



Prezydent Miasta Kołobrzeg

78-100 Kołobrzeg
ul. Ratuszowa 13
tel.: 94 35 51 510
fax: 94 35 23 769
e-mail: prezydent@post.pl
www.kolobrzeg.pl

2021-11-15

WSiO.6220.15.2020.II

JW. CONSULTING Sp. z o.o. Sp. K.
ul. 1 Maja 39

71-627 Szczecin

Za pośrednictwem:

Joanna Filipkowska

4-enviro

ul. Sosnowa 6A/2 piętro

71-468 Szczecin

DECYZJA

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021r. poz. 735 ze zm.), art. 71 ust. 2 pkt. 2, art. 75 ust. 1 pkt. 4 oraz 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 2021r. poz. 247 ze zm.) zwaną dalej ustawą ooś., oraz § 3 ust. 1 pkt 58 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, (Dz.U. z 2019r., poz. 1839)

orzekam realizację nw. przedsięwzięcia oraz określam następujące warunki:

1. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia: Budowa obiektu usługowo-handlowego zlokalizowanego na działce nr 570/8 obr. 009 m. Kołobrzeg, przy ul. Grzybowskiej w Kołobrzegu, wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną.
2. Na etapie realizacji, eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia należy podjąć następujące działania.:
 - 1) Prace budowlane wykonywać wyłącznie w porze dziennej, tj. w godz. od 6:00 do 22:00. Dopuszcza się prowadzenie w porze nocnej wyłącznie tych prac, dla których konieczne jest zachowanie ciągu technologicznego.
 - 2) Zaplecze budowy, w tym bazę materiałowo-sprzętową, należy zlokalizować na podłożu uszczelnionym (z zastosowaniem nieprzepuszczalnej geomembrany i płyt betonowych), a tym samym zabezpieczonym przed przedostaniem się substancji ropopochodnych pochodzących z ewentualnego, akcydentalnego rozlewu.
 - 3) Teren zaplecza budowy wyposażać w sorbenty i inne środki techniczne na potrzeby prowadzenia ewentualnych działań ratowniczych w związku z wyciekami substancji ropopochodnych. W przypadku ich awaryjnego wycieku zanieczyszczenia niezwłocznie usunąć za pośrednictwem wykwalifikowanej firmy, oraz dokonać rekultywacji skażonego obszaru. Ze zużytymi środkami do neutralizacji rozlanych substancji ropopochodnych postępować jak z odpadem niebezpiecznym.
 - 4) 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 dopuszczając 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. Nie należy dokonywać naprawy sprzętu i urządzeń oraz uzupełniania paliwa na terenie budowy.
- 5) Zaplecze budowy wyposażać w szczelny bezodpływowy zbiornik (przenośne sanitariaty) do gromadzenia ścieków socjalno-bytowych.
 - 6) Odpady wytworzone w związku z realizacją inwestycji należy magazynować selektywnie, w szczelnych, odpowiednich do danego rodzaju odpadu pojemnikach, zabezpieczonych przed oddziaływaniem warunków atmosferycznych, na nieprzepuszczalnym podłożu, w celu zapobiegania przenikaniu zanieczyszczeń do środowiska gruntowo-wodnego oraz w miejscach zabezpieczonych przed możliwością dostępu osób postronnych.
 - 7) Na etapie użytkowania projektowanego obiektu usługowo-handlowego należy zapewnić selektywne magazynowanie odpadów w pojemnikach specjalnie dostosowanych do rodzaju magazynowanych odpadów, na terenie wydzielonym i zabezpieczonym przed możliwością przenikania ewentualnych odcieków do środowiska gruntowo-wodnego.
 - 8) Drzewostan sąsiadujący z miejscem prowadzenia robót budowlanych, niekolidujący z przedmiotową inwestycją, należy odpowiednio zabezpieczyć przed urazami mechanicznymi, przy czym stosowane zabezpieczenia nie powinny ograniczać prawidłowego wzrostu roślin. W szczególności należy zachować pas zadrzewień przebiegających wzdłuż granic działki geodezyjnej od strony ul. Grzybowskiej. Prace ziemne w obrębie i w pobliżu systemu korzeniowego drzew przeznaczonych do zachowania na terenie inwestycji należy prowadzić ręcznie.
 - 9) Nasadzenia drzew i krzewów realizować z zastosowaniem gatunków rodzimych, występujących w sąsiedztwie terenu inwestycji, zgodnie z lokalnymi warunkami siedliskowymi.
 - 10) Wycinkę zieleni wysokiej oraz niskiej należy prowadzić poza okresem lęgowym ptaków, a w przypadku zaistnienia konieczności realizacji wycinki w ww. okresie, bezpośrednio przed planowanymi pracami należy przeprowadzić rozpoznanie terenu pod kątem występowania lęgów ptaków przez specjalistę ornitologa, sama zaś wycinka drzew i krzewów w okresie lęgowym ptaków winna być prowadzona pod nadzorem ornitologicznym.
 - 11) Przed przystąpieniem do realizacji inwestycji należy uzyskać stosowne zezwolenia na odstąpienia od zakazów w stosunku do gatunków chronionych występujących na terenie przedmiotowej inwestycji, zgodnie z ustawą o ochronie przyrody.
 - 12) Ścieki sanitarne z terenu projektowanego zespołu zabudowy należy odprowadzać projektowanym odcinkiem przyłącza do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej za pośrednictwem projektowanej przepompowni ścieków.
 - 13) Wody opadowe z zanieczyszczonych nawierzchni utwardzonych, przed odprowadzeniem, do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, należy podczyszczać w separatorze substancji ropopochodnych oraz osadniku. Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z pozostałych nawierzchni utwardzonych oraz z połaci dachowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub do gruntu (na tereny zielone) bez podczyszczania. Nadmiar wód opadowych retencjonować w projektowanym zbiorniku retencyjnym o pojemności ok. 30 m³.
 - 14) W celu ograniczenia zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego w wyniku emisji pyłów z placu budowy, materiały sypkie należy składować w sposób zabezpieczający przed niezorganizowanym pyleniem, należy zapewnić optymalną wilgotność materiałom sypkim dowożonym i magazynowanym na terenie inwestycji w celu zabezpieczenia przed ich wywiewaniem (poprzez zraszanie).
 - 15) W celu ograniczenia emisji hałasu z terenu projektowanej inwestycji, działalność prowadzić w taki sposób, aby dotrzymać dopuszczalny poziom hałasu emitowanego do środowiska na terenach chronionych akustycznie, tj. ograniczyć główne źródła emisji hałasu z terenu inwestycji do: 6 szt. wentylatorów wyposażonych w tłumiki akustyczne o mocy akustycznej (zredukowanej) na wyrzutni na poziomie nie większym niż odpowiednio: dla wentylacji magazynu sklepowego - 55 dB(A), dla wentylacji pomieszczeń sanitarnych - 29 dB(A), dla wentylacji pomieszczeń i odpieku pieczywa - 36 dB(A), dla wentylacji pomieszczeń sanitarnych - 33 dB(A), dla wentylacji pomieszczenia maszyny czyszczącej - 34 dB(A), dla wentylacji pomieszczenia wiaty na odpady - 35 dB(A) . Nominalna moc akustyczna każdego z ww. urządzeń nie może przekroczyć 65 dB. Ponadto dopuszcza się instalację pojedynczego wentylatora dachowego z zainstalowanym tłumikiem na ssaniu wentylatora, o mocy akustycznej (po redukcji) na poziomie nie większym niż 50 dB(A).

