

WOS.6220.7.9.2022.SN

**DECYZJA
o środowiskowych uwarunkowaniach**

Na podstawie art. 71 ust. 1, ust. 2, pkt 2, art. 75 ust. 1, pkt. 4, art. 84 ust. 1 i 2, art. 85 ustawy z dnia 3 października 2008r. 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) w związku z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku Pana Karola Nieradki działającego w imieniu inwestora tj. Area Invest Józefiak Spółka Jawna z siedzibą w Szczecinie o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Zespół zabudowy usług turystyczno – wypoczynkowych – pensjonatowych z lokalem mieszkalnym oraz rozbiórka istniejącego budynku mieszkalnego ” działka 717 obr. 0006 Świnoujście,

o r z e k a m

brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w postępowaniu zmierzającym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, pn.: „Zespół zabudowy usług turystyczno – wypoczynkowych – pensjonatowych z lokalem mieszkalnym oraz rozbiórka istniejącego budynku mieszkalnego ” działka 717 obr. 0006 Świnoujście i jednocześnie określłam warunki realizacji planowanej inwestycji:

1. Zaplecze budowlane usytuować w maksymalnym możliwym oddaleniu od zabudowy chronionej akustycznie oraz od znajdujących się na terenie inwestycyjnym zadrzewień.
2. Teren budowy wyposażać w substancje do neutralizowania wycieków z maszyn i urządzeń, w przypadku wycieku natychmiast zneutralizować zanieczyszczoną powierzchnię, poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów sorpcyjnych, a zanieczyszczony materiał zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Do prac wykorzystywać tylko sprzęt sprawny pod względem technicznym oraz charakteryzujący się niską emisyjnością hałasu, wibracji i zanieczyszczeń do środowiska.



4. Zraszać wodą plac budowy (zależnie od potrzeb), uważnie ładować materiały sypkie na samochody, przykrywać plandekami skrzynie ładunkowe samochodów transportujących materiały sypkie (dotyczy również ziemi z wykopów), ograniczać prędkość jazdy pojazdów samochodowych w rejonie budowy.
5. Wyłączać silniki maszyn i środków transportu, które nie pracują w danej chwili.
6. Prace prowadzić w sposób minimalizujący ilość powstających odpadów, a powstające odpady magazynować selektywnie i przekazywać do zagospodarowania uprawnionym podmiotom.
7. Prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dziennej (godz. 6.00 – 22.00), z ograniczeniem realizacji głośnych prac w godzinach wieczornych.
8. Prace budowlane ograniczyć do terenu inwestycyjnego i prowadzić w sposób nie ingerujący w tereny z nim sąsiadujące.
9. Wycinkę drzew ograniczyć do niezbędnego minimum, a prace z nią związane wykonać poza okresem lęgowym ptaków.
10. Drzewa znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie prac budowlanych zabezpieczyć na okres budowy, a po zakończeniu prac wykonać demontaż zabezpieczenia.
11. Prace związane z rozbiórką budynku prowadzić pod nadzorem przyrodnika z doświadczeniem chiropterologicznym i ornitologicznym, który maksymalnie do 3 dni przed rozpoczęciem prac dokona jego oględzin. W przypadku stwierdzenia obecności zwierząt, należy zastosować się do zapisów art. 56 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2022 r., poz. 916).
12. W trakcie prac budowlanych zabezpieczyć miejsca stanowiące potencjalne pułapki antropogeniczne 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, poza teren inwestycji, w miejsca atrakcyjne siedliskowo dla danego gatunku. Przed zasypaniem wykopów przeprowadzić kontrole pod kątem obecności w nich zwierząt.
13. 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.



14. Wentylatory zaopatrzyć w tłumiki, w celu dotrzymania standardów w zakresie emisji hałasu.

Uzasadnienie

W dniu 9 lutego 2022 r. do Prezydenta Miasta Świnoujście wpłynął wniosek spółki Area Invest Józefiak Spółka Jawna z siedzibą w Szczecinie o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Do wniosku załączono kartę informacyjną przedsięwzięcia opracowaną przez Pracownię Ochrony Środowiska Paweł Molenda. Przedmiotowy wniosek umieszczono w publicznie dostępnym wykazie elektronicznym.

