



DECYZJA O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH ZGODY NA REALIZACJĘ PRZEDSIĘWZIĘCIA

Na podstawie: art. 71 ust.2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84 oraz art. 85 ust. 1, ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 ze zm.), oraz zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks Postępowania Administracyjnego (tj. Dz. U. 2021 poz. 735 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku:

Pełnomocnika Karola Nieradka, ul. Śląska 51b/2, 70-430 Szczecin, reprezentującego podmiot AXO Daniel Bałdyga ul. Długa 10, 18-421 Jeziorko, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia pn.: „Budynek zakwaterowania turystycznego z lokalami pensjonatowymi oraz lokalem mieszkalnym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz przylegającym zagospodarowaniem terenu na dz. nr 21/4 obr. 0016 w Międzyzdrojach przy ul. Gryfa Pomorskiego 72”.

Orzekam

następujące środowiskowe uwarunkowania zgody na realizację opisanego wyżej przedsięwzięcia

I. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia

1. Rodzaj przedsięwzięcia

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie budynku zakwaterowania turystycznego z lokalami pensjonatowymi oraz lokalem mieszkalnym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz przylegającym zagospodarowaniem terenu.

2. Miejsce realizacji

Planowane przedsięwzięcie realizowane będzie w granicy działki ewidencyjnej nr 21/4 przy ulicy Gryfa Pomorskiego 72, w obrębie 0016 Międzyzdroje, na terenie gminy Międzyzdroje, w powiecie kamieńskim.

II. Warunki wykorzystania terenu w fazie realizacji i eksploatacji, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich

1. W zakresie ochrony powietrza przed nadmiernym zanieczyszczeniem oraz emisją hałasu do środowiska:

- Prace budowlane należy prowadzić tylko w porze dziennej tj. od godz. 6:00 do godz. 22:00, w celu dotrzymania dopuszczalnych norm hałasu, ograniczając jednocześnie pracę głośnych urządzeń i sprzętu budowlanego w godzinach wieczornych.
- Do prac budowlanych przeznaczyć tylko nowoczesny, sprawny technicznie sprzęt budowlany i pojazdy transportowe spełniające wymagania techniczne, oraz charakteryzujące się niską emisyjnością hałasu i zanieczyszczeń do powietrza.
- Skład materiałowo-sprzętowy i miejsca postojowe maszyn budowlanych zlokalizować przy zachodniej granicy działki inwestycyjnej tj. w maksymalnym oddaleniu od najbliższych terenów chronionych akustycznie.
- Wprowadzić należy odpowiedni system pracy poprzez wyłączenie urządzeń i maszyn nie użytkowanych w danej chwili.
- Kontrolować stan techniczny sprzętu budowlanego oraz pojazdów transportowych wykorzystywanych w trakcie realizacji inwestycji.
- Unikać nakładania się i sumowania oddziaływań o jednym charakterze np. jednoczesne prace agregatów, wycinarek, koparek i pojazdów transportowych.
- Informować wcześniej mieszkańców o terminie i czasie wykonywanych głośnych prac w rejonach zabudowy mieszkaniowej.
- Zmniejszyć prędkość jazdy maszyn budowlanych i samochodów transportowych po powierzchniach nieutwardzonych na terenie budowy w celu ograniczenia pylenia.
- W trakcie prac budowlanych należy stosować rozwiązania techniczne i organizacyjne zmierzające do maksymalnego ograniczenia emisji pyłów – ogrodzenie, stosowanie plandek, zraszanie, zadaszanie składowisk materiałów sypkich.

2. W zakresie ochrony środowiska gruntowo – wodnego:

- Ścieki bytowe odprowadzać do szczelnego zbiornika bezodpływowego.
- Unikać zanieczyszczeń odpadami stałymi i ciekłymi.
- Prace budowlane prowadzić przy użyciu sprzętu budowlanego oraz pojazdów transportowych o wysokiej sprawności technicznej.
- Kontrolować stan techniczny sprzętu budowlanego oraz pojazdów transportowych wykorzystywanych w trakcie realizacji inwestycji.
- Zaplecza budowy, parkingów sprzętu i maszyn budowlanych zabezpieczyć przed ewentualnością zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego.
- W przypadku rozlewu produktów naftowych z maszyn i pojazdów na terenie budowy, zastosować odpowiednie środki zabezpieczające przedostaniu się szkodliwych substancji do wód i do ziemi.
- Bazy magazynowe substancji ropopochodnych należy zabezpieczyć przed ewentualnym wyciekami do gruntu.