- 16) Projektowany obiekt wykonać w konstrukcji żelbetowo-murowanej, posadzić bezpośrednio na ławach lub stopach fundamentowych z podbudową betonową.
 - 17) Prac ziemnych nie prowadzić w okresach podwyższonych stanów wód gruntowych wywołanych infiltracją wód opadowych.
 - 18) W przypadku odwadniania wykopów budowlanych, należy uzyskać zgodę wodnoprawną.
 - 19) W przypadku dużego napływu wód gruntowych do strefy projektowanych fundamentów przy rampie dostawczej należy zastosować szczelną obudowę wykopu, np. z grodzic stalowych.
3. W dokumentacji wymaganej do wydania stosownych decyzji wymienionej w art. 72 ust. 1 ustawy ooś, należy uwzględnić następujące wymagania w zakresie ochrony środowiska:
- 1) Zaprojektować zabudowę naziemną o powierzchni maksymalnie 1880 m², na którą będzie składać się jednokondygnacyjny budynek usługowo-handlowy o wysokości do 5,9 m n.p.t.
 - 2) Ogrzewanie projektowanego budynku realizować z wykorzystaniem kaskady dwóch kotłów zasilanych paliwem gazowym, o mocy nie większej niż 118 kW.
 - 3) W celu zmniejszenia oddziaływania akustycznego planowanej inwestycji do poziomów co najmniej dopuszczalnych wzdłuż wschodniej granicy działki na wysokości istniejącej zabudowy hotelowej, zrealizować panelowe ekrany zielone o zdolności pochłaniania dźwięku na poziomie 10 dB i wysokości 2 m.
4. Stwierdzam konieczność realizacji następujących działań dotyczących zapobiegania, ograniczania oraz monitorowania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko:
- 1) Na etapie realizacji robót odwodnieniowych należy prowadzić ciągły monitoring hydrologiczny z wykorzystaniem sześciu piezometrów wewnętrznych zlokalizowanych w narożnikach działki inwestycyjnej w celu kontroli uzyskiwanych efektów odwodnienia w wykopie. W oparciu o wyniki monitoringu należy dokonywać optymalizacji pracy instalacji odwodnieniowej, a także udokumentować brak oddziaływania planowanych prac odwodnieniowych na działki sąsiadujące, a w przypadku zaistnienia konieczności - podjąć dodatkowe środki zaradcze, np. poprzez doszczelnienie obudowy wykopu. Sprawozdanie z etapu realizacji prac ziemnych, zawierające wyniki monitoringu hydrologicznego, należy przedłożyć Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Szczecinie oraz Prezydentowi Miasta Kołobrzeg w terminie 1 miesiąca od ich zakończenia.
 - 2) Przeprowadzić pomiary poziomu hałasu na granicy terenu inwestycji z podlegającą ochronie akustycznej zabudową zlokalizowaną na terenie dz. ew. nr 570/2 obr. 009 m. Kołobrzeg, po upływie maksymalnie 3 miesięcy od dnia oddania przedmiotowej zabudowy do użytkowania, a ich wyniki przedstawić Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Szczecinie oraz Prezydentowi Miasta Kołobrzeg w terminie 1 miesiąca od zakończenia pomiarów. W przypadku stwierdzenia przekroczeń wartości dopuszczalnych poziomu hałasu, należy zastosować odpowiednie środki ochrony.
5. Nie nakładam obowiązku przedstawienia analizy porealizacyjnej.
6. 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 której mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1 ustawy ooś.
7. Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

UZASADNIENIE

W dniu 24 listopada 2020r. do tut. Urzędu wpłynął wniosek Spółki JW. CONSULTING Sp. z o.o. Sp. K. reprezentowanej przez pełnomocnika Panią Joannę Filipkowską o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie obiektu usługowo-handlowego zlokalizowanego na działce geodezyjnej o numerze 570/8 obręb

009 przy ul. Grzybowskiej w Kołobrzegu wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną.

W dniu 26 listopada 2020r. wezwano wnioskodawcę do uzupełnienia określonych w piśmie braków formalnych. Część z wymaganej dokumentacji została przesłana do tut. Urzędu w dniu 2 grudnia 2020r. W dniu 9 grudnia 2020r. ponownie wezwano wnioskodawcę do uzupełnienia określonych w piśmie braków formalnych. Wymagane dokumenty ostatecznie uzupełniono w dniu 17 grudnia 2020 r.

W dniu 8 stycznia 2021r. wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie Wydział Spraw Terenowych w Koszalinie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kołobrzegu oraz Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni w Koszalinie o opinię dotyczącą konieczności sporządzenia oceny oddziaływania na środowisko dla danego przedsięwzięcia.

W dniu 27 stycznia 2021r. do tut. Urzędu wpłynęło postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie znak WST-K.4220.2.2021.BM wyrażające opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określające zakres raportu.

W dniu 26 stycznia 2021r. wpłynęła opinia Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Koszalinie znak SZ.ZZŚ.2.4360.4.2021.IW o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na stan zasobów wodnych i zagrożenie osiągnięcia celów środowiskowych, z jednoczesnym wskazaniem konieczności uwzględnienia w decyzji środowiskowej pewnych warunków i wymagań.

Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni w Koszalinie uznał, że przedmiotowa inwestycja, zarówno w fazie budowy jak i eksploatacji, nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko wodne i gruntowe, a tym samym nie nastąpi degradacja wód podziemnych i powierzchniowych spowodowana jakimkolwiek zanieczyszczeniami, jak również nie nastąpi pogorszenie potencjału ekologicznego i stanu chemicznego jednolitej części wód powierzchniowych oraz stanu ilościowego i chemicznego jednolitej części wód podziemnych.

