



Rewal, dnia 25.05.2022 r.

OŚ.6220.08.2021.KM

DECYZJA

Na podstawie art. 71 ust.1 art.75 ust.1 pkt 4 i art. 84 ust.1 i 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz. U.z 2022 r. poz.1029) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego / Dz. U. z 2021 poz.735/ po rozpatrzeniu wniosku pana Janusza Adamczyka ul. Droga Dębińska 5/43, 61-555 Poznań działającego w imieniu i na rzecz Multico Sp. z o.o. ul. Ciasna 6, 00-232 Warszawa w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pn. **„Obiekty usług turystycznych wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczno – inżynierską w miejscowości Niechorze dz. nr 718, 719, 720,721, 722,723,725,325,375 obręb Niechorze, gm. Rewal ”.**

stwierdzam

Brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i wskazuję konieczność spełnienia następujących warunków i wymagań:

1. Zaplecze techniczne, miejsca postoju maszyn oraz magazynowanie materiałów budowlanych zorganizować w możliwie największej odległości od zabudowań, obszaru leśnego oraz planowanych do zachowania drzew.
2. Zapewnić odpowiednie warunki dla funkcjonowania terenu budowy oraz bazy budowlano – sprzętowej poprzez zabezpieczenie podłoża w miejscach postoju pojazdów i maszyn budowlanych (np. płytami betonowymi).
3. Zabezpieczyć podłoże miejsc składowania materiałów i substancji mogących zanieczyścić glebę i wody gruntowe (paliwa, smary itp.) poprzez wyściełanie materiałami izolacyjnymi i tymczasowe zadaszenie.
4. Teren budowy wyposażyć w substancje do neutralizowania wycieków z maszyn i urządzeń, a w przypadku wycieku natychmiast neutralizować zanieczyszczoną powierzchnię poprzez

zastosowanie odpowiednich materiałów sorpcyjnych, a zanieczyszczony materiał zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami.

5. Do prac wykorzystywać sprzęt sprawny pod względem technicznym oraz charakteryzujący się niską emisyjnością hałasu, wibracji i zanieczyszczeń do powietrza.
6. Nieużywane w danym momencie urządzenia, maszyny i narzędzia emitujące hałas wyłączać, skrzynie ładunkowe samochodów transportujących materiały sypkie (dotyczy również ziemi z wykopów) przykrywać plandekami co ograniczy emisję substancji pylistych.
7. Prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze daytimej (godz. 6:00- 22:00) z ograniczeniem realizacji głośnych prac w godzinach wieczornych.
8. Prace związane z wycinką drzew wykonać poza okresem lęgowym ptaków. Przed wycinką dokonać przeglądu pod kątem występowania siedlisk gatunków chronionych, a w przypadku stwierdzenia ich obecności uzyskać stosowne zgody na odstępstwa obowiązujące w stosunku do tych gatunków. Powyższe oględziny powinny zostać wykonane przez ornitologa.
9. Drzewa znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie prac budowlanych zabezpieczyć, a po zakończeniu prac wykonać demontaż zabezpieczenia.
10. W trakcie prac budowlanych zabezpieczyć miejsca stanowiące potencjalne pułapki antropologiczne dla zwierząt, prowadzić regularne przeglądy ww. miejsc pod kątem obecności w nich zwierząt. W przypadku stwierdzenia uwięzienia zwierząt bezzwłocznie je odłowić i przenieść w bezpieczne miejsce o podobnych warunkach siedliskowych, poza teren inwestycji. Przed zasypaniem wykopów przeprowadzić kontrolę pod kątem obecności zwierząt.
11. Podczas prowadzenia prac przestrzegać zapisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2022 r. poz. 916) w odniesieniu do wszystkich stwierdzonych gatunków chronionych na terenie działek inwestycyjnych, a w przypadku braku rozwiązań alternatywnych wystąpić do organu ochrony przyrody o wydanie zezwolenia na odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do stwierdzonych gatunków chronionych.
12. Do planowanych nasadzeń wykorzystać gatunki rodzime zgodnie z ich wymogami siedliskowo glebowymi.
13. Na etapie budowy bazę sprzętu oraz materiałów budowlanych wyposażyć w szczelną nawierzchnię np. poprzez zastosowanie geomembrany, zabezpieczającą przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu, a także odpowiednio zorganizować zaplecze socjalne.
14. W fazie budowy w przypadku rozlewu produktów naftowych z maszyn i pojazdów, należy

zastosować odpowiednie środki zabezpieczające przed przedostaniem się szkodliwych substancji do ziemi, na terenie zaplecza powinny być dostępne substancje do ewentualnego neutralizowania wycieków z maszyn i urządzeń.