Ponieważ złożony wniosek zawierał braki formalne organ wezwaniem z dnia 16 lutego br., znak WOS.6220.7.2022.SN wezwał do ich uzupełnienia. W odpowiedzi na wezwanie strona w dniu 07 marca 2022 r. uzupełniła wniosek o niezbędne dokumenty.

Niniejsze przedsięwzięcie zgodnie z § 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) zostało zaliczone do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

W toku prowadzonego postępowania Prezydent Miasta Świnoujście uzyskał opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Świnoujściu oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Szczecinie, czy realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Szczecinie, pismem z dnia 31 marca 2022 r. sygnatura sprawy SZ.ZZŚ.4.4360.45.2022.MTW, wyraził opinię, iż w jego ocenie dla planowanego do realizacji przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Świnoujściu, w opinii z dnia 30 marca 2022 r. sygnatura sprawy ZNS.9022.4.2022 również nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie pismem z dnia 05 kwietnia br. WONS.4220.119.2022.KM wezwał wnioskodawcę do uzupełnienia dokumentacji o wyjaśnienia i dodatkowe informacje. Pismem z dnia 17 maja przekazano ww. organowi złożone przez pełnomocnika uzupełnienia. Na podstawie zebranego materiału Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie w opinii z dnia 31 maja 2022 r. znak

WONS.4220.119.2022.KM.2 stwierdził, iż dla planowanego do realizacji przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, jednocześnie ustalił warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia, które Prezydent Miasta Świnoujście uwzględnił wydając niniejszą decyzję.

Biorąc pod uwagę opinie, o których mowa wyżej, po przeprowadzeniu analizy przedłożonych w przedmiotowym postępowaniu dokumentów, w kontekście uwarunkowań wynikających z art. 63 ust. 1 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 Prezydent Miasta Świnoujście zdecydował, iż dla realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

1) Rodzaj i charakterystyka przedsięwzięcia.

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie zespołu zabudowy usług turystyczno-wypoczynkowych pensjonatowych z lokalem mieszkalnym oraz rozbiórce istniejącego budynku mieszkalnego, na działce nr 717 obręb 6 Świnoujście, przy ul. Wojciecha Bogusławskiego 3-5. Powierzchnia działki wynosi około 2,02 ha. Działka jest zlokalizowana pomiędzy ulicą Wojciecha Bogusławskiego od strony południowej, a ulicą Bolesława Krzywoustego od strony wschodniej, od strony zachodniej i północnej sąsiaduje z zadrzewioną działką nr 8/1.

W ramach ww. zamierzenia planuje się budowę:

- zespołu zabudowy usługowej z lokalami pensjonatowymi, basenem kąpielowym i zespołem SPA, lokalem mieszkalnym, garażem podziemnym,
- zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej, zewnętrznej instalacji wodociągowej, zewnętrznej instalacji gazowej, zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej, zewnętrznej instalacji elektroenergetycznej;
- zagospodarowanie terenu, a także rozbiórkę istniejącego budynku mieszkalnego.

Według zapisów KIP zamierzenie inwestycyjne ma być realizowane w dwóch etapach.

W ramach I etapu przewiduje się budowę:

- budynku składającego się z segmentów A, B, C,
- parkingu podziemnego,
- lokali pensjonatowych (inne usługi hotelowe),

- jednego mieszkania na ostatniej kondygnacji segmentu A,
- basenu kąpielowego z zespołem SPA w parterze segmentu C (towarzysząca funkcja leczniczo-sanatoryjna).

Zaprojektowano również zagospodarowanie terenu w zakresie niezbędnym do funkcjonowania I-go ETAPU.

W ramach II etapu, projektuje się:

- budynek składający się z segmentów D, E, F,
- parking podziemny,
- lokale pensjonatowe (inne usługi hotelowe),
- restauracja w parterze segmentu D,
- zagospodarowanie terenu.

Zaprojektowano zwarty zespół trzech segmentów składających się na budynek o wysokości 5 kondygnacji nadziemnych wraz z garażem podziemnym zlokalizowanym w obrębie ustalonych linii zabudowy. Na powierzchni stropu garażu podziemnego zaprojektowano teren zielony z zapewnieniem zieleni intensywnej.