Nie otrzymano opinii sanitarnej. Stosowny wniosek o wydanie opinii wpłynął do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kołobrzegu w dniu 13 stycznia 2021r. Zgodnie z art. 78 ust. 4 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2021r. poz. 247 ze zm.) niewydanie opinii w terminie określonym w art. 64 ust. 4 Ustawy traktuje się jako brak zastrzeżeń.

W dniu 11 lutego 2021 r. wydano stosowne postanowienie o obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia. W dniu 23 marca 2021 r. do tut. Organu, poprzez platformę epuap, wpłynął wymagany raport oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko. W dniu 25 marca 2021 r. wpłynęła papierowa wersja raportu. W dniu 29 marca 2021 r. do tut. Urzędu dostarczono strony tytułowe Raportu oddziaływania na środowisko.

W dniu 7 kwietnia 2021r. wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie Wydział Spraw Terenowych w Koszalinie o uzgodnienie realizacji przedsięwzięcia.

W dniu 12 kwietnia 2021 r. zapewniono udział społeczeństwa poprzez wydane Obwieszczenia Prezydenta Miasta Kołobrzeg. Obwieszczenie zamieszczono w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Kołobrzeg.

W dniu 17 maja 2021r. wpłynęło wezwanie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie znak WST-K.4221.21.2021.BM do wyjaśnienia i uzupełnienia przesłanego raportu oddziaływania na środowisko. W dniu 26 maja 2021 r. wezwano wnioskodawcę do przedłożenia wymaganych uzupełnień.

Uzupełnienie raportu wpłynęło do tut. Organu poprzez platformę epuap w dniu 8 czerwca 2021 r. Dodatkowo uzupełnienie Raportu ooś w wersji papierowej wpłynęło do Urzędu Miasta Kołobrzeg w dniu 10 czerwca 2021 r. Uzyskaną od wnioskodawcy dokumentację przekazano do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie Wydział Spraw Terenowych w Koszalinie jako uzupełnienie do przesłanego wcześniej Raportu ooś.

W dniu 2 lipca 2021r. wpłynęło wezwanie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie znak WST-K.4221.21.2021.BM.2 do uzupełnienia przedłożonego raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Stosowne wezwanie zostało przesłane do wnioskodawcy w dniu 6 lipca 2021 r.

Uzupełnienie zostało złożone w tut. Urzędzie poprzez platformę epuap w dniu 22 lipca 2021r. W dniu 28 lipca 2021r. została przez wnioskodawcę wstrzymana wysyłka uzupełnienia raportu do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie. W dniu 29 lipca 2021r. przesłano uzupełnienie Raportu. Przedmiotowe uzupełnienie przesłano poprzez platformę epuap oraz poprzez pocztę elektroniczną. Uzyskane uzupełnienie Raportu przesłano do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie w dniu 3 sierpnia 2021r.

W dniu 3 września 2021r. wpłynęło kolejne wezwanie do uzupełnienia przedłożonego raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Stosowne wezwanie przesłano do wnioskodawcy w dniu 6 września 2021r.

W dniu 6 września 2021r., poprzez platformę epuap, wpłynęło od wnioskodawcy uzupełnienie do raportu ooś. Przedmiotowe uzupełnienie wpłynęło także w dniu 7 września 2021r., także poprzez platformę epuap. W dniu 8 września 2021r. dokumentacja została przesłana do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie.

W dniu 14 września 2021r. ponownie wnioskodawca przesłał uzupełnienie raportu ooś., które w dniu 16 września 2021r. zostało przesłane do regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie.

W dniu 14 października 2021r. wpłynęło postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie znak WST-K.4221.21.2021.BM.4 uzgadniające realizację przedmiotowego przedsięwzięcia oraz określające pewne warunki.

Przedmiotowe przedsięwzięcie będzie polegało na budowie obiektu handlowo-usługowego, w konstrukcji mieszanej żelbetowo-murowanej, wraz z parkingiem na działce 570/8, obręb 9 przy ulicy Grzybowskiej w Kołobrzegu, o powierzchni zabudowy ok. 1880 m, maksymalnej wysokości do 5,9 m n.p.t. (jedna kondygnacja nadziemna), z optycznie płaskim dachem, tj. dachem dwuspadowym o lekkim nachyleniu (planowane jest zastosowanie systemu zielonego dachu). Inwestycję planuje się zlokalizować na terenie działki ew. nr 570/8 obr. 9 miasta Kołobrzeg, o powierzchni 0,7242 ha, sklasyfikowanej jako grunty orne RVI, łąki ŁV oraz pastwiska PsIV. Na terenie przedmiotowej inwestycji, w ramach przedmiotowego wniosku, zaplanowano ponadto wykonanie utwardzeń terenu na powierzchni ok. 3632 m (w tym realizację 60 szt. miejsc postojowych na powierzchni ok. 857 m², dojazdów, placów manewrowych i dojeżdżających pieszych), a także realizację zieleni urządzonej na powierzchni 1740 m (powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki wyniesie 2190 m²). Wjazd na teren działki oraz dojazd do projektowanego obiektu realizowany będzie drogą utwardzoną, od ul. Grzybowskiej oraz ul. Toruńskiej. Przestrzeń wewnętrzna budynku wydzielona zostanie na salę sprzedaży, pomieszczenie odpięku pieczywa, magazyn dostaw, magazyn sklepu, pomieszczenie socjalne i techniczne oraz pomieszczenie dostaw. Dodatkowo planowana jest budowa wentylacji nawiewno-wywiewnej, dwóch pylonów reklamowych o maksymalnej wysokości 15 m oraz wiaty na odpady. Budynek zostanie wyposażony w instalację odgromową, zewnętrzną oraz wewnętrzną ochronę przeciwpożarową, a także przyłączony zostanie do sieci elektroenergetycznej, sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej za pośrednictwem projektowanych instalacji.

