoczynkowego „Złota Kielnia” w Darłowie. Przez teren działki przebiegają wewnętrzne utwardzone szlaki komunikacyjne, jak również podziemne sieci infrastruktury technicznej, które w całości ulegną likwidacji lub przełożeniu. Działka inwestycyjna pozbawiona jest zieleni wysokiej oraz niskiej. Wjazd na teren działki nr 91/2 obręb 002 m. Darłowo możliwy jest bezpośrednio z ulicy Aleja Parkowa w m. Darłowo. Działka inwestycyjna, poza ww. szlakiem komunikacyjnym, sąsiaduje od wschodu, południa i północy z istniejącą zabudową ośrodków wypoczynkowych. Przedmiotowa nieruchomość gruntowa położona jest w pierwszej linii zabudowy i oddzielona od plaży Bałtyku pasem nadmorskich zadrzewień porastających wydmy, przy czym od linii brzegowej Bałtyku inwestycję dzieli odległość ok. 170 m.

Dla terenu przedmiotowego przedsięwzięcia obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej B – Darłówek Zachodnie położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo – obszar B8, zatwierdzonego uchwałą Nr XI/92/2019 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 29 lipca 2019 r. (Dz.U. Woj. Zach. z 2019 r., poz. 4375). Inwestycja zaplanowana została w granicach jednostki elementarnej 7UT przeznaczonej w planie na tereny usług hotelarskich, 04KDD – tereny publicznych dróg dojazdowych oraz 06KDX – teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego. W związku z tym planowana inwestycja zgodnie z art. 80 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. (Dz.U. z 2024 r., poz. 1112 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.

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 „Złota Kielnia”, tym samym biorąc pod uwagę planowaną budowę obiektów hotelowych przeznaczonych 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, biorąc pod uwagę brak drzew i krzewów 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 trzech gatunków, tj. drozda, kosa i kulczyka, 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 przeciwsztorowym, przeciwpowodziowym lub przeciwoświsiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych. Działka inwestycyjna nie jest zróżnicowana topograficznie. Istniejąca rzeźba terenu jest w przeważającej części płaska i charakteryzuje się niewielkimi, płynnymi i niestromymi wahaniami wysokości terenu w przedziale od 1,9 m n.p.m. do 2,5 m n.p.m. Projektowana rzeźba terenu nie będzie odbiegać w swoim układzie od rzeźby istniejącej. Projekt przedmiotowej zabudowy nie zakłada realizacji nasypów, a przekształcenie terenu wiązać się będzie wyłącznie z realizacją podziemnych kondygnacji w ramach projektowanej zabudowy kubaturowej. 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 od 1 do 8 kondygnacji nadziemnych, której wysokość nie przekroczy 24 m, co jest zgodne z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi wysokości projektowanej zabudowy określonymi dla jednostki elementarnej 7UT. 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 stosunkowo wysokiego wału wydmorego pokrytego drzewami oraz wprowadzenie dodatkowych nasadzeń od strony istniejącej zabudowy, będzie istotnie ograniczona. Należy zaznaczyć, iż projektowana zabudowa stanowi rodzaj zabudowy średniowysokiej o maksymalnej wysokości do 24 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 wydmorego). Najbliższa rzeka, tj. Grabowa przepływa w odległości ok. 800 m na południe od miejsca realizacji planowanych prac inwestycyjnych. Od najbliższego zbiornika wodnego, tj. jeziora Kopań dzieli przedmiotową inwestycję odległość ok. 4,9 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 rybicka 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. Z uwagi na realizację inwestycji w konflikcie z warstwą wodonośną - w związku z planowaną budową kondygnacji podziemnych oraz wynikającą z występujących na analizowanym terenie warunków geologicznych, koniecznością wzmocnienia podłoża, 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 ekspertyzę i opinie hydrogeologiczne.