3. *W zakresie gospodarki odpadami:*
- Zapobiegać powstawaniu lub ograniczyć ilość wytwarzanych odpadów oraz zapobiegać ich negatywnemu oddziaływaniu na środowisko.
 - Wytwarzane odpady magazynować w sposób selektywny w wyznaczonych do tego miejscach, w odpowiednich pojemnikach i kontenerach.
 - Miejsca magazynowania odpadów należy utwardzić, oznakować i zabezpieczyć przed dostępem osób trzecich i zwierząt.
 - Zapewnić regularny odbiór odpadów przez podmioty posiadające stosowne uregulowania w tym zakresie.
 - W przypadku ewentualnego zanieczyszczenia gruntu paliwami w fazie realizacji, zanieczyszczony grunt zebrać do odpowiedniego pojemnika i przekazać do utylizacji uprawnionym podmiotom.

4. *W zakresie ochrony przyrody, w celu zminimalizowania znaczącego wpływu inwestycji na środowisko przyrodnicze oraz wykorzystania terenu w fazie realizacji i eksploatacji:*

- Maksymalnie na 3 dni przed rozpoczęciem prac budowlanych tj. wycinki drzew, rozbiórki istniejących obiektów budowlanych, zdjęcie wierzchniej warstwy gleby, przeprowadzić kontrolę pod kątem występowania osobników chronionych gatunków w granicy terenu inwestycyjnego w szczególności schronień, miejsc lęgowych i rozrodczych fauny.
- Dla siedlisk i gatunków fauny, gatunków roślinności podlegającej ochronie gatunkowej, wobec których będzie konieczne naruszenie zasad zakazów określonych w obowiązujących przepisach, uzyskać stosowne zezwolenia na realizację tych czynności, a prace budowlane realizować w oparciu o warunki określone w tych decyzjach.
- Przewidziane prace budowlane w okolicy drzew i krzewów należy wykonać w sposób najmniej szkodzącym drzewom i krzewom, w tym: zabezpieczyć drzewa przed uszkodzeniami mechanicznymi, wszelkie prace prowadzić ze szczególną ostrożnością, aby nie spowodowały uszkodzenia systemów korzeniowych, w przypadku przerwania robót wykopy zabezpieczyć tak, by zapewnić korzeniom drzew ciągłą dostateczną wilgotność.
- Wprowadzanie gatunków drzew i krzewów rodzimego pochodzenia zgodnie z ich wymogami siedliskowo-glebowymi.

III. Wymagania dotyczące ochrony środowiska

W dokumentacji wymaganej do wydania decyzji wymienionej w art. 72 ust. 1 pkt 1, 10, 14, 18, 23, 26 i 27 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 ze zm.), należy uwzględnić następujące wymagania dotyczące ochrony środowiska:

1. Uwzględnić uwarunkowania określone w pkt II ww. decyzji.

2. Zastosować rozwiązania techniczne i technologiczne (parametry zabudowy, infrastruktury towarzyszącej, moce akustyczne urządzeń stanowiących emitory hałasu) zgodnie z przedstawioną w raporcie analizą oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

IV. Należy zrealizować następujące działania dotyczące zapobiegania, ograniczania oraz monitorowania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko

1. Należy przeprowadzić właściwy odbiór techniczny całego przedsięwzięcia poprzez sprawdzanie zgodności wykonawstwa z projektem budowlanymi szczelności wszystkich elementów i połączeń.
2. Prowadzić ciągłą kontrolę pracy poszczególnych urządzeń w szczególności tych emitujących hałas, wykorzystywanych w związku z eksploatacją inwestycji. W przypadku stwierdzenia uszkodzeń lub wad urządzeń prowadzić bieżące usuwanie usterek.