15. Zapewnić właściwe i zgodne z obowiązującymi przepisami gospodarowanie odpadami wytwarzanymi na wszystkich etapach przedsięwzięcia, w tym minimalizować ich ilość, składować je selektywnie w wydzielonych i przystosowanych miejscach w sposób zabezpieczający środowisko przed ewentualnym zanieczyszczeniem, nie powodując utrudnień komunikacyjnych oraz zapewniając ich sprawny odbiór przez specjalistyczne firmy posiadające stosowne zezwolenia, w celu odzysku lub unieszkodliwiania. Należy zabezpieczyć miejsca magazynowania odpadów podczas fazy realizacji przed wpływem czynników atmosferycznych (przed rozwiewaniem).
16. Podczas realizacji przedsięwzięcia należy dostosować planowane obiekty przedsięwzięcia do istniejących warunków gruntowo – wodnych, a wszelkie prace powinny być wykonywane w sposób niepowodujący naruszenia środowiska wodno – gruntowego.
17. Wszelkie prace należy prowadzić przy użyciu sprawnego technicznie sprzętu, eksploatowanego i konserwowanego systematycznie w sposób prawidłowy, który zapewni zabezpieczenie środowiska gruntowo – wodnego przed wyciekami płynów technicznych i paliw. Podłoże zaplecza budowy na każdym etapie przedsięwzięcia należy zabezpieczyć przed ewentualnym wyciekami substancji ropopochodnych z urządzeń i maszyn, miejsca przeznaczone do składowania substancji podatnych na przenikanie do gleby należy wyścielać materiałami izolacyjnymi, a miejsce do parkowania maszyn budowlanych powinno znajdować się na terenie utwardzonym.
18. W przypadku odpadów niebezpiecznych należy je składować w specjalnym, zamkniętym lub zadaszonym kontenerze wyposażonym w szczelne pojemniki do magazynowania poszczególnych odpadów lub w przypadku pomieszczenia/miejsca na odpady wyposażyć je w posadzkę szczelną i chemoodporną.
19. Zaplecze budowy zorganizować w sposób zapewniający oszczędne korzystanie z terenu i minimalną ingerencję w powierzchnię terenu z przywróceniem stanu pierwotnego po zakończeniu prac. W przypadku lokalizacji zaplecza budowy należy uwzględnić jego lokalizację zachowując bufor bezpieczeństwa min. 100 m. od najbliższych obszarów wodnych.
20. Na etapie realizacji przedsięwzięcia ścieki bytowe należy gromadzić w szczelnym zbiorniku bezodpływowym przewoźnej toalety, a następnie systematycznie przekazywać za pośrednictwem uprawnionych odbiorców do oczyszczalni ścieków.

21. Zaopatrzenie w wodę na etapie realizacji oraz eksploatacji planowanego przedsięwzięcia będzie odbywało się z gminnego wodociągu – nie przewiduje się budowy studni głębinowej.
22. Ścieki socjalno – bytowe na etapie eksploatacji odprowadzane będą do sieci kanalizacji sanitarnej.
23. Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych należy podczyszczać w wyskosprawnych separatorach substancji ropopochodnych natomiast wody opadowe i roztopowe z dachów zostaną odprowadzane poprzez rury spustowe do odwodnień liniowych a w następstwie odprowadzane do gruntu.
24. Planowane przedsięwzięcie należy zrealizować z materiałów gwarantujących szczelność wytrzymałość i nieagresywność dla środowiska oraz posiadających wymagane prawem certyfikaty.
25. Zabrania się wylewania olejów oraz innych substancji niebezpiecznych do gruntu.
26. Należy przeprowadzać stałą kontrolę sprzętu używanego podczas realizacji inwestycji pod kątem możliwych wycieków i awarii.
27. Niezbędne prace porządkowe terenu i budowlane prowadzić zgodnie z zasadami sztuki budowlanej w sposób minimalizujący zagrożenia dla okolicznego środowiska.
28. W przypadku wykonania prób szczelności nowopowstałej infrastruktury towarzyszącej z użyciem wody, która pobrana zostanie z gminnej sieci wodociągowej, jej odprowadzenie nastąpi do gminnej sieci kanalizacyjnej.

UZASADNIENIE

Dnia 15.12.2022 r. do Urzędu Gminy w Rewalu wpłynął wniosek Pana Janusza Adamczyka ul. Droga Dębińska 5/43, 61-555 Poznań działającego w imieniu i na rzecz Multico Sp. z o.o. ul. Ciasna 6, 00-232 Warszawa w sprawie o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pn. **„Obiekty usług turystycznych wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczno – inżynierską w miejscowości Niechorze dz. nr 718, 719, 720,721, 722,723,725,325,375 obręb Niechorze, gm. Rewal ”.**

Rodzaj inwestycji według Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodny jest z § 3 ust. 1 pkt 58 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 użytkowej nie mniejszej niż: 0,5 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a.

Stroną postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest

wnioskodawca oraz podmiot, któremu przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości, na której będzie realizowane przedsięwzięcie oraz znajdujących się w odległości 100 m od granicy terenu inwestycyjnego. W przedmiotowym postępowaniu organ ustalił, że liczba stron jest większa niż 10. Mając powyższe na uwadze, działając zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029), jeżeli liczba stron postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przekracza 10, stosuje się art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego.