W ramach prac geotechnicznych na potrzeby realizacji inwestycji przeprowadzono dwukrotnie badania geotechniczne (w marcu 2023 r.), w wyniku których stwierdzono, że na przedmiotowym terenie występują złożone warunki gruntowo-wodne, ze względu na występowanie utworów o genezie organicznej w poziomie posadowienia budynków. Badany teren nie wykazywał żadnych zjawisk geodynamicznych. Wiercenia przeprowadzone na potrzeby realizacji inwestycji wykazały występowanie w podłożu inwestycji warstwy gleby o miąższości 0,2 do 0,7 m, utworów organicznych – torfów i namulów gliniastych, utworów niespoistych – piasków średnich, drobnych i pylastych oraz utworów spoistych – pyłów, glin

pylastych i glin piaszczystych. Bezpośrednio poniżej warstwy gleby zalegały piaski średnie w stanie średnio zagęszczonym, dalej warstwa torfów, następnie piasków drobnych i kolejna warstwa utworów organicznych – namulów gliniastych, a w części profili – również torfów. Pod dolną warstwą utworów organicznych występuje seria utworów spoistych – pyłów, glin pylastych i glin piaszczystych. W części obszaru działki między utworami organicznymi, a spoistymi występowała warstwa utworów niespoistych – piasków pylastych i drobnych. Pierwszy nawiercony poziom wodonośny miał charakter napięty, związany był z warstwą piasków drobnych występujących poniżej 2,2 m p.p.t., pod warstwą torfów i stabilizował się na głębokości 1,3 – 1,9 m p.p.t., tj. na rzędnych 0,3 – 0,9 m n.p.m.

Projektowane obiekty kubaturowe posadowione zostaną w sposób pośredni, tj. na płycie fundamentowej o grubości ok. 30 cm, z lokalnymi przegłębieniami i pogrubieniami pod całą powierzchnią budynku, z koniecznością wzmocnienia podłoża w postaci palowania, które rozmieszczone zostaną pod każdym słupem nośnym i pod ścianami nośnymi. Płyta fundamentowa posadowiona zostanie na głębokości ok. 4,0 – 4,8 m p.p.t., tj. na rzędnej 2,0 m p.p.m., tj. w obrębie warstwy zawodnionych piasków. Fundamenty garaży podziemnych budynków hotelowych nie będą sięgać spągu warstwy wodonośnej. Poniżej obiektów pozostanie warstwa wodonośnych piasków o miąższości od 0,5 do 2 m, co pozwoli na zachowanie pełnej wewnętrznej łączności hydraulicznej w jej obrębie oraz zachowana zostanie łączność hydrauliczna z terenami przyległymi. Projektowane obiekty budowlane posadowione zostaną na palach, na warstwie gruntów spoistych twardoplastycznych i półzwartych. W związku z tym przyjęto wykonanie całej części podziemnej budynku w technologii „białej wanny”. Na czas wykonywania kondygnacji podziemnych konieczne będzie zabezpieczenie wykopu obudową szczelną w postaci grodzic stalowych typu Larssena, zagłębionych w gruntach nieprzepuszczalnych, tj. do głębokości ok. 11,7 m p.p.t. Ścianka szczelna pozwoli na zabezpieczenie wykopu fundamentowego na czas prowadzenia robót budowlanych przed napływem wód podziemnych do wykopu fundamentowego i ograniczy zakres prac odwodnieniowych. Po wykonaniu kondygnacji podziemnej obiektu i zapewnieniu stateczności obiektu na wypór, ścianka szczelna zostanie usunięta. Przeprowadzenie prac fundamentowych może wymagać przeprowadzenia jedynie krótkotrwałego odwodnienia wykopów, 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 lub do sieci kanalizacji deszczowej winny być one podczyszczone z zawartej w nich zawiesiny z zastosowaniem osadnika, co wskazano jako warunek realizacji inwestycji.