UZASADNIENIE

W dniu 5 maja 2021 r. Pełnomocnik Karol Nieradka, ul. Śląska 51b/2, 70-430 Szczecin, reprezentujący podmiot AXO Daniel Bałdyga ul. Długa 10, 18-421 Jeziorko wystąpił do Burmistrza Międzyzdrojów z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Budynek zakwaterowania turystycznego z lokalami pensjonatowymi oraz lokalem mieszkalnym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz przylegającym zagospodarowaniem terenu na dz. nr 21/4 obr. 0016 w Międzyzdrojach przy ul. Gryfa Pomorskiego 72”.

Na podstawie art. 75 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 ze zm.), stwierdzono, że organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest Burmistrz Międzyzdrojów.

Na podstawie złożonego wniosku, a w szczególności zgodnie z treścią dołączonej karty informacyjnej przedsięwzięcia sporządzonej przez Pracownię Ochrony Środowiska Paweł Molenda, ustalono, że planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie budynku zakwaterowania turystycznego z lokalami pensjonatowymi oraz lokalem mieszkalnym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz przylegającym zagospodarowaniem terenu na dz. nr 21/4 przy ul. Gryfa Pomorskiego 72 w Międzyzdrojach.

Planowane przedsięwzięcie wymienione jest w art. 3 ust. 1 pkt 58 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.) jako „garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 52, 54–57 i 59, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni nie mniejszej niż: 0,2 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r., poz. 916 t.j.) lub w otulinach form ochrony

przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy” i jest przedsięwzięciem mogącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla którego zgodnie z art. 71 ust. 2 pkt 2 ustawy oś wymagane jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Dla terenu objętego planowanym przedsięwzięciem, obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą Nr XXVI/296/20 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 1 października 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. Z dnia 28.10.2020 r. poz. 4700).

Planowane przedsięwzięcie biorąc pod uwagę lokalizację inwestycji względem form ochrony przyrody wyszczególnionych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916 t.j.) znajduje się w granicy obszaru Natura 2000 Wolin i Uznam PLH320019. Powyższy obszar został wyznaczony w celu zachowania siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory wyszczególnionych w załączniku I i II do Dyrektywy Siedliskowej.

Na podstawie art. 61 ust. 1 ust. 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.), Burmistrz Międzyzdrojów dnia 11 maja 2021 r. powiadomił o wszczęciu postępowania administracyjnego oraz wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni w Szczecinie oraz do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kamieniu Pomorskim o wydanie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby, co do zakresu raportu o oddziaływaniu na środowisko wnioskowanego przedsięwzięcia.

W dniu 21 maja 2021 r. do tutejszego Organu wpłynęła opinia Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kamieniu Pomorskim znak: NZNS.9022.2.33.2021.AM z dnia 21.05.2021 r., w której zawarto, iż po przeanalizowaniu przedłożonej informacji o przedmiotowym przedsięwzięciu oraz kierując się usytuowaniem, charakterem i skalą oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

W dniu 26 maja 2021 r. do tutejszego Urzędu Miejskiego wpłynęło pismo Dyrektora Zarządu Zlewni w Szczecinie znak: SZ.ZZŚ.4.4360.101.2021.MTW z dnia 24.05.2021 r, w którym wezwano Burmistrza Międzyzdrojów do pisemnego złożenia wyjaśnień i uzupełnień. W związku z powyższym Burmistrz Międzyzdrojów pismem znak: SGK.6220.7.2021.PŚ.4 z dnia 09.06.2021 r. wezwał Pełnomocnika Karola Nieradka, ul. Śląska 51b/2, 70-430 Szczecin, reprezentujący podmiot AXO Daniel Bałdyga ul. Długa 10, 18-421 Jezioro do przedłożenia pisemnej aktualizacji karty informacyjnej przedsięwzięcia.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie wyraził pismem znak: WONS-OŚ.4220.237.2021.JR z dnia 28 maja 2021 r. opinię stwierdzającą konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, określając jednocześnie zagadnienia wymagające poddania szczegółowej analizie.