W dniu 20.12.2021 r. stosownie do art. 49, art. 61 ust. 1, ust. 4 i 5 ustawy z dnia 11 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz.U.z 2021 r. poz.735) Wójt Gminy Rewal zawiadomił poprzez obwieszczenie o wszczęciu postępowania administracyjnego zmierzającego do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedmiotowego przedsięwzięcia. Obwieszczenie zostało zamieszczone na tablicy ogłoszeń urzędu, w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Rewal, na stronie internetowej Urzędu Gminy Rewal oraz na słupach ogłoszeniowych w miejscu obejmującym sąsiedztwo planowanego przedsięwzięcia oraz obszaru, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie.

W dniu 20.12.2021 r. Wójt Gminy Rewal zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gryficach oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Gryficach z prośbą o wydanie opinii co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Gryficach wezwaniem znak SZ.ZZŚ.1.4360.262.2021.AZ z dnia 31.12.2021 r. wezwało Wójta Gminy Rewal o uzupełnienie karty informacyjnej przedsięwzięcia. Dnia 25.01.2022 r. do Urzędu Gminy Rewal wpłynęło stosowne uzupełnienie karty informacyjnej przedsięwzięcia sporządzone przez inwestora, które z kolei wraz z pismem OŚ.6220.8.2021.KM z dnia 14 marca 2022r. zostało przekazane do organu opiniującego.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie wezwaniem znak WONS-OŚ.4220.695.2021.EP1 z dnia 10.01.2022 r. wezwał Wójta Gminy Rewal o przedstawienie wypisu i wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jeżeli plan ten został uchwalony albo informację o jego braku. Wraz z pismem znak OŚ.6220.8.2021.PB z 10.03.2022 r. Wójt Gminy Rewal przesłał Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Szczecinie wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rewal obejmujący nieruchomości, na których zaplanowano realizację inwestycji. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w

Szczecinie wezwaniem znak WONS-OŚ.4220.695.2021.EP1 z dnia 28.03.2022 r. wezwał Wójt Gminy Rewal o uzupełnienie karty informacyjnej przedsięwzięcia.

Wobec powyższego wezwaniem znak OŚ.6220.8.2021.KM z dnia 29.03.2022 r. inwestor został wezwany o pisemne uzupełnienie karty informacyjnej przedsięwzięcia o kwestie określone w wezwaniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie. Dnia 20.04.2022 r. do Urzędu Gminy Rewal wpłynęło stosowne uzupełnienie karty informacyjnej przedsięwzięcia sporządzone przez inwestora, które z kolei wraz z pismem OŚ.6220.8.2021.KM z dnia 22 kwietnia 2022 r. zostało przekazane do organu opiniującego.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie uznał, że planowane przedsięwzięcie nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko (postanowienie znak: WONS.-OŚ.4220.695.2021.EP3 z dnia 05.05.2022 r.). Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny wydając opinię stwierdził potrzebę przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i ustalił zakres raportu (opinia sanitarna ZNS.9022.2.1.1.2022 z dnia 04.01.2022). Stanowisko swoje uzasadnił bliskim sąsiedztwem zabudowań przeznaczonych na pobyt ludzi oraz możliwością wystąpienia konfliktów społecznych.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Gryficach pismem znak SZ.ZZŚ.1.4360.262.2021.AZ z dnia 25.03.2022 r. uznało, iż nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Mając na uwadze charakter planowanego przedsięwzięcia oraz fakt, iż oddziaływanie inwestycji ogranicza się do terenu, na którym będzie ona zlokalizowana tutaj. Organ uznał, iż przedsięwzięcie nie będzie oddziaływało negatywnie na zdrowie, życie i warunki życia ludzi. Inwestycja nie będzie powodowała szkodliwych emisji i uciążliwości. Uwzględniając powyższe tutaj. Organ nie przychylił się do stanowiska Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gryficach i nie stwierdził konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z art. 10§1 oraz art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego / Dz. U z 2021 r. poz.735/ Wójt Gminy Rewal obwieszczeniem z dnia 09.05.2022 r. zawiadomił strony, że zostały zebrane niezbędne materiały i dowody w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

W przewidzianym 14 dniowym terminie do tutaj. Organu nie wpłynęły żadne uwagi ani wnioski.

Planowane przedsięwzięcie polega na realizacji zespołu budynków usług turystycznych z garażami oraz zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną – inżynierską na dz. nr 718, 719, 720, 721, 722, 723, 725, 325, 372 obręb Niechorze, gmina Rewal. Powierzchnia działek inwestycyjnych wynosi ok. 2,5 ha. Teren inwestycji stanowią grunty zabudowane i zurbanizowane (Bp, Bz). Sąsiedztwo terenu planowanego do zagospodarowania stanowi zabudowa pensjonatowa,

zabudowa mieszkaniowa oraz rekreacyjna. Od wschodu działki sąsiadują z obszarem leśnym. Obszar jest objęty aktualnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego - Uchwała nr LXIII/347/10 z dnia 29.09.2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rewal części miejscowości Niechorze – strona północna. Teren oznaczony symbolem 103 Utgh, US, czyli teren zabudowy usługowej, usług turystycznych, gastronomii i handlu, sportu i rekreacji.