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest w granicach administracyjnych miasta Kołobrzeg, w bezpośrednim sąsiedztwie terenów poddanych istotnym przekształceniom antropogenicznym, od zachodu graniczy z terenem zagospodarowanym zabudową handlowo-usługową, o analogicznym charakterze, od wschodu ze stacją paliw, od południa z drogą utwardzoną, za którą znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej. Od północy teren inwestycji sąsiaduje z częściowo zagospodarowanymi terenami łąk, za którymi dalej na północ znajdują się tereny zabudowy o charakterze przemysłowo-magazynowym. Projektowana inwestycja realizowana będzie na terenie działki objętej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części obszaru Miasta Kołobrzeg „5-Trzebiatowska” z wyłączeniem działek o nr 10/7, 75/1, 76/24, 122/12, 122/14, 122/15, 122/16, 122/17 oraz części działek nr 10/9, 74/3, 122/6, obręb 18, zatwierdzonym uchwałą nr VI/73/19 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 19 marca 2019 r. (Dz.Urz.Woj.Zach. z 2019 r., nr poz. 2655). Zgodnie z ww. planem analizowana nieruchomość gruntowa oznaczona jest symbolem U18, jako tereny zabudowy usługowej, położone w granicach strefy „E” ochrony konserwatorskiej ekspozycji historycznych zespołów lub ich dominant, mającej na celu ochronę ekspozycji krajobrazu kulturowego obejmującego sylwetę starego miasta i portu, a także mającej na celu ochronę ekspozycji wieży katedry. Przedmiotowe przedsięwzięcie zaprojektowane zostało zgodnie z przeznaczeniem terenu określonym w ww. akcie prawa miejscowego. Projektowane 2 szt. pylonów reklamowych

o wysokości do 15 m znajdować się będą poza wyznaczonymi granicami ww. strefy ochrony ekspozycji E. Uwzględniając powyższe, a także znaczną odległość dzielącą projektowaną zabudowę handlowo-usługową od obiektów architektonicznych podlegających ochronie, w tym usytuowanie za terenami istniejącej zabudowy przewyższającej ją wysokościowo, ocenia się, że realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia nie spowoduje naruszenia ochrony krajobrazu kulturowego miasta Kołobrzeg.

Wskazano, że szacunkowy czas realizacji inwestycji wyniesie około 12 miesięcy. Zasadniczym źródłem hałasu na etapie realizacji przedsięwzięcia będzie praca maszyn i urządzeń budowlanych, narzędzi montażowych oraz hałas komunikacyjny związany z ruchem pojazdów dostawczych. Oddziaływania akustyczne wynikające z realizacji inwestycji będą miały charakter przejściowy, lokalny i odwracalny. Niemniej jednak z uwagi na sąsiedztwo planowanej inwestycji z terenami podlegającymi ochronie akustycznej zobowiązano inwestora do wykonywania prac realizacyjnych wyłącznie w porze昼iennej, tj. w godzinach 6:00-22:00, z dopuszczeniem prowadzenia w porze nocnej wyłącznie tych prac, dla których konieczne jest zachowanie ciągłości technologicznej. Uwzględniając powyższe stwierdzono, że etap realizacji inwestycji nie będzie znacząco oddziaływać na środowisko, a ewentualne uciążliwości ustaną wraz z zakończeniem tego etapu.

Występująca w fazie realizacji emisja gazów i pyłów do powietrza pochodzić będzie ze środków transportu oraz używanego sprzętu i maszyn budowlanych. Emisje zanieczyszczeń będą miały charakter krótkotrwały, przemijający i ustaną wraz z zakończeniem realizacji przedsięwzięcia. W związku z możliwością wystąpienia pylenia wtórnego podczas wykonywania prac ziemnych, w celu zmniejszenia uciążliwości w tym zakresie, w niniejszej decyzji nałożono obowiązki dotyczące sposobu prowadzenia prac, w tym zraszania placu budowy, odpowiedniego transportu materiałów. Ponadto w celu zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego terenu inwestycji przed ewentualnym zanieczyszczeniem określono niniejszą decyzją szereg warunków, do dotrzymania których inwestor zobligowany jest, tak na etapie realizacji, jak eksploatacji inwestycji. W fazie realizacji inwestycji szczególnego zabezpieczenia przed migracją zanieczyszczeń do gruntu i wód gruntowych wymagać będzie przede wszystkim teren bazy materiałowo-sprzętowej, która zgodnie z warunkiem określonym niniejszą decyzją zostanie zlokalizowana na terenie uszczelnionym, a tym samym zabezpieczonym przed przedostaniem się substancji ropopochodnych pochodzących z ewentualnego, akcydentalnego rozlewu. 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. Teren budowy, zgodnie z warunkiem realizacji inwestycji określonym w niniejszej decyzji, zostanie wyposażony w odpowiednie środki zabezpieczające przedostawanie się szkodliwych substancji do ziemi (sorbenty o odpowiedniej chłonności), które będą stosowane niezwłocznie w przypadku ewentualnego rozlewu substancji ropopochodnych z maszyn i pojazdów. Zanieczyszczona ziemia zostanie usunięta i unieszkodliwiona przez specjalistyczną firmę zajmującą się unieszkodliwianiem substancji niebezpiecznych. Zaplecze budowy wyposażone zostanie w szczelny bezodpływowy zbiornik do gromadzenia ścieków socjalno-bytowych. W związku z realizacją przedmiotowej inwestycji oraz użytkowaniem przedmiotowej zabudowy wytwarzane będą odpady, zarówno niebezpieczne, jak i inne niż niebezpieczne. Inwestor przedstawił szacunkowe ilości wytwarzanych odpadów na poszczególnych etapach inwestycji. W celu ochrony środowiska gruntowo-wodnego zobowiązano inwestora do selektywnego magazynowania odpadów w odpowiednich do danego rodzaju odpadu pojemnikach, w miejscach utwardzonych oraz zabezpieczonych przed niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi i możliwością dostępu osób postronnych. Masy ziemne wydobyte podczas prac budowlanych w fazie realizacji inwestycji w głównej mierze zostaną wykorzystane w stanie naturalnym na terenie, na którym zostały wydobyte, a ich nadwyżka zostanie przekazana do utylizacji. Zakładając, że przedmiotowa inwestycja zostanie zrealizowana zgodnie z zapisami w raporcie o oś oraz uzupełnieniu do raportu o oś, a także przy dotrzymaniu warunków realizacji przedsięwzięcia nałożonych niniejszą decyzją, przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne nie będzie naruszać praw w zakresie gospodarki odpadami. Ryzyko negatywnego oddziaływania fazy realizacji inwestycji na wody gruntowe i powierzchniowe, przy dotrzymaniu warunku zastosowania odpowiednich zabezpieczeń zaplecza budowy, bazy materiałowo-sprzętowej i miejsca czasowego gromadzenia odpadów określonych w niniejszym postępowaniu, należy uznać za niewielkie.