Na potrzeby realizacji przedmiotowej inwestycji przeprowadzono numeryczne modelowanie układu krążenia wód podziemnych systemu wodonośnego analizowanego obszaru, tj. sporządzono numeryczny model hydrodynamiki wód podziemnych, który skalibrowano i wytarowano w oparciu o dane uzyskane w wyniku realizacji wierceń badawczych na analizowanym terenie. Model hydrodynamiczny opracowany dla przedmiotowej inwestycji oraz jej otoczenia obejmował powierzchnię 12,55 km², w której skład wchodziły tereny nadmorskie w północno-zachodniej części Darłowa, z pasem wydm nadmorskich i obniżeniem wypełnionym osadami równin torfowych. Teren inwestycji położony jest w strefie wododziałowej między Morzem Bałtyckim, a równiną torfową z rowami melioracyjnymi, tj. w obrębie strefy zasilania, a nie przepływu wód podziemnych. Z wykorzystaniem opracowanego modelu przeprowadzono trzy symulacje hydrodynamiki wód, w celu określenia wpływu inwestycji na wody podziemne w różnych sytuacjach hydrologicznych (tj. przy różnych stanach morza), zarówno na etapie realizacji inwestycji, jak i późniejszego funkcjonowania projektowanej zabudowy, której kondygnacja podziemna realizowana będzie w kolizji z warstwą wodonośną, a następnie porównano z tzw. „wariantem

zerowym”, tj. wariantem, który zakłada brak realizacji inwestycji, a tym samym brak ingerencji w środowisko gruntowo-wodne. W efekcie przeprowadzonych symulacji nie wykazano negatywnego wpływu inwestycji na zmiany położenia zwierciadła wody gruntowej, a zaobserwowane zmiany nie wykraczały swoją wielkością poza wielkości sezonowych wahań poziomów wód podziemnych (zaobserwowane zmiany sięgały od kilku do 30 centymetrów i jako takie wielkości uznano za pomijalnie małe). Projektowana zabudowa nie spowoduje istotnego efektu spiętrzenia wód gruntowych, a przepływ wód poniżej fundamentu, jak wykazano w drodze modelowania hydrodynamiki wód gruntowych, na etapie użytkowania przedmiotowej zabudowy będzie w dalszym ciągu występował z uwagi na zagłębienie obiektu garażowego jedynie w stropowej części warstwy wodonośnej. Brak piętrzenia inwestycji na etapie eksploatacji projektowanych obiektów wynikać będzie ze szczególnej jej lokalizacji, tj. położenia w rejonie wododziałowym wód podziemnych pierwszego poziomu wodonośnego, a także faktem zagłębienia obiektu garażowego wyłącznie w stropowej części warstwy wodonośnej. Należy zaznaczyć, iż w modelu uwzględniono obecność kondygnacji podziemnych sąsiadującej zabudowy, a wykazane zmiany poziomu wód gruntowych były znikome i dotyczyły wyłącznie bezpośredniego otoczenia budynków. Za największe zmiany w opracowanym modelu uznano te, które były efektem czynników naturalnych, tj. zmiany wielkości opadów atmosferycznych, zmiany poziomu wód powierzchniowych. W świetle zaprezentowanych danych 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”.

Ponadto analizując wpływ inwestycji na jakość wód podziemnych uwzględniono fakt lokalizacji inwestycji poza granicami głównych zbiorników wód podziemnych i strefami ochronnymi ujęć wód podziemnych. Z uwagi na fakt, iż realizacja inwestycji przebiegać będzie etapowo i związane z nią oddziaływania 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 w raporcie o oś przedstawiono szereg działań chroniących środowisko, które zostaną wprowadzone na etapie realizacji inwestycji. Na terenie planowanego przedsięwzięcia nie będą wykonywane naprawy sprzętu i maszyn budowlanych. 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; sorbenty, tkaniny do wycierania, materiały filtracyjne i ubrania ochronne nieujęte w innych grupach; 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. Zakłada się wytworzenie około 6 Mg odpadów niebezpiecznych i około 81,821 tys. Mg odpadów innych niż niebezpieczne w postaci nadmiaru ziemi i gruzu. Miejsce magazynowania odpadów wytwarzanych na etapie realizacji zostanie zlokalizowane w ramach zaplecza placu budowy. Wytworzone odpady będą gromadzone tymczasowo, selektywnie, w sposób nie stwarzający 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. 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 z kolei w odległości ok. 140 m od obszaru Natura 2000 pn. „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, łódówka, 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, jak również z uwagi na brak zadrzewień i zakrzewień na terenie działki, na etapie inwentaryzacji ornitologicznej przeprowadzonej na potrzeby niniejszej inwestycji, stwierdzono wyłącznie zalatywanie trzech gatunków ptaków nie stanowiących przedmiotów ochrony w ww. obszarze Natura 2000. Inwentaryzacja przyrodnicza sporządzona na potrzeby przedmiotowej dokumentacji nie potwierdziła występowania przedmiotów ochrony tego obszaru również w najbliższym sąsiedztwie działki inwestycyjnej, w związku z czym realizacja tymczasowych celów ochrony wyznaczonych dla ww. gatunków nie zostanie zagrożona w następstwie realizacji przedmiotowej inwestycji.