W dniu 12 lipca 2021 r. do tutejszego Urzędu Miejskiego wpłynął wniosek Pełnomocnika Karola Nieradka o przedłużenie terminu złożenia odpowiedzi na wezwanie Burmistrza Międzyzdrojów znak: SGK.6220.7.2021.PŚ.4 z dnia 9 czerwca 2021 r. z uwagi na przedłużające się procedury formalne z Zakładem Wodociągów i Kanalizacji w Międzyzdrojach dotyczących otrzymania warunków technicznych na dostawę wody, do dnia 15 września 2021 r.

W dniu 15 września 2021 r. do tutejszego Urzędu Miejskiego wpłynął wniosek Pełnomocnika Karola Nieradka o przedłużenie terminu złożenia odpowiedzi na wezwanie Burmistrza Międzyzdrojów znak: SGK.6220.7.2021.PŚ.4 z dnia 9 czerwca 2021 roku argumentując swój wniosek przedłużającą się procedurą formalną z Zakładem Wodociągów i Kanalizacji w Międzyzdrojach dotyczących otrzymania warunków technicznych na dostawę wody, do dnia 15 października 2021 r.

W dniu 18 października 2021 r. do tutejszego Urzędu Miejskiego wpłynął wniosek Pełnomocnika Karola Nieradka z dnia 14.10.2021 r. o przedłużenie terminu złożenia odpowiedzi na wezwanie Burmistrza Międzyzdrojów znak: SGK.6220.7.2021.PŚ.4 z dnia 9 czerwca 2021 r. z uwagi na przedłużające się procedury formalne z Zakładem Wodociągów i Kanalizacji w Międzyzdrojach dotyczących otrzymania warunków technicznych na dostawę wody, do dnia 20 listopada 2021 r.

W dniu 21 października 2021 r. do tutejszego Urzędu Miejskiego wpłynął wniosek Pełnomocnika Karola Nieradka ul. Śląska 51b/2, 70-430 Szczecin, reprezentujący podmiot AXO Daniel Bałdyga ul. Długa 10, 18-421 Jezioro z dnia o zawieszenie do odwołania terminu złożenia odpowiedzi na wezwanie Burmistrza Międzyzdrojów znak: SGK.6220.7.2021.PŚ.4 z dnia 9 czerwca 2021 r. z uwagi na przedłużające się procedury formalne z Zakładem Wodociągów i Kanalizacji w Międzyzdrojach dotyczących otrzymania warunków technicznych na dostawę wody.

Na podstawie art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.) oraz art. 86d ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o oś (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.), Burmistrz Międzyzdrojów dnia 22 października 2021 r. postanowieniem znak: SGK.6220.7.2021.PŚ.5 zawiesił postępowanie administracyjne na wniosek strony. Jednocześnie tego samego dnia obwieszczeniem znak: SGK.6220.7.2021.PŚ.6 Burmistrz Międzyzdrojów powiadomił wszystkie strony ww. postępowania o wydaniu postanowienia zawieszającego ww. postępowanie.

W dniu 21 grudnia 2021 r. Pełnomocnik Karol Nieradka ul. Śląska 51b/2, 70-430 Szczecin, reprezentujący podmiot AXO Daniel Bałdyga ul. Długa 10, 18-421 Jezioro przedłożył Burmistrzowi Międzyzdrojów pisemne uzupełnienie na wezwanie Burmistrza Międzyzdrojów znak. SGK.6220.7.2021.PŚ.4 z dnia 09.06.2021 r. dotyczące wezwania Dyrektora Zarządu Zlewni w Szczecinie o znaku: SZ.ZZŚ.4.4360.101.2021.MTW z dnia 24 maja 2021 r. jednocześnie zwracając się z prośbą o odwieszenie postępowania. W związku z powyższym w dniu 11 stycznia 2022 r. Burmistrz Międzyzdrojów postanowieniem znak: SGK.6220.7.2021.PŚ.7 podjął zawieszane postępowanie administracyjne na wniosek strony. Jednocześnie tego samego dnia obwieszczeniem znak: SGK.6220.7.2021.PŚ.8 Burmistrz Międzyzdrojów powiadomił wszystkie strony ww. postępowania o wydaniu postanowienia

podejmującego zawieszono ww. postępowanie oraz pismem znak SGK.6220.7.2021.PŚ.9 przestał przedłożone uzupełnienie do Dyrektora Zarządu Zlewni w Szczecinie, przesyłając je jednocześnie Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Szczecinie oraz Państwowemu Powiatowemu Inspektorowi Sanitarnemu w Kamieniu Pomorskim.