2) Usytuowanie przedsięwzięcia z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska.

Teren planowanego przedsięwzięcia zlokalizowany jest na działce nr 717 obręb 0006 Świnoujście i położony jest w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej zgodnie z uchwałą nr XXII/176/2019 Rady Miasta Świnoujście z dnia 6 grudnia 2019 r. w sprawie Statutu Uzdrowiska Świnoujście. Znajduje się w zasięgu obszaru górniczego „Świnoujście I”, ustanowionym decyzją Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego z dn. 17.06.2013 r. dla złoża Świnoujście WL 7935 wody lecznicze pod Nr 5/1/96.

Teren przedsięwzięcia objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, ustanowionym Uchwałą Nr LXIX/559/2010 Rady Miasta Świnoujście z dnia 7 maja 2010 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Świnoujście, obejmującego obszar Dzielnicy Nadmorskiej Świnoujścia.

Inwestycja planowana jest w granicach terenu elementarnego 140UT, który przeznaczony został pod: usługi turystyczno – wypoczynkowe: hotelowe, pensjonatowe, wczasowe, a także lecznicze i sanatoryjne, zawierające funkcję wiodącą Uzdrowiska (lecznictwo, rekreacja, wypoczynek).

W świetle powyższych zapisów, lokalizacja planowanego przedsięwzięcia będzie zgodna z planem.

W zakresie inwentaryzacji flory, grzybów i fauny, na terenie planowanego przedsięwzięcia i przy jego granicach, inwentaryzacje wykonano w roku 2021 w następujących terminach: 14 maja, 8 czerwca, 28 czerwca, 8 lipca oraz 9 sierpnia. Na podstawie obserwacji stwierdzono, iż na terenie planowanego przedsięwzięcia, nie było flory podlegającej ochronie, nie występują tam siedliska przyrodnicze. Nie stwierdzono również grzybów podlegających ochronie gatunkowej. W przypadku fauny, nie odnotowano płazów i gadów oraz potencjalnych siedlisk sprzyjających ich występowaniu. Wszystkie zaobserwowane podczas inwentaryzacji ptaki stwierdzono w trakcie zalatywania, przesiadywania i żerowania, nie przystępowały tam do lęgów.

Teren inwestycyjny w ewidencji gruntów oznaczony jest jako użytek gruntowy Bi (inne tereny zabudowane). Na działce inwestycyjnej występuje roślinność zielna oraz drzewa. Występuje tu około 200 sztuk drzew, głównie wzdłuż granicy przedmiotowej działki, przy czym największe ich skupiska znajdują się we wschodniej oraz zachodniej części działki. Większa, środkowa część działki jest niezadrzewiona i stanowi teren zdegradowany, ze śladami prowadzonych prac budowlanych. Nie stwierdzono w jej granicach obecności gatunków chronionych roślin wymienionych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r., poz. 1409) ani chronionych siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, wymienionych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. (Dz. U. z 2014 r. poz. 1713). Realizacja przedsięwzięcia będzie wiązała się z koniecznością częściowej wycinki drzew i krzewów, którą należy ograniczyć do niezbędnego minimum, a prace z nią związane wykonać poza okresem lęgowym ptaków. Drzewa znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie prac budowlanych należy zabezpieczyć na okres budowy, a po zakończeniu prac wykonać demontaż zabezpieczenia. W ramach przedsięwzięcia zostaną wykonane nasadzenia zieleni, które zrekompensują straty przyrodnicze powstałe w wyniku usunięcia drzew oraz podniosą estetykę otoczenia.

Aktualne zagospodarowanie terenu oraz fakt, iż został on w dużej części przekształcony antropologicznie, w związku z użytkowaniem w ubiegłych latach, należy stwierdzić, iż miejsce planowane pod zabudowę nie stanowi cennego siedliska dla fauny. Niemniej jednak na działce inwestycyjnej znajduje się przeznaczony do rozbiórki budynek, który stanowi potencjalne siedlisko dla nietoperzy. W związku z tym prace związane z rozbiórką należy prowadzić pod nadzorem przyrodnika z doświadczeniem chiropterologicznym i ornitologicznym, który maksymalnie do 3 dni przed rozpoczęciem prac dokona jego oględzin, a w przypadku stwierdzenia obecności zwierząt, określi dalszy sposób