Uwzględniając nieznaczną wysokość projektowanej zabudowy, a także ekranujące działanie drzew znajdujących się na wale wydowym oddzielającym teren inwestycji od brzegu morskiego, stanowiącego jeden z korytarzy migracyjnych ptaków na przelotach długodystansowych, 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 5UT i 7UT, 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 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 520 pojazdów osobowych w ciągu 8 najmniej korzystnych godzin w porze dziennej (założono, że każde stanowisko postojowe w ww. okresie pory dziennej zostanie jeden raz zajęte i opuszczone), który następnie rozdzielono na poszczególne drogi dojazdowe do garaży podziemnych oraz miejsc postojowych naziemnych, przy czym natężenie ruchu pojazdów w ciągu jednej najbardziej niekorzystnej godziny w porze nocnej założono na poziomie 34 pojazdów na godzinę. Hałas z projektowanych obiektów hotelowych generowany będzie również przez źródła punktowe, do których zaliczono instalacje i urządzenia klimatyzacyjno-wentylacyjne, zlokalizowane na dachach projektowanych budynków, w tym na budynkach typu A: dwa wentylatory wentylacji bytowej garaży podziemnych o mocy akustycznej 70 dB każda, na wysokości ok. 25 m n.p.t., dwie wyrzutnie dachowe o mocy akustycznej 65 dB każda, na wysokości ok. 18 m n.p.t., trzynaście wyrzutni dachowych o mocy akustycznej ok. 65 dB każda, zlokalizowanych na wysokości ok. 18 m n.p.t., dziewięć wentylatorów dachowych o mocy akustycznej ok. 65 dB, na wysokości ok. 18 m n.p.t. oraz czterdzieści wentylatorów dachowych o mocy akustycznej ok. 65 dB, zlokalizowanych na wysokości ok.

24 m n.p.t. Ponadto na dachach dwóch budynków hotelowych typu B planowana jest instalacja dwóch wentylatorów wentylacji bytowej garaży podziemnych o mocy akustycznej 70 dB, na wysokości ok. 25 m n.p.t., dziewiętnaście wyrzutni dachowych o mocy akustycznej 65 dB każda, na wysokości ok. 24,5 m n.p.t. oraz 61 szt. wentylatorów dachowych o mocy akustycznej ok. 65 dB każdy, na wysokości ok. 25 m n.p.t. 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 ponadto winny być osłonięte plandekami. Podczas eksploatacji przedsięwzięcia emisję zanieczyszczeń do powietrza będzie powodowała emisja z lokalnych kotłowni gazowych o łącznej mocy ok. 2,7 MW, eksploatowanych na potrzeby ogrzewania i ciepłej wody użytkowej, z których wyloty emitorów zlokalizowane zostaną na projektowanych budynkach, na wysokości ok. 25 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 zgodnie z pismem inspekcji ochrony środowiska. Zarówno w przypadku tlenków azotu, jak również tlenku węgla, węglowodorów aromatycznych i alifatycznych, dwutlenku siarki, pyłu PM10, 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 przedłożonego raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko wynika, że przedmiotowe przedsięwzięcie nie spowoduje naruszenia obowiązujących norm ochrony środowiska oraz nie pogorszy istniejącego stanu środowiska naturalnego, przy założeniu stosowania warunków określonych w sentencji niniejszej decyzji.