Planowana inwestycja to 5 budynków usług turystycznych - B, C, D, E, F o wysokości 13 m. Wszystkie kondygnacje nadziemne przeznaczone są na apartamenty. Ponadto w parterach budynków planowane są lokale usługowe, basen, garaże dla samochodów oraz pomieszczenia techniczne i gospodarcze. Kondygnacje podziemne przeznaczone są na garaże dla samochodów i pomieszczenia techniczne.

Przyłącze wody oraz gazu realizowane będą z sieci w ulicy Szczecińskiej. Zasilenie budynków nieposiadających bezpośredniego przyłączenia do mediów realizowane będzie kanałami podziemnymi z pomieszczenia przyłącza wody oraz pomieszczenia kotłowni zlokalizowanego na parterze. Kanalizacja sanitarna odprowadzana będzie niezależnie z każdego budynku do kanału ściekowego w ulicy Szczecińskiej. Wody opadowe i roztopowe z dachów będą odprowadzane poprzez rury spustowe do odwodnień liniowych i rozsączone w gruncie. W budynkach przewiduje się wentylację mechaniczną wyciągową z kompensacją powietrza przez nawietrzaki okienne, ogrzewanie wodne z grzejnikami płytowymi, oraz centralne przygotowanie CWU w kotłowni gazowej wyposażonej w zasobniki. Dodatkowo przewiduje się dogrzew wody poprzez panele solarne zlokalizowane na dachach. Przestrzeń basenu obsługiwana będzie przez niezależną centralę nawiewno-wyciągową. Garaże obsługiwane będą przez wentylację mechaniczną wyciągową z kompensacją powietrza przez ażurowe bramy wjazdowe.

W ramach prac przygotowawczych przewiduje się: zdjęcie wierzchniej warstwy humusu, który po zakończeniu prac budowlanych i uporządkowaniu terenu zostanie rozplantowany na terenie inwestycji i posłuży do założenia terenów zieleni oraz wykonanie prac związanych z wykopem pod budynki (maksymalna głębokość wykopów związana jest z realizacją kondygnacji podziemnej i waha się w granicach ok. 5-6 m.) Nadmiar mas ziemnych na bieżąco będzie wywożony poza teren nieruchomości do dalszego wykorzystania. W ramach prac budowlanych przewidziano prace koparek do prac ziemnych (maksymalnie 2 koparko-ładowarki), betonowozów, które na bieżąco będą dowoziły beton do zalania płyty fundamentowej oraz do dalszych prac związanych z budową ścian budynków. Wykorzystane zostaną również samochody ciężarowe dowożące i wywożące masy ziemne oraz materiały budowlane (na bieżąco).

W fazie budowy planowana inwestycja będzie źródłem odpadów, ścieków, emisji gazów i pyłów do

powietrza oraz hałasu. Emisja gazów i pyłów do powietrza oraz hałasu i wibracji do środowiska pochodzić będzie ze środków transportu oraz używanego sprzętu. W celu zminimalizowania oddziaływań inwestor został zobowiązany do zapewnienia odpowiednich warunków dla funkcjonowania bazy budowlano – sprzętowej poprzez zabezpieczenie podłoża w miejscu postoju pojazdów i maszyn budowlanych np. płytami betonowymi oraz wyścielenia materiałami izolacyjnymi podłoża miejsca składowania materiałów i substancji mogących zanieczyszczać glebę i wody gruntowe. W przypadku wystąpienia awaryjnego wycieku i skażenia gruntu skażony obszar zostanie zrehabilitowany za pomocą sorbentów przez wykwalifikowaną firmę. Grunt zostanie oczyszczony, a zebrane zanieczyszczenia przekazane do unieszkodliwienia. Maszyny budowlane będą pod ciągłym nadzorem technicznym w celu wykluczenia ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych. Materiały budowlane będą magazynowane w sposób uniemożliwiający ewentualne rozwiewanie materiałów sypkich. Substancje niebezpieczne będą magazynowane w szczelnych pojemnikach na uszczelnionej powierzchni, w miejscu zadaszonym, w sposób uniemożliwiający dostęp osobom niepowołanym. Pojemniki będą oznakowane, a pracownicy przeszkoleni w zakresie stosowania tych substancji. Prace budowlane będą wykonywane jedynie w porze dziennej z ich ograniczeniem w godzinach wieczornych, a do prac będzie używany wyłącznie sprawny sprzęt charakteryzujący się niską emisyjnością hałasu, wibracji i zanieczyszczeń do powietrza. Nieużywane w danej chwili maszyny emitujące hałas będą wyłączane.