Z kolei na etapie eksploatacji należy spodziewać się wystąpienia typowych emisji dla tego typu działalności, przejawiających się m.in. emisją hałasu, emisją zanieczyszczeń do powietrza, wytwarzaniem odpadów i ścieków. Na potrzeby dostarczenia energii elektrycznej do projektowanego budynku handlowo-usługowego przewidziano wpięcie do pobliskiej sieci elektroenergetycznej na warunkach gestora sieci (zapotrzebowanie na moc przyłączeniową wynosić będzie ok. 400000 kWh/rok). Zaopatrzenie w wodę i odbiór ścieków sanitarnych realizowane będą z miejskiego systemu wodno-ściekowego, po uzgodnieniu i na warunkach gestora medium. Przewidywane średniodobowe zużycie wody wyniesie ok. 0,5 m³/d. Ścieki sanitarne będą odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach gestora sieci. Z uwagi na brak możliwości grawitacyjnego odprowadzania ścieków sanitarnych na terenie działki inwestycyjnej zaprojektowano przepompownię ścieków, bezskratkową. Przewidywana ilość ścieków sanitarnych odpowiadać będzie w przybliżeniu ilości zużytej wody. Wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, zlokalizowanej w pasie drogowym przyległej ul. Toruńskiej, na warunkach gestora sieci. Przed odprowadzeniem do sieci wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych nawierzchni utwardzonych, będą poddawane podczyszczeniu w projektowanym osadniku oraz separatorze substancji ropopochodnych, a ich nadmiar będzie poddany retencjonowaniu w projektowanym zbiorniku retencyjno-przelewowym o pojemności 30,2 m³, w celu zabezpieczenia przed przepełnieniem istniejącej sieci.

Na etapie eksploatacji przedmiotowego obiektu handlowo-usługowego źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza będzie ruch pojazdów poruszających się po terenie inwestycji, a także praca kotłów gazowych opalanych gazem sieciowym o łącznej mocy 118 kW.

Planowane zapotrzebowanie na gaz kształtować się będzie na poziomie 14 000 m³/rok. Projektowana kotłownia będzie dostarczać ciepło na potrzeby nagrzewnicy w centrali wentylacji mechanicznej, grzejników w części sanitarno-biurowej oraz aparatów grzewczych umieszczonych w części sufitowej sali sprzedaży. W przedłożonym raporcie oś przedstawiono obliczenia emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do powietrza atmosferycznego w związku z eksploatacją przedmiotowej inwestycji. Przeprowadzone obliczenia propagacji zanieczyszczeń do powietrza wykazały jednak, że we wszystkich punktach obliczeniowych dla każdego rodzaju zanieczyszczeń, nie występują przekroczenia obowiązujących norm i stężeń dopuszczalnych w pełnej siatce obliczeniowej. Zatem stwierdzono, że na etapie eksploatacji projektowanego przedsięwzięcia nie przewiduje się ponadnormatywnych emisji zanieczyszczeń.

W raporcie oś przedstawiono wyniki analizy oddziaływania projektowanej inwestycji w fazie eksploatacji na akustyczną jakość środowiska, w tym zasięg akustycznego oddziaływania przedmiotowej inwestycji. Zgodnie z informacjami przedstawionymi w raporcie oś, źródłami hałasu w trakcie eksploatacji będą 6 szt. wentylatorów zainstalowanych wewnątrz pomieszczeń projektowanego budynku, o zróżnicowanej mocy akustycznej mieszczącej się w przedziale od 39 dB(A) do 80,4 dB(A), na których zastosowane zostaną tłumiki akustyczne (na ssaniu i tłoczeniu wentylatora) o poziomach tłumienia od 8 dB(A) do 25 dB(A). Ponadto projektowana jest instalacja pojedynczego wentylatora dachowego o mocy akustycznej 58 dB(A), z zainstalowanym tłumikiem na ssaniu wentylatora o poziomie tłumienia 8 dB(A). Wyrzutnie powietrza projektowanych wentylatorów zainstalowane zostaną na dachu projektowanego budynku. Przeprowadzona analiza akustyczna wykazała przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu na granicy z zabudową hotelową, sąsiadującą od wschodu z terenem przedmiotowej inwestycji. W celu zmniejszenia oddziaływania akustycznego planowanej inwestycji do poziomów co najmniej dopuszczalnych wnioskodawca przewiduje realizację panelowych ekranów zielonych o zdolności pochłaniania dźwięku na poziomie 10 dB i wysokości 2 m. Z przeprowadzonej analizy (dla sytuacji, w której wszystkie źródła hałasu pracują jednocześnie z maksymalną wydajnością, jak również funkcjonuje działający ekranujący panel akustyczny) wynika, że zarówno w porze dziennej, jak i nocnej funkcjonująca inwestycja nie będzie stanowiła źródła uciążliwości w zakresie oddziaływania akustycznego. Z przedstawionych obliczeń wynika, że przy spełnieniu założeń przedstawionych w raporcie oś, jak również warunków określonych w niniejszej decyzji, poziom hałasu na najbliższych zlokalizowanych terenach podlegających ochronie akustycznej nie przekroczy wartości dopuszczalnych.

Eksploatacja inwestycji nie przyczyni się do zmian lub nasilania się zmian klimatycznych, które mogłyby powodować: ulewne deszcze i gwałtowne powodzie, długie okresy bezdeszczowe (susze hydrologiczne), upały (susze atmosferyczne), mniej dni z mrozem,

wyższe temperatury zimą, późne przymrozki, porywiste wiatry itp. Inwestycja nie będzie źródłem powstawania i emisji do powietrza gazów cieplarnianych w ilościach powodujących niekorzystne zmiany klimatu. Inwestycja nie będzie skutkowała zmianami klimatu, które miałyby wpływ na rozmieszczenie roślin i ekosystemów w przyszłości, gdyż nie będzie przyczyniała się do zmian warunków fizycznych (klimatyczno - glebowych), zarówno w granicach działek inwestycyjnych, jak też w ich otoczeniu. Przedmiotowa inwestycja nie jest usytuowana w terenie zagrożonym ryzykiem powodzi i z tego powodu nie wymaga adaptacji do zmian klimatycznych w zakresie takiego zagrożenia. W terenie inwestycji i w zakresie adaptacji do zmian klimatu i łagodzenia skutków tych zmian, podjęto takie rozwiązania, jak realizacja powierzchni biologicznie czynnych, tj. zakładanie trawników oraz nasadzenia drzew i krzewów.