W dniu 18 stycznia 2022 r. do tutejszego Organu wpłynęło pismo Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kamieniu Pomorskim znak: NZNS.9022.2.33.2021.AM, w której zawarto, iż po przeanalizowaniu przesłanych uzupełnień dokumentacji podtrzymał swoje stanowisko wyrażone z piśmie znak: NZNS.9022.2.33.2021.AM z dnia 21.05.2021 r.

Opinię zawierającą stanowisko w przedmiotowej sprawie Dyrektor Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Szczecinie wyraził pismem znak: SZ.ZZŚ.4.4360.101.2021.MTW z dnia 24 lutego 2022 roku. Organ opiniujący stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko pod warunkiem realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia zgodnie z treścią zawartą w przedłożonej karcie informacyjnej przedsięwzięcia wraz z uzupełnieniami.

Biorąc pod uwagę uzyskane opinie, a także uwarunkowania, o których mowa w art. 66 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.) Burmistrz Międzyzdrojów dnia 18 lutego 2022 r. wydał postanowienie znak: SGK.6220.7.2021.PŚ.10 o nałożeniu obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko ustalając jednocześnie zakres raportu o oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Na podstawie art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.) oraz 74 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o oś (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.), Burmistrz Międzyzdrojów dnia 18 lutego 2022 r. obwieszczeniem znak: SGK.6220.7.2021.PŚ.11 powiadomił strony postępowania administracyjnego o wydaniu postanowienia stwierdzającego obowiązek oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia.

W dniu 8 marca 2022 r. Pełnomocnik Karol Nieradka ul. Śląska 51b/2, 70-430 Szczecin, reprezentujący podmiot AXO Daniel Bałdyga ul. Długa 10, 18-421 Jeziorko przedłożył Burmistrzowi Międzyzdrojów raport o oddziaływaniu na środowisko dla przedsięwzięcia pn. „Budynek zakwaterowania turystycznego z lokalami pensjonatowymi oraz lokalem mieszkalnym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz przylegającym zagospodarowaniem terenu na dz. nr 21/4 obr. 0016 w Międzyzdrojach przy ul. Gryfa Pomorskiego 72”. W związku z powyższym w dniu 11 marca 2022 r. Burmistrz Międzyzdrojów postanowieniem znak: SGK.6220.7.2021.PŚ.12 powiadomił wszystkie strony o jego przedłożeniu.

Na podstawie art. 77 ust. 1 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 2022 r. poz. 1029 ze zm.) w związku ze złożonym w dniu 8 marca 2022 r. raportem przez Pełnomocnika podmiotu AXO Daniel Bałdyga ul. Długa 10, 18-421 Jeziorko Burmistrz Międzyzdrojów dnia 11 marca 2022 r.

pismem znak: SGK.6220.7.2021.PŚ.13 wystąpił do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kamieniu Pomorskim oraz pismem znak: SGK.6220.7.2021.PŚ.14 wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie o uzgodnienie warunków realizacji wnioskowanego przedsięwzięcia

W dniu 30 marca 2022 r. do tutejszego Organu wpłynęła opinia Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kamieniu Pomorskim znak: NZNS.9022.2.24.2022.AM z dnia 25.03.2022 r., w której pozytywnie zaopiniowano realizację przedsięwzięcia pn. „Budynek zakwaterowania turystycznego z lokalami pensjonatowymi oraz lokalem mieszkalnym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz przylegającym zagospodarowaniem terenu na dz. nr 21/4 obr. 0016 w Międzyzdrojach przy ul. Gryfa Pomorskiego 72” w zakresie wpływu na zdrowie i życie ludzi.