postępowania, w tym zakres wniosku o odstąpienia od czynności podlegających zakazom w stosunku do gatunków zwierząt objętych ochroną, zgodnie z art. 56 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Ponadto prace budowlane należy ograniczyć wyłącznie do terenu inwestycyjnego i prowadzić w sposób nieingerujący w tereny z nim sąsiadujące. Biorąc powyższe pod uwagę, realizacja planowanego przedsięwzięcia i jego późniejsze funkcjonowanie nie spowoduje znacząco negatywnych oddziaływań na środowisko przyrodnicze terenu inwestycji i jego sąsiedztwa oraz nie wpłynie na zmniejszenie bioróżnorodności na tym terenie.

Inwestycja będzie realizowana poza granicami obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2022 r., poz. 916). Najbliższą formą ochrony przyrody jest obszar mający znaczenie dla Wspólnoty - obszar Natura 2000 Wolin i Uznam PLH320019 usytuowany około 0,57 km na zachód od granic terenu inwestycyjnego. W związku z charakterem przedsięwzięcia, usytuowaniem w otoczeniu terenów zagospodarowanych oraz odległością od ww. obszaru, realizacja planowanej inwestycji i jej późniejsze funkcjonowanie nie zagrazi jego celom ochrony. Nie uszczupli również miejsc dogodnych do bytowania gatunków zwierząt stanowiących przedmioty ochrony ostoi oraz nie przyczyni się do ubytku powierzchni cennych siedlisk przyrodniczych, czy stanowisk chronionych gatunków roślin, a tym samym nie naruszy spójności i integralności obszarów Natura 2000. Biorąc pod uwagę powyższe nie przewiduje się możliwości wystąpienia znaczącego negatywnego oddziaływania na obszar Natura 2000.

W granicach obszaru inwestycji oraz w jej bezpośrednim sąsiedztwie nie występują obszary wodno- błotne oraz inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łąkowe oraz ujścia rzek. Planowana inwestycja położona jest również poza strefami ochronnymi ujęć wód i obszarami ochronnymi zbiorników wód śródlądowych oraz nie znajduje się w obszarze wybrzeży. Ponadto przedsięwzięcie nie znajduje się na obszarach górskich, oraz obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne.

3) Rodzaj i skala możliwego oddziaływania.

W fazie budowy planowana inwestycja będzie źródłem odpadów, ścieków, emisji gazów i pyłów do powietrza oraz hałasu do środowiska. Powstające odpady będą zbierane selektywnie i magazynowane w miejscach do tego przeznaczonych, a następnie przekazywane uprawnionym podmiotom do odzysku lub unieszkodliwienia. Ścieki bytowe będą gromadzone w szczelnych zbiornikach bezodpływowych i wywożone za pośrednictwem

specjalistycznych firm. Występująca emisja gazów i pyłów do powietrza pochodzić będzie ze środków transportu oraz używanego sprzętu. Będzie to emisja niezorganizowana. Hałas w fazie budowy związany będzie bezpośrednio z aktualnie wykonywanymi pracami. Wszelkie uciążliwości pochodzące z fazy budowy będą miały charakter okresowy i ustaną wraz z zakończeniem prowadzonych prac.