W ramach realizacji inwestycji planowany jest pobór wody z istniejącej sieci wodociągowej w ilości szacowanej na ok. 100m³/miesiąc. Na tym etapie powstawać będą wyłącznie ścieki bytowe do gromadzenia, których wykorzystane zostaną toalety przenośne typu TOI – TOI, a ich ilości są trudne do oszacowania. Obsługą toalet zajmować się będzie firma zewnętrzna świadcząca usługi w tym zakresie. Na etapie budowy powstawać będą odpady, które zgodnie z rozporządzeniem Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów sklasyfikowane są jako: 08 01 11* odpady farb i lakierów zawierające rozpuszczalniki organiczne lub inne substancje niebezpieczne w ilości 0,3 Mg, 15 01 10* opakowania zawierające pozostałości substancji niebezpiecznych lub nimi zanieczyszczone w ilości 1,5 Mg, 15 01 01 opakowania z papieru i tektury – opakowania po materiałach budowlanych w ilości 20 Mg, 15 01 02 opakowania z tworzyw sztucznych – opakowania po materiałach budowlanych w ilości 20 Mg, 15 01 04 opakowania z metali – opakowania po materiałach budowlanych w ilościach 10 Mg, 17 04 07 mieszanina metali w ilości 10 Mg, 17 04 11 kable inne niż wymienione w 17 04 10 w ilości 15 Mg, 17 05 04 gleba i ziemia w tym kamienie, inne niż wymienione w 17 05 03 w ilości 47340 Mg, 20 03 01 niesegregowane odpady komunalne w ilości 20 Mg. Powstające odpady będą gromadzone selektywnie w odpowiednich pojemnikach i kontenerach w sposób zabezpieczający przed

rozwieraniem i przedostaniem się do gruntu. Zebrane odpady będą przekazywane firmom celem ich ponownego wykorzystania, a jeśli to nie jest możliwe to do odzysku i unieszkodliwiania.

Etap eksploatacji inwestycji związany będzie z powstawaniem odpadów komunalnych, ścieków, hałasu oraz emisją zanieczyszczeń do powietrza. Na tym etapie przewiduje się zapotrzebowanie na wodę dla celów socjalnych mieszkańców – gości, która pobierana będzie z miejskiej sieci wodociągowej. Woda będzie używana również na potrzeby p/poż. Nie planuje się budowy żadnych studni ani poboru wód powierzchniowych. Przewiduje się zużycie wody na poziomie: dla budynku B i C – woda bytowa chwilowa 8,6 l/s, woda pożarowa: 3 l/s, dla budynku D, E i F – woda bytowa chwilowa 8 l/s, woda pożarowa 3 l/s. Na tym etapie powstawać będą ścieki bytowe, których ilość przyjmuje się równą ilości pobranej na ten cel wody. Kanalizacja sanitarna odprowadzana będzie niezależnie z każdego budynku do kanału ściekowego w ulicy Szczecińskiej. Ścieki technologiczne z usług gastronomicznych odprowadzane będą do kanalizacji miejskiej poprzez wysokosprawne separatory tłuszczu. Ze względu na brak możliwości grawitacyjnego odprowadzania ścieków z wypustów i odwodnień liniowych zlokalizowanych w garażu planuje się wysokosprawny separator z osadnikiem i pompą tłoczącą do poziomu kanalizacyjnego biegnącego pod stropem garażu. Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych będą odbierane wpustami drogowymi, podczyszczane w wysokosprawnych separatorach substancji ropopochodnych i odprowadzane do gruntu. Odprowadzanie wód do gruntu będzie odbywało się poprzez infiltrację z retencją powierzchniową za pomocą tzw. „ogrodów deszczowych”. Do ogrzewania inwestycji oraz podgrzewania wody przewiduje się wykorzystanie pieców na paliwa gazowe. Przewiduje się dogrzew wody poprzez panele solarne zlokalizowane na dachach. Przeprowadzona analiza akustyczna wykazała, że hałas generowany przez pojazdy poruszające się po terenie planowanej inwestycji oraz praca systemów wentylacyjnych nie będą stanowiły zagrożenia dla klimatu akustycznego terenów zabudowy mieszkaniowej w najbliższym otoczeniu i nie spowodują przekroczenia dopuszczalnych wartości normatywnych. Na tym etapie będą powstawać odpady komunalne związane z obecnością mieszkańców. Przyjęto, że na terenie przedsięwzięcia przebywać będzie około 474 mieszkańców. Roczna szacunkowa ilość wytwarzanych odpadów razem z surowcami zebranymi selektywnie wyniesie ok. 225,15 Mg. Zgodnie z ilością zakładanych odpadów powstających w fazie eksploatacji przedsięwzięcia ilość segregowanych odpadów wyniesie 50 %. Zużyte baterie i akumulatory, zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny, przeterminowane leki pochodzące z gospodarstw i odpady wielkogabarytowe będą wytwarzane przez mieszkańców okazjonalnie i nie jest możliwe oszacowanie ich ilości.