W dniu 11 maja 2022 r. do tutejszego Urzędu Miejskiego wpłynęło pismo Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie znak: WONS.4221.26.2022.JR.2, w którym wezwano Burmistrza Międzyzdrojów do pisemnego uzupełnienia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. W związku z powyższym Burmistrz Międzyzdrojów pismem znak: SGK.6220.7.2021.PŚ.15 z dnia 19 maja 2022 wezwał Pełnomocnika Karola Nieradka ul. Śląska 51b/2, 70-430 Szczecin, reprezentujący podmiot AXO Daniel Bałdyga ul. Długa 10, 18-421 Jezioro, 66-400 Gorzów Wielkopolski do przedłożenia pisemnego uzupełnienia ww. raportu.

W dniu 9 czerwca 2022 r. Pełnomocnik Karol Nieradka ul. Śląska 51b/2, 70-430 Szczecin przedłożył Burmistrzowi Międzyzdrojów pisemne uzupełnienie na wezwanie Burmistrza Międzyzdrojów znak. SGK.6220.7.2021.PŚ.15 z dnia 19.05.2022 r. dotyczące wezwania Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie o znaku: WONS.4221.26.2022.JR.2. W związku z powyższym w dniu 15 czerwca 2022 r. Burmistrz Międzyzdrojów pismem znak SGK.6220.7.2021.PŚ.16 przesłał przedłożone uzupełnienie raportu do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie.

W dniu 20 lipca 2022 r. do tutejszego Organu wpłynęło postanowienie znak: WONS.4221.26.2022.JR.3 z dnia 19.07.2022 r., w którym Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie uzgodnił realizację przedsięwzięcia pn. „Budynek zakwaterowania turystycznego z lokalami pensjonatowymi oraz lokalem mieszkalnym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz przylegającym zagospodarowaniem terenu na dz. nr 21/4 obr. 0016 w Międzyzdrojach przy ul. Gryfa Pomorskiego 72” jednocześnie określając warunki jego realizacji.

Przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia, Burmistrz Międzyzdrojów spełniając wymóg art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r., poz. 735 ze zm.), obwieszczeniem z dnia 22 lipca 2022 r. znak: SGK.6220.7.2021.PŚ.17 poinformował wszystkie strony o zakończeniu postępowania administracyjnego oraz o możliwości zapoznania się z zebranymi w toku postępowania materiałami dla ww. przedsięwzięcia, a w szczególności z uzupełnieniami oraz raportem o oddziaływaniu na środowisko, oraz o możliwości wypowiedzenia się co do złożonych materiałów w terminie 14 dni od dnia doręczenia

wskazanej informacji. W określonym terminie żadna ze stron postępowania nie wniosła uwag ani wniosków.

Biorąc pod uwagę, przeprowadzoną w toku postępowania w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, analizę i ocenę bezpośredniego i pośredniego wpływu inwestycji na środowisko, w tym na zdrowie ludzi, możliwości oraz sposobów zapobiegania i ograniczania negatywnego oddziaływania na środowisko, dokonaną w szczególności na podstawie wniosku, karty informacyjnej przedsięwzięcia, raportu jak również poprzez uzyskanie opinii i uzgodnień Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, Dyrektora Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Szczecinie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kamieniu Pomorskim, Organ właściwy do wydania decyzji uznał, że po zrealizowaniu przez inwestora wszystkich warunków zawartych w przedłożonych dokumentach oraz w niniejszej decyzji, planowane przedsięwzięcie będzie zgodne z wymaganiami przepisów o ochronie środowiska.

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie daje podstaw do rozpoczęcia robót i realizacji inwestycji.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w rozstrzygnięciu.

