



OSR.ab- 7632-06/08

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 51, ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz.U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150) oraz art. 123 i 124 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 ze zm.); w związku z § 3 ust.1, pkt 56 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 roku w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko (Dz.U. Nr 257, poz. 2573 ze zm.) oraz biorąc pod uwagę opinie odpowiednich organów:

- Wojewody Zachodniopomorskiego - postanowienie z dnia 26.09.2008r., sygn. SR-Ś-4/6642/46-2/2008
- Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kamieniu Pomorskim – postanowienie z dnia 26.06.2008r., sygn. PS-N-NZ-403-16/08

postanawiam

nie nakładać obowiązku sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko przedsięwzięcia pn. „Budowa zespołu usług turystycznych do rekreacji indywidualnej-budynków do okresowego wypoczynku z usługami towarzyszącymi oraz hotelu na nieruchomości położonej u zbiegu ulicy Kaprała Koniecznego z ulicą Słoneczną (działki: nr 432, nr 433/2, nr 433/3, nr 433/4, nr 577) w Dziwnowie” realizowanego przez Realty Management Sp. z o. o. Projekt Deweloperski 8 Sp. komandytowo - akcyjna, ul. Emilii Plater 28 w Warszawie.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 16.04.2008r. Realty Management Sp. z o. o. Projekt Deweloperski 8 Sp. komandytowo - akcyjna, ul. Emilii Plater 28 w Warszawie zwrócił się o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia „Budowa zespołu usług turystycznych do rekreacji indywidualnej-budynków do okresowego wypoczynku z usługami towarzyszącymi oraz hotelu na nieruchomości położonej u zbiegu ulicy Kaprała Koniecznego z ulicą Słoneczną (działki: nr 432, nr 433/2, nr 433/3, nr 433/4, nr 577) w Dziwnowie” dołączając do wniosku wymienione w art. 49 ust. 3 informacje o przedsięwzięciu.

Planowane przedsięwzięcie należy do kategorii przedsięwzięć, o których mowa w art. 51 ust.1 pkt 2 ustawy – Prawo ochrony środowiska – wymienione jest w § 3 ust. 1 pkt 53 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko. Przedmiotowe przedsięwzięcie zaliczone zostało do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport wykonuje się fakultatywnie.

Zgodnie z art. 51 ust. 3 ustawy Prawo ochrony środowiska organ prowadzący postępowanie wystąpił o opinię co do potrzeby sporządzenia raportu dla planowanego przedsięwzięcia oraz co do zakresu ewentualnego raportu do Wojewody Zachodniopomorskiego oraz do Państwowego

Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kamieniu Pomorskim.

Organy te wydały postanowienia:

- Wojewoda Zachodniopomorski – postanowienie z dnia 26 września 2008r, sygn. SR-Ś-4/6642/46-2/2008 stwierdzające brak potrzeby wykonania raportu
- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Kamieniu Pomorskim – opinię sanitarną z dnia 26 czerwca 2008r, sygn. PS-N-NZ-403-16/08 stwierdzającą potrzebę wykonania raportu.

Zamiar inwestycyjny polega na **budowie zespołu obiektów usług turystycznych do rekreacji indywidualnej – budynków do okresowego wypoczynku z usługami towarzyszącymi** na nieruchomości o powierzchni 21.150 m² i zrealizowany będzie na działkach nr 432, 433/2, 433/3, 433/4, 577, 431dr, 500dr.

Teren ten położony jest bezpośrednio przy plaży i posiada kształt wydłużonego trapezu.

Położenie:

- od strony północnej teren przylega do istniejącej opaski brzegowej,
- od strony wschodniej – do ulicy Słonecznej,
- od strony południowej – do ulicy Kaprała Koniecznego,
- od strony zachodniej – do terenu leśnego.

Rzędne wysokości: ok. 2,00 ÷ ok. 5,00 m n.p.m.

1. Projektowane obiekty

- Budynki do okresowego wypoczynku – 4 budynki korytarzowe o pięciu kondygnacjach nadziemnych (licząc od rzędnej 5,00 m n.p.m.) i 1 budynek punktowy o czterech kondygnacjach nadziemnych (licząc od rzędnej 5,00 m n.p.m.). Łącznie ok. 360 jednostek – powierzchnia użytkowa (p.u.m.): ok.23.500m².
- Garaże – garaże podziemne pod wszystkimi budynkami. Łączna ilość stanowisk: ok. 400 sztuk. Usługi towarzyszące (handel, gastronomia, agencje bankowe, wynajem sprzętu plażowego, usługi fotograficzne, gabinety lekarskie niezabiegowe itp.)umieszczone od strony ulicy Kaprała Koniecznego i ulicy Słonecznej, częściowo wbudowane w przyziemia budynków do okresowego wypoczynku, częściowo przybudowane. Łączna powierzchnia użytkowa usług towarzyszących: ok. 2.000m².
- Usługi sportowe (basen kryty z niecką max. dł. 25 m, fitness, sauna, siłownia)ulokowane w ciągu usług od strony ulicy Kaprała Koniecznego. Łączna powierzchnia użytkowa usług sportowych: ok. 800 m².
- Terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne (deblowy kort tenisowy, min i- golf, place zabaw, plaża trawiasta, altany wypoczynkowe).