W celu zminimalizowania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko na etapie budowy, w niniejszej decyzji określono warunki jego realizacji. Tak więc zaplecze budowy należy usytuować w maksymalnym możliwym oddaleniu od zabudowy mieszkaniowej. Należy również zapewnić odpowiednie warunki dla funkcjonowania bazy budowlano-sprzętowej poprzez zabezpieczenie podłoża w miejscach postoju pojazdów i maszyn budowlanych oraz zabezpieczenie podłoża i tymczasowe zadaszenie miejsc składowania materiałów i substancji mogących zanieczyścić glebę i wody gruntowe (paliwa, smary, itp.). Ponadto teren budowy należy wyposażyć w substancje do ewentualnego neutralizowania wycieków z maszyn i urządzeń, a w przypadku wycieku należy natychmiast neutralizować zanieczyszczoną powierzchnię poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów sorpcyjnych, a zanieczyszczony materiał zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami. Do prac należy wykorzystywać tylko sprzęt sprawny pod względem technicznym oraz charakteryzujący się niską emisyjnością hałasu, wibracji i zanieczyszczeń do środowiska oraz zachować ostrożność przy transporcie, załadunku i rozładunku materiałów o charakterze pylistym (np. zabezpieczać plandekami). Należy również stosować odpowiedni system organizacji pracy i wyłączać silniki urządzeń, które nie pracują w danej chwili. Prace prowadzić w sposób minimalizujący ilość powstających odpadów, a powstałe odpady magazynować selektywnie i przekazywać do zagospodarowania uprawnionym podmiotom. W związku z tym, że do prac budowlanych będzie wykorzystywany ciężki sprzęt charakteryzujący się wysokim poziomem emisji hałasu oraz z uwagi na bliskość zabudowy mieszkaniowej, prace budowlane z użyciem urządzeń stanowiących źródła hałasu o wysokim poziomie mocy akustycznej, należy prowadzić wyłącznie w porze dziennej, pomiędzy godz. 6.00 a 22.00, z ich ograniczeniem w godzinach wieczornych.

Na etapie eksploatacji planowane zamierzenie wiązać się będzie m.in. z emisją hałasu, zanieczyszczeń do powietrza, wytwarzaniem odpadów oraz powstawaniem ścieków.

Przedstawione w karcie analizy dotyczące emisji hałasu wskazują, iż emisja hałasu do środowiska z terenu przedsięwzięcia, wpłynie na wzrost poziomu hałasu. Istotne znaczenie w tym zakresie będzie miała praca urządzeń systemów wentylacyjnych i klimatyzacyjnych. Wyniki wykonanych analiz i obliczeń wskazują, że nie wystąpią przekroczenia



dopuszczalnego poziomu hałasu na terenach sąsiednich podlegających ochronie, pod warunkiem zamontowania tłumików hałasu na wentylatorach.

Przedstawione w karcie analizy odnośnie emisji zanieczyszczeń do powietrza w związku z eksploatacją projektowanej inwestycji wykazały, że emitowane substancje nie spowodują przekroczeń dopuszczalnych stężeń w powietrzu.

Woda na etapie eksploatacji będzie pobierana z miejskiej sieci wodociągowej, ścieki bytowe będą odprowadzane do zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej. Wody deszczowe z terenu inwestycji kierowane będą po ich czasowym przetrzymaniu za pośrednictwem pompowni do miejskiej kanalizacji deszczowej. Zaopatrzenie inwestycji w energię ciepłą, w przypadku braku możliwości podłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej, będzie odbywać się poprzez powietrzną pompę ciepła, bądź też kotłownię gazowe. Wszystkie odpady na terenie inwestycji będą magazynowane selektywnie, w wyznaczonych miejscach, w sposób zapobiegający zanieczyszczeniu środowiska i przekazywane uprawnionym odbiorcom w ramach obowiązującego w Świnoujściu systemu gospodarowania odpadami komunalnymi.

Z uwagi na charakter planowanej inwestycji oraz aktualne zagospodarowanie terenu, w trakcie jej funkcjonowania nie przewiduje się wystąpienia skumulowanego wpływu z innymi inwestycjami.

Planowane przedsięwzięcie z uwagi na swój charakter, lokalizację i jedynie lokalne oddziaływanie na środowisko nie będzie powodować oddziaływania transgranicznego.

Eksploatacja planowanego przedsięwzięcia nie spowoduje negatywnych zmian klimatu lub nasilenia się jego zmian.

Na Wnioskodawcy spoczywa obowiązek prowadzenia inwestycji w ten sposób, by nie doszło do naruszenia standardów ochrony środowiska.

Przed wydaniem niniejszej decyzji zgodnie z zapisem art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego, zawiadomiono strony o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych materiałów i dowodów w przedmiotowej sprawie. W wyznaczonym terminie strony nie skorzystały z przysługującego im prawa.

Biorąc pod uwagę zakres i skalę przedsięwzięcia, miejsce jego realizacji, stopień oddziaływania na środowisko oraz opinie w/w organów uznaje się, iż przedmiotowe przedsięwzięcie nie spowoduje przekroczenia norm w środowisku i jest zgodne z obowiązującymi przepisami oraz nie będzie miało wpływu na stan środowiska.