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest w granicach obszaru chronionego krajobrazu pn. „Koszaliński Pas Nadmorski”, powołanego w celu ochrony krajobrazu i naturalnych walorów środowiska przyrodniczego, dla którego zagrożeniem jest: nadmierna penetracja turystyczna, silna antropopresja, ekspansja trzciny, dzikie wysypiska odpadów, osuszanie terenu. 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 (tj. Dz.U. Woj. Zach. z 2021 r., poz. 2091), na obszarze powyżej powołanego obszaru chronionego krajobrazu, 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 znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu. W oparciu o wizualizację krajobrazową przedstawioną w raporcie ooś ustalono, iż projektowany budynek nie będzie przewyższać znajdującej się w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy handlowo-usługowej, a stanowić będzie wyłącznie jej dopełnienie, zaprojektowane w stonowanej kolorystyce, w odcieniach szarości i brązu. Tym samym należy uznać, iż lokalizacja projektowanej inwestycji w sąsiedztwie zabudowy o podobnym charakterze nie wprowadzi istotnej zmiany w lokalnym krajobrazie. W celu zminimalizowania negatywnego oddziaływania projektowanej zabudowy na krajobraz nałożono na wnioskodawcę obowiązek realizacji zabudowy do wysokości maks. 1 kondygnacji, co umożliwi zachowanie typowo nadmorskiego krajobrazu miejscowości Kołobrzeg, jak również spójności architektonicznej i estetycznej oraz funkcjonalnej i przestrzennej. Ponadto z oceny oddziaływania projektowanej inwestycji na środowisko wynika, że planowane przedsięwzięcie nie wywrze znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody omawianego obszaru, w związku z czym można uznać, iż jego realizacja nie złamie ww. zakazu wprowadzonego ww. uchwałą.

W granicach ww. obszaru obowiązuje ponadto 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, a także zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybicka. Na analizowanym obszarze zakazuje się również lokalizowania 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. Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane zostanie w min. odległości ok. 1,2 m od cieku Więceminka (odnogi rzecznej Parsęty) oraz ok. 1,9 km od linii brzegowej Bałtyku. Z uwagi na lokalizację inwestycji w ww. odległościach, jak również z uwagi na fakt, iż teren inwestycji objęty jest zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zakaz likwidowania zadrzewień nadwodnych nie dotyczy planowanej inwestycji. Przedmiotowy wniosek obejmuje usunięcie 9 szt. drzew z gatunków klon jesionolistny, żywotnik zachodni, jesion wyniosły, dąb bezszypułkowy, brzoza brodawkowata, wierzba biała oraz 17 szt. krzewów głównie z gatunków wierzba biała, wierzba szara, wierzba iwa, wierzba wiciowa o łącznej powierzchni 0,135 ha, przy czym w ramach działań kompensacyjnych utratę zieleni inwestor planuje dokonać nasadzeń zastępczych. Wskazane do usunięcia drzewa i krzewy nie stanowią zadrzewień przydrożnych, jak również, przy uwzględnieniu miejskiego charakteru działki inwestycyjnej i obszarów bezpośrednio sąsiadujących z terenem projektowanej zabudowy, nie stanowią zadrzewień śródpolnych.

Kolejnymi zakazami ustanowionymi w granicach obszaru chronionego krajobrazu jest zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac

związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych, a także dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybicka. Przedmiotowy budynek zostanie posadowiony bezpośrednio na stopach i ławach fundamentowych, w przeważającej części położonych powyżej lustra wody gruntowej. Podstawowy poziom posadowienia budynku odpowiadać będzie rzędnej 1,3 m p.p.t. Część zabudowy, w obrębie projektowanej strefy dostaw (powierzchnia ok. 240 m), posadowiona będzie na rzędnej 2,05 m p.p.t. Stopy i ławy fundamentowe zakłada się umieścić na niewielkich głębokościach (maksymalnie do 2,05 m p.p.t). Niemniej jednak ze względu na płytko występujące zwierciadło wód podziemnych na części obszaru przewidzianego pod realizację przedmiotowej zabudowy, podczas realizacji inwestycji może zająć konieczność wykonania odwodnień budowlanych (bezpośrednie odpompowanie z dna wykopu lub z wykorzystaniem igłofiltrów). W celu maksymalnego ograniczenia wydatku odwodnienia i zminimalizowania ryzyka ewentualnego oddziaływania etapu odwodnienia na środowisko gruntowo-wodne, w przypadku dużego napływu wód gruntowych, zgodnie z warunkiem określonym w niniejszej decyzji, zastosowana zostanie szczelna obudowa wykopu, np. z grodzic stalowych, dla obniżonej strefy fundamentów przy rampie dostawczej. Prace ziemne prowadzone będą wyłącznie w okresach niewystępowania obfitych opadów, do momentu zalania płyty fundamentowej. Wody opadowe i gruntowe z wykopów, winny być odpompowywane i po uprzednim podczyszczeniu z cząstek stałych w osadniku, odprowadzane do kanalizacji deszczowej, po uzyskaniu stosownych zezwoleń lub na teren inwestycji w sposób nie powodujący zmiany stosunków wodnych na gruncie, jak i poziomu wód gruntowych na obszarach sąsiadujących z przedmiotową nieruchomością gruntową. Wskazano na konieczność prowadzenia na etapie robót odwodnieniowych monitoringu hydrologicznego z wykorzystaniem sześciu piezometrów wewnętrznych (zlokalizowanych w narożnikach działki inwestycyjnej), w celu kontroli uzyskiwanych efektów odwodnienia w wykopie, optymalizacji pracy instalacji odwodnieniowej, a także udokumentowania braku oddziaływania planowanych prac odwodnieniowych na działki sąsiadujące, a w przypadku zaistnienia konieczności - podjęcia dodatkowych środków zaradczych, np. poprzez doszczelnienie obudowy wykopu lub odprowadzenia wód gruntowych po podczyszczeniu do sieci kanalizacji deszczowej. Uwzględniając płytkie posadowienie projektowanego obiektu budowlanego nie przewiduje się ryzyka wystąpienia zmian stosunków wodnych na obszarach sąsiadujących z terenem inwestycji po zakończeniu realizacji prac inwestycyjnych. Oddziaływania związane z etapem budowy będą natomiast krótkotrwale i, przy założeniu dostosowaniu się do warunków określonych w niniejszym postanowieniu, nie spowodują trwałych zmian w środowisku gruntowo-wodnym analizowanego terenu, w tym zmiany stosunków wodnych, natomiast zasięg oddziaływania przedsięwzięcia na stosunki gruntowo-wodne nie wykroczy poza granice terenu inwestycji.

