



**REGIONALNY DYREKTOR  
OCHRONY ŚRODOWISKA  
W GDAŃSKU**



**PANORAMA  
DEVELOPMENT Sp. z o.o.**

**WPLYŃĘŁO**

Dnia ..... 19 10 2009 .....

L. dz. .... 1012 / 2009 .....

Podpis ..... A. Fidler .....

RDOŚ-22-PN.I-6671-507/09/JG  
za dowodem doręczenia

Gdańsk 16 10.2009r.

**POSTANOWIENIE**

Na podstawie art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000r. Nr 98, poz. 1071 ze zm.), w związku z art. 97 ust 5 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. Nr 199, poz. 1227 ze zm.),

po analizie dokumentów przedłożonych przez firmę Panorama Development Sp. z o.o., ul. Lipowa 19, 81-572 Gdynia na skutek postanowienia Prezydenta Miasta Sopot z dnia 18.08.2009r, znak UA – V/7331/19/09

**Postanawiam**

Odstąpić od obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na obszar Natura 2000 dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku wielorodzinnego z usługami, garażem podziemnym i nadziemnym wraz z niezbędną infrastrukturą na działce nr ewidencyjny 1, przy ulicy Kolberga 26-28 w Sopocie

**UZASADNIENIE**

Dyrektor firmy Panorama Development Sp. z o.o. Pan Marek Karczewski wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z pismem z dnia 25.09.2009r. o opinię w sprawie konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na obszary Natura 2000 dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku wielorodzinnego z usługami, garażem podziemnym i nadziemnym wraz z niezbędną infrastrukturą na działce nr ewidencyjny 1, przy ulicy Kolberga 26-28 w Sopocie. Zgodnie z art. 97 ust.5 organem właściwym do rozpatrzenia sprawy jest Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku.

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie 12 kondygnacyjnego budynku wielorodzinnego z usługami wraz z infrastrukturą towarzyszącą kanalizacją sanitarną, deszczową, wodociągiem, przyłączem ciepłowniczym c.o. oraz energetycznym i teletechnicznym. W ramach inwestycji powstanie również garaż podziemny i nadziemny na

150 miejsc postojowych oraz około 20 stanowisk postojowych na powierzchni terenu. Powierzchnia działki nr 1 przy ulicy Kolberga 26/28 w Sopocie wynosi 5423m<sup>2</sup>. Powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego – ok. 1116,0 m<sup>2</sup>. oraz 450,0 m<sup>2</sup>. nadziemnej hali garażowej. Zakładana powierzchnia budowy nie przekracza 30% powierzchni działki. Planowane prace budowlane zostaną wykonane mechanicznie przy użyciu maszyn, zaś w rejonie istniejącego uzbrojenia – ręcznie. Zakłada się, że budynek zostanie wykonany technologią mieszaną, tradycyjną oraz szkieletową.

Planowane zamierzenie nie jest kwalifikowane w myśl § 2 i § 3 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, (Dz. U. Nr 25 poz. 2573 z późn. zm.).

Inwestycja zlokalizowana jest poza europejską siecią Natura 2000. Najbliżej położone obszary Natura 2000 to:

- ok. 2km na wschód „Zatoka Pucka” PLB 220005
- ok. 13,5 km na północ „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” PLH
- ok. 6 km południe „Bunkier w Oliwie,, PLH 220055
- ok. 12,3km na południowy – wschód „ Twierdza Wisłoujście” PLH 220030

Z uwagi na położenie poza obszarami Natura 2000 nie jest możliwe, aby realizacja inwestycji spowodowała utratę lub fragmentację siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków, objętych ochroną w ramach ww. obszarów Natura 2000. Lokalizacja inwestycji w terenie zabudowanym w sąsiedztwie istniejących budynków wielorodzinnych o zbliżonej kubaturze, jak również odległość od obszarów Natura 2000, wykluczają bezpośredni jak i pośredni wpływ na przedmiot ochrony ww. ostoi. Tym samym realizacja inwestycji nie pogorszy stanu ochrony gatunków, siedlisk gatunków i nie zaburzy integralności obszaru Natura 2000, oraz sieci Natura 2000 jako całości.

Przedmiotowa działka znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie potencjalnego obszaru Natura 2000 „Lasy Oliwsko – Sopockie” (Shadow list 2008). Zgodnie z wytycznymi Departamentu Obszarów Natura 2000 Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska „obszarów listy Shadow 2006 i Shadow 2006, po weryfikacji dokonanej w latach 2008 i 2009, nie można traktować jako obszary potencjalne gdyż nie posiadają one walorów kwalifikujących do włączenia do sieci Natura 2000. Tym samym nie zostały one uwzględnione na liście obszarów, które aktualnie podlegają opiniowaniu przez gminy, stosownie do art. 27 ust. 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody oraz konsultacjom społecznym” (pismo z dnia 22.07.2009r. znak: GDOŚ/DONoo-4143-5/355/09/mz). Biorąc pod uwagę powyższe stanowisko obszar „Lasy Oliwsko –Sopockie” nie stanowi obszaru Natura 2000, co nie oznacza, iż na tym terenie nie występują cenne siedliska przyrodnicze i jako takie wymagają ochrony poprzez zrównoważone gospodarowanie zasobami przyrody.

Działka nr 1 przy ulicy Kolberga 26/28 w Sopocie znajduje się w sąsiedztwie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. Zgodnie z art.21 ustawa z dnia 23 stycznia 2009r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze zmianami w organizacji i podziale zadań administracji publicznej w województwie (Dz. U. Nr92 poz. 753 ze zm.) za działanie parków krajobrazowych odpowiada Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego.

Ponadto zaznacza się, że zgodnie z pismem Prezydenta Miasta Sopot znak: UA-IX/7359/154/09 z dnia 01.09.2009r., działka nr 1 k.m.1 przy ul. Kolberga 26/28 w Spocie nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Wydanie decyzji o warunkach zabudowy następuje zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717).

### POUCZENIE

Na niniejsze postanowienie nie przysługuje zażalenie.

Z up. Regionalnego Dyrektora  
Ochrony Środowiska  
w Gdańsku  
*Joanna Janosik*  
Regionalny Konserwator Przyrody

Otrzymują:

① Adresat – Panorama Development Sp. z o.o. ul. Lipowa 19, 81-572 Gdynia

2. a/a.

Do wiadomości:

1. Prezydent Miasta Sopot, ul. Kościuszki 25/27. 81-704 Spot