Niewielki zasięg oddziaływania przedmiotowej inwestycji na środowisko, w przypadku emisji zanieczyszczeń do powietrza zamknięty w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, pozwala wykluczyć możliwość wystąpienia kumulacji oddziaływań inwestycji z innymi przedsięwzięciami realizowanymi lub projektowanymi w jej sąsiedztwie. Ponadto, nie stwierdzono możliwości negatywnego oddziaływania na obszary objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 20 r., poz., ze zm.), w tym obszary objęte programem Natura 2000, jak również inne obszary cenne przyrodniczo. 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 charakter, zakres oraz znaczącą odległość przedsięwzięcia od granic Rzeczypospolitej Polskiej, nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania przedmiotowej inwestycji na środowisko.

Ze względu na szczegółowy i jednoznaczny opis planowanej do zastosowania technologii oraz stosowanych środków mających na celu zmniejszenie uciążliwości dla środowiska, w związku z planowanym przedsięwzięciem, nie stwierdzono konieczności ponownego przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 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 2024 r., poz. 1112 z późn. zm.), pod warunkiem jednak, że we wniosku o wydanie ww. decyzji nie zostaną dokonane zmiany w stosunku do wymagań określonych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz raporcie o oddziaływaniu na środowisko.

Zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572 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. Ponadto w żadnym stadium postępowania strony nie wniosły uwag ani zastrzeżeń do przedmiotowego postępowania.

Podsumowując 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 zgodne 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 z późn. zm.), dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgodnie z art. 71 ust. 2 pkt. 2 ustawy o.o.s.

Burmistrz Miasta Darłowo biorąc pod uwagę opinie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Koszalinie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Sławnie, a także postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie jak również kryteria określone w art. 63 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 2024 r., poz. 1112 z późn. zm.), nałożył obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz rozważył wszystkie aspekty środowiskowe planowanego przedsięwzięcia.

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

Postępowanie dotyczące przedsięwzięcia potencjalnie oddziałującego na środowisko zostało przeprowadzone z poszanowaniem zarówno przepisów materialnoprawnych jak i proceduralnych, w postępowaniu tym wzięto również pod uwagę udział społeczeństwa. Wydając decyzję w przedmiocie środowiskowych uwarunkowań zgody na realizację przedsięwzięcia organy zobowiązane są do uwzględnienia wyników postępowania z udziałem społeczeństwa (art. 80 ust. 1 pkt 3 ustawy z 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko), a sprzeciw społeczności lokalnej w stosunku do konkretnego przedsięwzięcia

nie może być podstawą do wydania decyzji odmownej (vide wyroki NSA sygn. akt II OSK 2113/16 z dnia 11 października 2016, sygn. akt III OSK 2246/24 z dnia 29 października 2024 r.). Wydana decyzja jest zwięźczeniem kompleksowej analizy sprawy, zaś wydany raport oddziaływania na środowisko spełnia wymogi wynikające z przepisów prawa zawartych w ustawie o ocenie.

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 2024 r., poz. 1112 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. Pani [REDAKTOWANE] Olejnik Pracownia Projektowa, ul. Haukego-Bosaka 24/6, 50-447 Wrocław – pełnomocnik wnioskodawcy Shark Property Sp. z o.o., ul. Podwale 82/501, 50-414 Wrocław i HOMELAND INVESTMENTS Sp. z o.o., ul. Gwiazdzista 64, lok. 45/3, 53-413 Wrocław.

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 Sławn.
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Koszalinie, ul. Zwycięstwa 111, 75-601 Koszalin.



Z up. BURMISTRZA

Tomasz Bobin
SEKRETARZ MIASTA