W oparciu o wyniki przeprowadzonej inwentaryzacji przyrodniczej ustalono, iż na terenie planowanej inwestycji nie występują siedliska przyrodnicze oraz gatunki roślin wymienione w załączniku I i II Dyrektywy Siedliskowej. Teren planowanej inwestycji, zgodnie z opinią autora załączonej do raportu oś, inwentaryzacji przyrodniczej, stanowi obszar o niewielkiej wartości przyrodniczej. Ponad 60% powierzchni działki reprezentują zbiorowiska krzewiasto-zaroślowe o małym zróżnicowaniu gatunkowym oraz z obecnością pospolitych gatunków roślin powszechnie występujących, z dominacją zwartych łąnów trzcinnika piaskowego, a także nawłoci kanadyjskiej wraz z pozostałościami dawnych łąk reprezentowanych przez takie gatunki jak śmieciek darniowy, krwawnik pospolity, kupkówka pospolita, marchew zwyczajna, sit rozpierzchły. Na skutek zaprzestania użytkowania łąka zarosła drzewami i krzewami. Mniejszą, południową część działki zajmują okresowo koszone tereny wilgotne, położone o ok. 0,5 -0,7 m niżej od obszaru porośniętego przez zbiorowiska krzewiasto-zaroślowe. Wzdłuż zachodniej granicy działki biegnie rów odwadniający. Obszar ten stanowi młaka niskoturzycowa z turzycą dwustronną, mietlicą psią, jaskrem rozłogowym, sitem sinym oraz wilgotna łąka nawiązująca do eutroficznych, wilgotnych i mokrych łąk ze związku *Calthion* z udziałem mietlicy psiej, komonicy błotnej, koniczyny pogiętej, jaskra ostrego i rozłogowego. W obrębie młaki zidentyfikowano niewielki płat (ok. 19 m) mokrąśzki kończystej *Calliargonella cuspidata*, gatunku rośliny objętego częściową ochroną. W związku z realizacją inwestycji nastąpi zniszczenie siedliska gatunku mokrąśzki kończystej *Calliargonella cuspidata*, jednak uwzględniając fakt, iż jest to

często występujący gatunek na siedliskach mokradłowych należy uznać, iż realizacja inwestycji nie wpłynie znacząco na bioróżnorodność przedmiotowego obszaru. W oparciu o wyniki waloryzacji przyrodniczej województwa zachodniopomorskiego (Szczecin, 2010 r.) oraz waloryzacji przyrodniczej gminy miasta Kołobrzeg (Szczecin, 2015 r.), ustalono, iż w zasięgu oddziaływania inwestycji nie występują ekosystemy szczególnie wrażliwe na zmianę stosunków wodnych, których funkcjonowanie w zmienionych warunkach siedliskowych byłoby niemożliwe na etapie realizacji przedmiotowej inwestycji. Ukształtowanie terenu inwestycji jest nieznacznie zróżnicowane (różnica rzędnych wysokościowych ok. 1 m). W celu dostosowania gruntu do planowanego użytkowania na analizowanym terenie przewiduje się jedynie równomierne rozplantowanie mas ziemnych wydobytych z wykopów budowlanych.

Uwzględniając powyższe należy uznać, iż przedmiotowe przedsięwzięcie nie spowoduje naruszenia zakazów ustalonych uchwałą Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r., w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (t.j. Dz.U. Woj. Zach. z 2021 r., poz. 2091), a obowiązujących na terenie obszaru chronionego krajobrazu pn. „Koszaliński Pas Nadmorski”.

W miejscu realizacji nie występują inne formy ochrony przyrody wymienione w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2021 r., poz. 1098, t.j.), takie jak: parki narodowe, rezerваты przyrody, parki krajobrazowe, pomniki przyrody, stanowiska dokumentacyjne, użytki ekologiczne, obszary Natura 2000.

Przedmiotowa inwestycja realizowana będzie w odległości ok. 0,3 km na wschód od granic obszaru Natura 2000 mającego znaczenie dla Wspólnoty pn. „Trzebiatowsko-Kołobrzegi Pas Nadmorski” (kod PLH320017), wyznaczonego w celu zachowania siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt wyszczególnionych w załączniku I i II Dyrektywy Siedliskowej. Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 24 marca 2014 r. ustanowiono plan zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 pn. „Trzebiatowsko-Kołobrzegi Pas Nadmorski”, zgodnie z którym przedmiot ochrony w obszarze stanowią 22 typy siedlisk przyrodniczych oraz 1 gatunek zwierząt i 1 gatunek roślin. Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest ponadto w odległości ok. 1,9 km od granicy obszaru Natura 2000 stanowiącego obszar specjalnej ochrony ptaków pn. „Zatoka Pomorska” (kod PLH990003) wyznaczonego w celu ochrony populacji dziko żyjących gatunków ptaków wymienionych w załączniku I Dyrektywy Ptasiej oraz zachowania siedlisk warunkujących ich bytowanie. Dla przywołanego obszaru Natura 2000 dotychczas nie ustanowiono planu zadań ochronnych. Zgodnie ze standardowym formularzem danych przedmiotem ochrony w ww. obszarze jest jedenaście gatunków ptaków, tj.: alka zwyczajna, nurnik zwyczajny, łódówka, nur czarnoszyi, nur rdzawoszyi, uhlą zwyczajna, markaczka zwyczajna, długodziób, perkoz rogaty, perkoz dwuczuby, perkoz rdzawoszyi. Zagrożeniem dla ww. obszaru Natura 2000 są inne rodzaje aktywności człowieka związane z urbanizacją, przemysłem, itp. W trakcie przeprowadzonej inwentaryzacji przyrodniczej terenu inwestycji nie odnotowano obecności gatunków roślin, zwierząt, w tym ptaków, a także siedlisk przyrodniczych stanowiących przedmiot ochrony w wyżej wymienionych obszarach Natura 2000. Przyjmując realizację inwestycji z uwzględnieniem warunków określonych w niniejszej decyzji, mających na celu minimalizację negatywnych skutków realizacji inwestycji dla środowiska gruntowo-wodnego, nie przewiduje się wystąpienia znacząco negatywnych pośrednich oddziaływań inwestycji na przywołane wyżej powierzchniowe formy ochrony przyrody, zarówno traktowanych indywidualnie, jak i w powiązaniu z innymi przedsięwzięciami. Przedmiotowa inwestycja nie stanowi zagrożenia dla gatunków i siedlisk stanowiących przedmiot ochrony w ww. obszarach Natura 2000. O powyższym świadczyć może również brak na terenie inwestycji zinwentaryzowanych przedmiotów ochrony w obu przywołanych wyżej obszarach Natura 2000 oraz stosunkowo niewielki zasięg oddziaływania prac inwestycyjnych. Przy dotrzymaniu warunków realizacji inwestycji określonych w niniejszej decyzji, prawdopodobieństwo negatywnego oddziaływania analizowanej inwestycji na obszary Natura 2000 należy uznać za znikome. Po przeanalizowaniu listy zagrożeń oraz lokalizacji przedsięwzięcia w stosunku do zinwentaryzowanych przedmiotów ochrony obszaru Natura 2000 pn. „Zatoka Pomorska” oraz „Trzebiatowsko-Kołobrzegi Pas Nadmorski” stwierdza się, że przedmiotowa inwestycja:

- nie wpisuje się w listę zagrożeń dla ww. obszarów Natura 2000;
- nie wpłynie negatywnie na siedliska przyrodnicze i gatunki, dla których ochrony
- ww. obszary zostały wyznaczone;
- nie pogorszy integralności obszarów Natura 2000 lub ich powiązania z innym obszarami.