Biorąc powyższe pod uwagę - **orzeczono jak w sentencji.**

Pouczenie

Od niniejszej decyzji Stronie służy prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie, za pośrednictwem Prezydenta Miasta Świnoujście, w terminie 14 dni licząc od daty jej otrzymania.

Termin uważa się za zachowany, m.in. jeżeli przed jego upływem odwołanie zostało wysłane w formie dokumentu elektronicznego do organu administracji publicznej, a nadawca otrzymał urzędowe poświadczenie odbioru lub odwołanie zostało nadane listem poleconym w polskiej placówce pocztowej Poczty Polskiej SA. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona ma prawo do zrzeczenia się prawa do wniesienia odwołania. 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, czego skutkiem będzie brak możliwości jej zaskarżenia do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.



z up. PREZYDENTA MIASTA

mgr Beata Tulodziecka-Terenda
Naczelnik Wydziału Ochrony
Środowiska i Leśnictwa

Wnioskodawca dokonał opłaty skarbowej za wydanie niniejszej decyzji w kwocie 205 zł zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2019 r., poz. 1000 ze zm.).

Załącznik:

1. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia zgodnie z art. 84 ust. 2 ustawy ooś.

Otrzymują:

1. Pan Karol Nieradka ul. Janosika 17, 71-424 Szczecin,
2. strony wg art. 49 kpa,
3. aa.

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie, ul. Teofila Firlika 20, 71-637 Szczecin,
2. Dyrektor Zarządu Zlewni w Szczecinie ul. Teofila Firlika 19, 71-637 Szczecin,
3. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Świnoujściu, ul. Dąbrowskiego 4, 72-600 Świnoujście.

Załącznik
do decyzji WOS.6220.7.9.2022.SN
z dnia 29 czerwca 2022 r.

Charakterystyka przedsięwzięcia – zał. do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko pn.: „Zespół zabudowy usług turystyczno – wypoczynkowych – pensjonatowych z lokalem mieszkalnym oraz rozbiórka istniejącego budynku mieszkalnego ” działka 717 obr. 0006 Świnoujście.

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie zespołu zabudowy usług turystyczno-wypoczynkowych pensjonatowych z lokalem mieszkalnym oraz rozbiórce istniejącego budynku mieszkalnego, na działce nr 717 obręb 6 Świnoujście, przy ul. Wojciecha Bogusławskiego 3-5. Powierzchnia działki wynosi około 2,02 ha. Działka jest zlokalizowana pomiędzy ulicą Wojciecha Bogusławskiego od strony południowej, a ulicą Bolesława Krzywoustego od strony wschodniej, od strony zachodniej i północnej sąsiaduje z zadrzewioną działką nr 8/1.

Zaprojektowano zwarty zespół trzech segmentów składających się na budynek o wysokości 5 kondygnacji nadziemnych wraz z garażem podziemnym zlokalizowanym w obrębie ustalonych linii zabudowy. Na powierzchni stropu garażu podziemnego zaprojektowano teren zielony z zapewnieniem zieleni intensywnej.

Według zapisów KIP zamierzenie inwestycyjne ma być realizowane w dwóch etapach.

W ramach I etapu przewiduje się budowę:

- budynku składającego się z segmentów A, B, C,
- parkingu podziemnego,
- lokali pensjonatowych (inne usługi hotelowe),
- jednego mieszkania na ostatniej kondygnacji segmentu A,
- basenu kąpielowego z zespołem SPA w parterze segmentu C (towarzysząca funkcja leczniczo-sanatoryjna).

Zaprojektowano również zagospodarowanie terenu w zakresie niezbędnym do funkcjonowania I-go ETAPU.

W ramach II etapu, projektuje się:

- budynek składający się z segmentów D, E, F,
- parking podziemny,
- lokale pensjonatowe (inne usługi hotelowe),
- restauracja w parterze segmentu D,
- zagospodarowanie terenu.



z up. PREZYDENTA MIASTA
mgr Beata Tulądzicka-Terenda
Naczelnik Wydziału Ochrony
Środowiska i Leśnictwa