Ww. odpady nie będą magazynowane na terenie projektowanego budynku, a przekazywane indywidualnie przez mieszkańców np. do PSZOK-u oraz aptek. Inwestor zaplanował, że

utrzymaniem terenów zielonych będzie zajmować się firma zewnętrzna, która będzie wytwórcą odpadów zielonych. W przypadku ewentualnie powstałych odpadów zielonych, których wytwórcą nie będzie firma zewnętrzna, będą one zbierane do worków i oddawane w terminach ustalonych przez odbiorcę tego typu odpadów. Odpady zielone przekazywane będą do kompostowni. Ilość odpadów zielonych, zaliczanych do odpadów o kodzie 20 02 01 – odpady ulegające biodegradacji, jest trudna do oszacowania, przyjmuje się, że odpady te powstawać będą sezonowo w ilości około 10 Mg rocznie.

W fazie likwidacji inwestycji będą powstawały takie odpady jak: odpady betonu, odpady materiałów ceramicznych i elementy wyposażenia, usunięte tynki, odpady drewna, szkło, tworzywa sztuczne, złom metali żelaznych i nieżelaznych oraz zużyte urządzenia i ich elementy. Sposób postępowania z odpadami, mogącymi powstać w trakcie likwidacji, będzie podobny jak sposób postępowania z odpadami podczas budowy tj. w pierwszej kolejności bezpośrednio z placu budowy odpady przekazywane będą do odzysku lub unieszkodliwiania. W fazie likwidacji inwestycji będą powstawały takie odpady jak: 17 04 07 - mieszanina metali - około 150 Mg, 17 04 11 - kable inne niż wymienione w 17 04 10 - około 20 Mg, 17 09 04 - zmieszane odpady z budowy, remontów i demontażu inne niż wymienione w 17 09 01, 17 09 02 i 17 09 03 – około 1000 Mg i 20 03 01 - niesegregowane odpady komunalne – około 2 Mg. Sposób postępowania z odpadami, mogącymi powstać w trakcie likwidacji, będzie podobny jak sposób postępowania z odpadami podczas budowy tj. w pierwszej kolejności bezpośrednio z placu rozbiórki odpady przekazywane będą do odzysku lub unieszkodliwiania. Na dzień dzisiejszy inwestor nie przewiduje likwidacji inwestycji. Inwestor nie przewidział również wariantowania przedsięwzięcia zakładając realizację inwestycji w obecnej formie.

Teren objęty wnioskiem znajduje się w bezpośredniej zlewni morza w jednolitej części wód przybrzeżnych Sarbinowo – Dziwna o kodzie CWIWB8 oraz w zlewni jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) kod:GW60006.

JCWP Sarbinowo – Dziwna to naturalna część wód charakteryzująca się złym stanem ogólnym, którą określono jako zagrożoną ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Celem środowiskowym dla tej JCWP jest osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego oraz osiągnięcie dobrego stanu chemicznego. Natomiast JCWPd charakteryzuje się dobrym stanem chemicznym i ilościowym i nie jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych określonych jako utrzymanie dobrego stanu chemicznego i dobrego stanu ilościowego wód tej JCWPd.

Przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane w strefie ochronnej wód i obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych, a także w strefie szczególnego zagrożenia powodzią.

Biorąc pod uwagę sposób prowadzenia gospodarki wodno – ściekowej można stwierdzić, że

przedmiotowa inwestycja nie będzie negatywnie wpływać na środowisko wodne i gruntowe, a tym samym nie nastąpi degradacja wód podziemnych i powierzchniowych spowodowana jakimkolwiek zanieczyszczeniem, jak również nie nastąpi pogorszenie stanu biologicznego i chemicznego wód powierzchniowych.

Teren inwestycyjny obecnie jest niezagospodarowany, porośnięty roślinnością zielną oraz drzewami i krzewami. Część drzew jest zamierająca i martwa. Na części drzew znajdują się gniazda ptaków.

Realizacja inwestycji będzie się wiązała z koniecznością wycinki drzew. Prace związane z wycinką drzew należy ograniczyć do niezbędnego minimum oraz wykonać poza okresem lęgowym ptaków. Przed wycinką drzew inwestor został zobowiązany do dokonania przeglądu drzew pod kątem występowania siedlisk gatunków chronionych, a w przypadku ich stwierdzenia uzyskać stosowne zgody na odstępstwa obowiązujące w stosunku do tych gatunków. Na terenie inwestycyjnym nie stwierdzono chronionych siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. (Dz.U.z 2014 r. poz. 1713). Ze zwierząt zaobserwowano przedstawicieli ornitofauny (sroka, grzywacz, wrona siwa, wróbel, sikora bogatka, kapturka, zięba). Na terenie inwestycyjnym i w jego sąsiedztwie brak jest terenów będących potencjalnymi siedliskami herpetofauny. Inwentaryzacja przyrodnicza nie wykazała obecności przedstawicieli ssaków.

W związku z faktem, że teren inwestycyjny od wschodu sąsiaduje z terenem leśnym będącym miejscem występowania zwierząt, podczas prac budowlanych należy zabezpieczyć miejsca stanowiące potencjalne pułapki antropogeniczne dla zwierząt, prowadzić regularne przeglądy ww. miejsc pod kątem obecności w nich zwierząt, a w przypadku stwierdzenia uwięzienia zwierząt bezzwłocznie je odłowić i przenieść w bezpieczne miejsce. Podczas prowadzenia prac należy przestrzegać zapisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U.z 2022 r. poz. 916) w odniesieniu do wszystkich stwierdzonych gatunków chronionych na terenie działek inwestycyjnych.