POUCZENIE

1. Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o której mowa w art. 72 ust.1 oraz zgłoszenia, o którym mowa w art. 72 ust. 1a 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 2022 r. poz. 1029 ze zm.). Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia powinno nastąpić w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.
2. Złożenie wniosku o którym mowa w pkt 1, może nastąpić w terminie 10 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, o ile strona, która złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub podmiot, na który została przeniesiona ta decyzja, otrzymali, przed upływem terminu o którym mowa w pkt 1 od organu, który wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach stanowisko, że realizacja planowanego przedsięwzięcia przebiega etapowo oraz, że aktualne są warunki realizacji przedsięwzięcia zawarte w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowieniu, o którym mowa w art. 90 ust. 1 ww. ustawy, jeżeli było wydane. Zajęcie stanowiska następuje w drodze postanowienia na podstawie informacji na temat stanu środowiska i możliwości realizacji warunków wynikających z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.
3. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wiąże organy, o których mowa w art. 86 ww. ustawy.

4. Od wydanej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie za pośrednictwem organu wydającego decyzję w terminie 14 dni od daty doręczenia.
5. 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.


z up. BURMISTRZA
SEKRETARZ GMINY
Adam Szczodry

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie, 71-637 Szczecin, ul. T. Firlika 20
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny, 72-400 Kamień Pomorski, ul. Wolińska 7b
3. Dyrektor Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Szczecinie, 71-637 Szczecin, ul. T. Firlika 19

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie budynku zakwaterowania turystycznego z lokalami pensjonatowymi oraz lokalem usługowym na terenie działki 21/4 obręb 0016 przy ulicy Gryfa Pomorskiego 72 w Międzyzdrojach. Zaprojektowano dwa budynki sześciokondygnacyjne jako niezależne części nadziemne, z lokalami pensjonatowymi, lokalem mieszkalnym oraz pomieszczeniami technicznymi. W kondygnacji podziemnej przewidziano garaż z niezależnymi wjazdami oraz pomieszczenia techniczne. Kondygnacja podziemna łączy funkcjonalnie oba budynki nadziemne poprzez wydzieloną komunikację pionową. Przewiduje się realizację zamierzenia w jednym etapie.

Przedmiotowa inwestycja realizowana będzie w granicy działki ewidencyjnej nr 21/4 w Międzyzdrojach, na terenie gminy Międzyzdroje, w powiecie kamieńskim. Teren inwestycyjny od strony północnej i południowej sąsiaduje z terenem zadrzewionym. Od strony zachodniej teren zadrzewiony, a dalej znajduje się zabudowa mieszkaniowo-usługowa. Na działce 21/4 znajdują się obecnie nieużytkowane budynki kempingowe dawnego ośrodka wypoczynkowego, wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem.

Projektowana zabudowa niemal w całości znajdować się będzie na wyniesionej płycie garażu. Cały zespół harmonijnie wpisować się będzie w otoczenie oraz będzie nawiązywać dialog z sąsiadującą zabudową usługowo-mieszkaniową przy ul. Gryfa Pomorskiego w Międzyzdrojach.

Dla realizacji przedmiotowej inwestycji zakłada się technologię budowy z prefabrykatów żelbetonowych oraz elementów żelbetonowych monolitycznych (część podziemna), w rozwiązaniach typowych dla zabudowy mieszkaniowej o dużych przeszkleniach.

Teren inwestycyjny nie charakteryzuje się w chwili obecnej wysoką różnorodnością florystyczną i faunistyczną. Działka w znacznej części porośnięta jest przez niską roślinność tworzącą głównie zbiorowiska roślin łąkowych, wieloletnich na terenach ruderalnych. Na terenie rosną 180 drzewa, które kolidują z realizacją planowanej inwestycji, na które zostało uzyskane pozwolenie znak SGK.6131.4822.2021.RS z dnia 18 sierpnia 2021 r.

Projektowana zabudowa usługowa spowoduje przekształcenie analizowanego terenu co skutkuje zmianą istniejącego krajobrazu. Planowany obiekt będzie kolejnym budynkiem realizowanym w otoczeniu istniejącej zabudowy, jednak będzie nieco wyższy od istniejących budynków w bezpośrednim sąsiedztwie. Wysokość planowanej zabudowy nie przekroczy jednak parametrów określonych w zapisach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także wysokości istniejących, wyższych budynków zlokalizowanych wzdłuż ulicy Gryfa Pomorskiego. Ustalona wysokość nie będzie więc stanowić dominanty krajobrazowej Międzyzdrojów i wkomponuje się w krajobraz miasta i rejonu ulicy Gryfa Pomorskiego.