Uwzględniając powyższe oraz mając na względzie zakres oddziaływania przedsięwzięcia, nie przewiduje się jego znaczącego negatywnego oddziaływania (na etapie realizacji i eksploatacji) na bioróżnorodność rozumianą jako liczebność i kondycję populacji występujących gatunków, w szczególności gatunków chronionych, rzadkich lub ginących oraz ich siedlisk, w tym utratę, fragmentację lub izolację siedlisk oraz zaburzenia funkcji przez nie pełnionych, a także ekosystemy - ich kondycję, stabilność, odporność na zaburzenia, fragmentację i pełnione funkcje w środowisku.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest w granicach strefy „C” Uzdrowiska Kołobrzeg, powołanej uchwałą nr XL/526/13 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 26 listopada 2013 r. w sprawie uchwalenia Statutu Uzdrowiska Kołobrzeg (Dz.U.Woj.Zach. z 2013 r., poz. 4481, z późn. zm.). Przeprowadzona i przedstawiona w przedłożonej dokumentacji analiza, wykazała, że przedmiotowe przedsięwzięcia nie wiąże się z realizacją i prowadzeniem czynności zabronionych w ww. strefie ochrony uzdrowskiej, które zostały wyszczególnione w art. 38a ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowskim; uzdrowskach i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz o gminach uzdrowskich (Dz.U. z 2021, poz. 1301, t.j.). Zamierzenie inwestycyjne będzie stanowić kontynuację już istniejącej i funkcjonującej oraz planowanej do realizacji w sąsiedztwie zabudowy usługowej, w związku z czym nie wpłynie negatywnie na układ urbanistyczny i fizjografię uzdrowska. Ponadto nie pogorszy właściwości leczniczych klimatu. Nadmienić należy, że z załącznika graficznego nr 1C do Operatu Uzdrowskiego z sierpnia 2018 r., który załączono do pisma Wydziału Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Kołobrzeg z dnia 15.06.2021 r., znak: UA.066.1.2021.N, wynika, że obszar działki inwestycyjnej nie został określony jako teren zieleni i teren biologicznie czynny konieczny do zachowania. Aktualny udział powierzchni terenów zielonych w granicach strefy „C” Uzdrowska Kołobrzeg wynosi 45 %, tym samym stwierdzono, że realizacja inwestycji nie naruszy procentowego udziału terenów zieleni w strefie „C”. W związku z powyższym, oceniono, że planowane do wykonania przedsięwzięcie nie będzie wywierało negatywnego wpływu na wyznaczoną strefę ochronną „C” Uzdrowska Kołobrzeg.

Z przedłożonego raportu ooś 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.

Ograniczony zasięg oddziaływania przedmiotowej inwestycji na środowisko, 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 (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 1098), w tym obszary objęte programem Natura 2000, jak również inne obszary cenne przyrodniczo.

Ze względu na charakter, zakres oraz znaczącą odległość przedsięwzięcia od granic Rzeczypospolitej Polskiej, nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania przedmiotowej inwestycji na środowisko.

Powyższe ustalono w oparciu o przedłożoną przez Wnioskodawcę dokumentację.

W toku prowadzonego postępowania zapewniono udział społeczeństwa poprzez wydane Obwieszczenia Prezydenta Miasta Kołobrzeg, które było dostępne w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Kołobrzeg. Nie wpłynął żaden wniosek.

Strony postępowania miały zapewniony czynny udział w postępowaniu, a przed wydaniem niniejszej decyzji umożliwiono im wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. Żadna ze stron nie skorzystała z przysługującego im prawa.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Na niniejszą decyzję stronom służy prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koszalinie za pośrednictwem Prezydenta Miasta Kołobrzeg w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a kodeksu postępowania administracyjnego 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. PREZYDENTA MIASTA

Ewa Bolek
ZASTĘPCA PREZYDENTA

Załącznik do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach WŚiO.6220.15.2020.II z dnia 15 listopada 2021r., na podstawie art. 82 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 2021r. poz. 247 ze zm.).

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Budowa obiektu usługowo-handlowego zlokalizowanego na działce nr 570/8 obr. 009 m. Kołobrzeg, przy ul. Grzybowskiej w Kołobrzegu, wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną.

Przedmiotowe przedsięwzięcie będzie polegało na budowie obiektu handlowo-usługowego, w konstrukcji mieszanej żelbetowo-murowanej, wraz z parkingiem na działce 570/8, obręb 9 przy ulicy Grzybowskiej w Kołobrzegu, o powierzchni zabudowy ok. 1880 m, maksymalnej wysokości do 5,9 m n.p.t. (jedna kondygnacja nadziemna), z optycznie płaskim dachem, tj. dachem dwuspadowym o lekkim nachyleniu (planowane jest zastosowanie systemu zielonego dachu). Inwestycję planuje się zlokalizować na terenie działki ew. nr 570/8 obr. 9 miasta Kołobrzeg, o powierzchni 0,7242 ha, sklasyfikowanej jako grunty orne RVI, łąki ŁV oraz pastwiska PsIV. Na terenie przedmiotowej inwestycji, w ramach przedmiotowego wniosku, zaplanowano ponadto wykonanie utwardzeń terenu na powierzchni ok. 3632 m (w tym realizację 60 szt. miejsc postojowych na powierzchni ok. 857 m², dojazdów, placów manewrowych i dojść pieszych), a także realizację zieleni urządzonej na powierzchni 1740 m (powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki wyniesie 2190 m²). Wjazd na teren działki oraz dojazd do projektowanego obiektu realizowany będzie drogą utwardzoną, od ul. Grzybowskiej oraz ul. Toruńskiej. Przestrzeń wewnętrzna budynku wydzielona zostanie na salę sprzedaży, pomieszczenie odpieku pieczywa, magazyn dostaw, magazyn sklepu, pomieszczenie socjalne i techniczne oraz pomieszczenie dostaw. Dodatkowo planowana jest budowa wentylacji nawiewno-wywiewnej, dwóch pylonów reklamowych o maksymalnej wysokości 15 m oraz wiaty na odpady. Budynek zostanie wyposażony w instalację odgromową, zewnętrzną oraz wewnętrzną ochronę przeciwpożarową, a także przyłączony zostanie do sieci elektroenergetycznej, sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej za pośrednictwem projektowanych instalacji.

z up. PREZYDENTA MIASTA

Ewa Pelechata
ZASTĘPCA PREZYDENTA