Biorąc pod uwagę lokalizację inwestycji w odniesieniu do obszarów chronionych przedmiotowa inwestycja będzie realizowana poza formami ochrony przyrody określonymi w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U.z 2022 r. poz. 916). Najbliższymi obszarami chronionymi są obszary Natura 2000 tj. obszar specjalnej ochrony ptaków Zatoka Pomorska PLB990003 oraz obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Ostoja na Zatoce Pomorskiej PLH99000 usytuowane około 50 metrów na północ od terenu inwestycyjnego. Ponadto około 200 metrów na południe znajduje się obszar mający znaczenie dla wspólnoty tj. obszaru Natura 2000 Trzebiatowsko – Kołobrzeski Pas Nadmorski PLH3200017 oraz obszar specjalnej ochrony ptaków Wybrzeże Trzebiatowskie. Realizacja inwestycji oraz jej funkcjonowanie nie będzie negatywnie

oddziaływać na środowisko przyrodnicze oraz nie wpłynie na zmniejszenie bioróżnorodności obszaru. Nie uszczupli również miejsc dogodnych do bytowania gatunków ptaków będących przedmiotami ochrony ww. obszarów Natura 2000, nie przyczyni się również do fragmentacji cennych siedlisk, a tym samym nie naruszy spójności i integralności obszarów Natura 2000 również w ujęciu skumulowanym z istniejącą w sąsiedztwie zabudową.

Teren objęty inwestycją położony jest poza granicami parków krajobrazowych, obszarów chronionego krajobrazu oraz zespołów przyrodniczo – krajobrazowych. Na etapie realizacji inwestycji w miejscach prowadzenia robót budowlanych nastąpi krótkotrwale pogorszenie walorów krajobrazowych okolicy ze względu na obecność maszyn budowlanych, samochodów dostawczych, rozkopania warstwy gleby, usunięcia roślinności, jednakże będą one czasowe i po zakończeniu budowy ustąpią. Ze względu na fakt, że przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest na terenie dla którego został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego oraz znajduje się w sąsiedztwie terenów o podobnym charakterze można stwierdzić, że wpisuje się w funkcje i krajobraz terenu.

Analizując rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 10.10.2013r. w sprawie rodzajów i ilości substancji niebezpiecznych, których znajdowanie się w zakładzie decyduje o zaliczeniu go do zakładu o zwiększonym ryzyku albo zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U z 2013r. poz. 1479) można wskazać, że planowane przez Inwestora przedsięwzięcie nie zalicza się do zakładu o zwiększonym ryzyku albo zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Nie przewiduje się, aby funkcjonowanie inwestycji miało znaczący wpływ na ogólną wielkość emisji gazów cieplarnianych, a tym samym na zmiany klimatu. Ze względu na rodzaj i zastosowane technologie nie przewiduje się wystąpienia katastrofy naturalnej i budowlanej zarówno na etapie realizacji jak i funkcjonowania planowanego przedsięwzięcia.

Przedsięwzięcie zlokalizowane będzie poza obszarami górskimi, uzdrowisk oraz obszarów ochrony uzdrowiskowej. Nie występują tu również obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne. Na terenie inwestycji nie stwierdzono występowania szczególnie chronionych krajobrazów - teren położony jest poza terenami parków krajobrazowych czy obszarów chronionego krajobrazu. Przedsięwzięcie nie wpłynie na przekroczenie standardów jakości środowiska. Na terenie planowanej inwestycji oraz w jej sąsiedztwie nie stwierdzono stanowisk archeologicznych oraz stref ochrony konserwatorskiej. Inwestycja nie wpłynie negatywnie na klimat i jego zmiany. Teren inwestycji nie jest narażony na powodzie i podtopienia oraz osuwanie się mas ziemnych.

Zgodnie z art. 135 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2021 r.

poz.1973) inwestycja nie została wymieniona jako przedsięwzięcie, dla którego można utworzyć obszar ograniczonego użytkowania, a zatem poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny winny zostać zachowane standardy jakości środowiska.

Przedsięwzięcie znajduje na terytorium kraju i nie będzie źródłem transgranicznego oddziaływania. Z informacji przedstawionych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że zasięg jego oddziaływania będzie miał charakter lokalny i nie wystąpią zagrożenia związane z negatywnym oddziaływaniem na obiekty i obszary prawnie chronione. Biorąc pod uwagę skalę oraz usytuowanie inwestycji oraz potencjalne uciążliwości związane z realizacją i eksploatacją przedsięwzięcia stwierdzono, że przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko jest nieuzasadnione. Na podstawie art. 86 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wiąże organ wydający decyzje o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1-13.

Wobec powyższego decyzję uważa się za zasadną.