W trakcie realizacji inwestycji powstawać będą odpady, jednak dokładne oszacowanie rodzajów i określenie ilości możliwe będzie do określenia dopiero na etapie

budowy. Sposób postępowania z wytworzonymi na tym etapie odpadami będzie zgodny z aktualnie obowiązującymi przepisami w tym zakresie, zobowiązującymi inwestora do między innymi prowadzenia racjonalnej gospodarki odpadami i realizacji prac w sposób minimalizujący ilość powstających odpadów, selektywnego magazynowania wytworzonych odpadów w miejscach do tego przystosowanych, odpowiedniego ich zagospodarowania oraz ewidencjonowania.

W celu ochrony środowiska przed zanieczyszczeniami powietrza prace budowlane należy prowadzić w sposób ograniczający pylenia, w szczególności poprzez zmniejszenie prędkości jazdy maszyn budowlanych i samochodów na terenie budowy po powierzchniach nieutwardzonych. W okresie bezdeszczowym z utrzymującą się wysoką temperaturą plac budowy należy zraszać wodą, oczyszczać środki transportowe wyjeżdżające z terenu budowy oraz czyścić drogi dojazdowe w sąsiedztwie placu budowy z pyłu i błota, w celu wyeliminowania wtórnej emisji. Zastosowanie tego typu działań oraz zastosowanie się do obowiązujących przepisów przez inwestora pozwoli zminimalizować znacząco negatywny wpływ etapu realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia na klimat akustyczny i zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego i ograniczyć niemożliwe do całkowitego wykluczenia uciążliwości dla terenów sąsiadujących.

Całość planowanego przedsięwzięcia nie będzie miała negatywnego oddziaływania na środowisko na etapie realizacji inwestycji. Etap ten rozpocznie się od przygotowania terenu i robót ziemnych, zdjęcia wierzchniej warstwy gleby, niwelacji terenu, celem posadowienia fundamentów obiektów budowlanych, nawierzchni drogowych i infrastruktury technicznej. Na etapie prac budowlanych będą wykorzystywane materiały używane przy tego rodzaju przedsięwzięciach. Wykonanie powyższych prac przy użyciu maszyn z silnikami spalinowymi, urządzeń i narzędzi oraz pojazdów transportowych dostarczających na teren budowy materiały i surowce będzie wiązało się z powstawaniem takich uciążliwości jak emisja zanieczyszczeń do powietrza czy emisji hałasu. Oddziaływanie to będzie typowe dla etapu inwestycyjnego, będzie miało charakter krótkotrwały, niezorganizowany, będzie ograniczone głównie do granicy działki inwestycyjnej i jej bezpośredniego sąsiedztwa oraz ustanie po zakończeniu etapu realizacji inwestycji.

Biorąc pod uwagę lokalizację inwestycji względem form ochrony przyrody wyszczególnionych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916 t.j.) dokładnie obrazuje to, iż planowane przedsięwzięcie znajduje się w granicy obszaru Natura 2000 Wolin i Uznam PLH320019. W granicy oraz w sąsiedztwie planowanej inwestycji nie występują siedliska przyrodnicze i siedliska gatunków fauny stanowiących przedmiot ochrony ww. obszaru. Teren planowanej inwestycji zlokalizowany jest w odległości ok 315 metrów od pasa brzegowego Morza Bałtyckiego, a najbliższe siedlisko przyrodnicze – 2180 lasy mieszane i bory na wydmach nadmorskich znajduje się około 280 metrów od terenu inwestycyjnego. W związku z powyższym z uwagi na odległość, charakter i zakres planowane przedsięwzięcie nie będzie wywierać negatywnego wpływu na parametry, wskaźniki stanu ochrony i cele ochrony określone dla gatunków fauny i ich siedlisk oraz siedlisk przyrodniczych, stanowiących przedmioty ochrony przyrody.