2. Obsługa komunikacyjna.

Wjazd do garaży podziemnych od ulicy Kaprała Koniecznego. Dojścia do zespołu od ulicy Kaprała Koniecznego i od ulicy Słonecznej. Dojazd przeciwpożarowy od ulicy Kaprała Koniecznego. Zjazdy publiczne z ulicy Kaprała Koniecznego, dojścia oraz dojazdy pożarowe będą wymagały wykonania odpowiednich prac projektowych i budowlanych w pasach drogowych ulicy Kaprała Koniecznego i ulicy Słonecznej.

Najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się po drugiej stronie ulicy Kaprała Koniecznego w Dziwnowie, w odległości min. 40 metrów od granic działki inwestora.

Biorąc pod uwagę, iż planowane miejsca postojowe w ilości ok.400 sztuk zlokalizowane będą w garażach podziemnych, z wjazdami od głównej ulicy, ruch komunikacyjny w zakresie dojazdu do planowanego zespołu obiektów prowadzony będzie głównie w okresie urlopowym tj. od maja do września. Będą to pojedyncze operacje wjazdu i wyjazdu, a nie ruch ciągły. Ruch ten nie będzie rozróżnialny z ruchem samochodów turystów odwiedzających miasto Dziwnów. Miejsca parkingowe w garażach podziemnych spowodują zwolnienie miejsc parkingowych na drogach

zewnątrznych, co spowoduje ograniczenie hałasu na drogach gminnych. Można uznać, że standardy jakości środowiska w zakresie emisji hałasu nie powinny zostać przekroczone.

Planowana inwestycja zlokalizowana będzie w bliskim sąsiedztwie ostoi ptasiej PLB990003 „Zatoka Pomorska”, oraz projektowanego użytku ekologicznego „Mikołajkowa Wydma”. Przedsięwzięcie będzie zlokalizowane poza obszarami cennymi przyrodniczo wyszczególnionymi w waloryzacji przyrodniczej gminy Dziwnów. Inwestycja realizowana będzie tylko w granicach istniejącego od lat terenu rekreacyjnego - wypoczynkowego. Na tym terenie występują obiekty kubaturowe. W granicach terenu inwestycji nie ma wydm nadmorskich oraz stanowisk mikołajka nadmorskiego, dla ochrony którego zaproponowano UE-III „Mikołajkowa Wydma”. Szata roślinna to nasadzenia drzew i krzewów w ciągu kilku oraz kilkunastu lat. Inwestycja związana będzie z wycinką 189 drzew i 1-4 krzewów.

Biorąc powyższe pod uwagę przedmiotowe przedsięwzięcie należy do mogących oddziaływać na obszar Natura 2000, na siedliska oraz gatunki roślin i zwierząt, dla których ochrony zostały wyznaczone obszary Natura 2000.

Kierując się usytuowaniem, charakterem i skalą oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, odstąpiono od sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko.

Pouczenie

Na niniejsze postanowienie służy stronie prawo do wniesienia zażalenia do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie za pośrednictwem Burmistrza Dziwnowa w terminie 7 dni od daty otrzymania postanowienia.

Otrzymują:

1. Zarząd Powiatu Kamieńskiego
72-400 Kamień Pom., ul. Mieszka I 5B
2. Starosta Kamieński
72-400 Kamień Pom., ul. Mieszka I 5B
3. Adam Cyrański
4. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny
ul. Wolińska 7
72-400 Kamień Pomorski
5. **Wojewoda Zachodniopomorski**
Wały Chrobrego 4
70-502 Szczecin
6. Małgorzata, Andrzej Jędrychowicz
7. Realty Management Sp. z o.o., Projekt Deweloperski 8
Spółka Komandytowo-Akcyjna
00-688 Warszawa, ul. Emilii Plater 28
8. Studio PZ
Paweł Zaremba
70-384 Szczecin, ul. Mickiewicza 2
9. OSR a/a

Z up. BURMISTRZA
Janina Ławtynowicz-Wisniewska
Zastępca Burmistrza