POUCZENIE

1. Na podstawie art. 127 § 1 i 2, art. 129 § 1 i 2 w związku z art. 17 Kodeksu postępowania administracyjnego, od niniejszej decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie za pośrednictwem Wójta Gminy Rewal w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.
2. Na podstawie art. 127a § 1 i 2 Kodeksu postępowania administracyjnego, w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Wójta Gminy Rewal, który wydał niniejszą decyzję. Z dniem doręczenia Wójtowi Gminy Rewal oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.



Z-up. WÓJTA
Wioletta Brzezińska
Sekretarz Gminy

Otrzymują:

1. Janusz Adamczyk ul. Droga Dębińska 5/43, 61-555 Poznań.
2. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie.
3. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gryficach.
4. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Gryficach.
5. Strony postępowania poprzez publiczne obwieszczenie.

Zgodnie z art. 13 RODO z dnia 27.04.2016 r. (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016) informuje się, iż:

1. Administratorem danych osobowych jest Wójt Gminy Rewal ul. Mickiewicza 19, 72-344 Rewal
2. Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych – email: iod@rewal.pl
3. Dane osobowe przetwarzane będą w celu prowadzenia postępowania administracyjnego zgodnie z KPA oraz na do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze w myśl art. 6 ust. 1 lit. c) RODO.
4. Odbiorcami danych będą wyłącznie podmioty uprawnione do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa, w tym uprawnieni pracownicy Administratora.
5. Dane osobowe przechowywane będą przez okres do 5 lat od dnia zakończenia postępowania.
6. Posiada Pani/Pan prawo do żądania od administratora dostępu do danych osobowych, ich sprostowania lub ograniczenia przetwarzania, usunięcia i wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, o ile zezwalają na to przepisy prawa.
7. Ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego – Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.
8. Podanie danych jest obligatoryjne i wynika z 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.

Załącznik do decyzji znak: OŚ.6220.08.2021.KM z dnia 25.05.2022 r.

Charakterystyka przedsięwzięcia pn. „Obiekty usług turystycznych wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczno – inżynierską w miejscowości Niechorze dz. nr 718, 719, 720,721, 722,723,725,325,375 obręb Niechorze, gm. Rewal ”.

Planowana inwestycja wymieniona została w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. poz. 1839) w § 1 pkt 58 – 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 użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a.

Planowane przedsięwzięcia polega na budowie apartotel składającym się z 5 budynków oraz naziemnego i podziemnego garażu. Parking naziemny zaprojektowano na 62 miejsca postojowe. Garaż podziemny zaprojektowano pod budynkiem B na 32 miejsca postojowe. Wjazd będzie od strony południowej (ze szczytu) budynku B. Dodatkowo garaż naziemny zaprojektowano w budynku E i F na 50 miejsc postojowych. Wjazd od ul. Szczecińskiej. Budynki będą miały 12 m wysokości. Planowane przedsięwzięcie realizowane będzie w gminie Rewal, obręb Niechorze na dz. nr ew. 718, 720, 372, 325, 725, 721, 723, 722.

Sąsiedztwo działek inwestycyjnych przedstawia się następująco:

- od strony północnej – Rezydencja Niechorze, a dalej plaża i morze;

- od strony wschodniej – zabudowa usługowo- mieszkalna, teren zielony, zabudowa mieszkaniowa, ul. Spokojna;
- od strony południowej – al. Bursztynowa;
- od strony zachodniej – ulica Szczecińska

Bilans powierzchni:

a) powierzchnia terenu:

- budynek A (zrealizowany) - 6.344m².
- budynki projektowane B, C, D, E, F – 16.007m², przy czym obszar przeznaczony w planie miejscowym pod zabudowę to 15.780m²

b)powierzchnia zabudowy:

- budynek A (zrealizowany) - 1.902m²,
- budynki projektowane B, C, D, E, F - 4.734m²

c)powierzchnia utwardzona:

- budynek A (zrealizowany) - ok. 450m².
- budynki projektowane B, C, D, E, F - ok. 1900 m²

d)powierzchnia garaży naziemnych i podziemnych:

- budynek A (zrealizowany) - parking podziemny ok. 2800 m², powierzchnia miejsc postojowych na terenie ok. 250m²,
- budynki projektowane B, C, D, E, F - parkingi podziemne i naziemne ok. 4200m².
powierzchnia miejsc postojowych na terenie ok. 850 m²

e)powierzchnia i długość dróg wewnętrznych:

- budynek A (zrealizowany) – droga wewnętrzna powierzchnia ok. 600 m², długość ok. 100 m,
- budynki projektowane B, C, D, E, F - droga wewnętrzna powierzchnia ok. 1250 m², długość ok. 240 m.

f) ilość apartamentów:

- budynek A (zrealizowany) – 88 apartamentów,
- budynki projektowane B, C, D, E, F – 230 apartamentów

Z-up. WÓJTA
Wioletta Brzezińska
Sekretarz Gminy

g) zapotrzebowanie na gaz:

- budynki B i C 40 m³/h
- budynki D, E, F :45 m³/h

Sporządziła:

Katarzyna Młynarska

