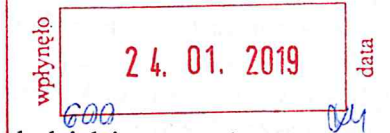


OPINIA



Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Kartuzach działając na podstawie art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 14.03.1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (tj. Dz.U. z 2019 r. poz. 59 ze zm.), w związku z art. 64 ust.1 pkt. 2, art. 78 ust.1 pkt. 2 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 (tj. Dz.U. z 2018 r. poz. 2081 ze zm.) oraz § 3 ust.1 pkt 53 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tj. Dz.U. z 2016 r. poz. 71) i po zapoznaniu się z pismem OŚ.6220.4.2018.TG.2 z dnia 04.01.2019 r. (wpł. 09.01.2019 r.) Wójta Gminy Somonino dotyczącym zapytania o potrzebę przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na:

„Budowie 58 budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz stawów rekreacyjnych w miejscowości Rybaki, gmina Somonino”

wyraża opinię

o obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, a tym samym o konieczności sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko w zakresie określonym w art. 66 cytowanej na wstępie ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie 58 budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz stawów rekreacyjnych w miejscowości Rybaki, gmina Somonino.

Uzasadnienie

Wójt Gminy Somonino zwrócił się pismem nr OŚ.6220.4.2018.TG.2 z dnia 04.01.2019 r. (wpł. 09.01.2019 r.) do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kartuzach, z wnioskiem o zaopiniowanie potrzeby sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko na etapie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia pod nazwą: „budowa 58 budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz stawów rekreacyjnych w miejscowości Rybaki, gmina Somonino”.

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie osiedla złożonego z 58 domów jednorodzinnych (dwukondygnacyjnych) oraz trzech stawów rekreacyjnych. Zabudowa ma zapewnić możliwość zamieszkania dla ok 464 osób (przyjmując założenie 4 osób w rodzinie).

Przedsięwzięcie obejmuje teren 19 działek o nr ewidencyjnych: 286/1, 286/2, 286/3, 286/4, 286/5, 286/6, 286/7, 286/8, 286/9, 286/10, 286/11, 286/12, 286/13, 286/14, 286/15, 286/16, 286/17, 286/18, 286/19 o łącznej powierzchni 8,1792 ha z tego łączna powierzchnia stawów wyniesie 1,158 ha. Stawy będą realizowane na częściach działek nr ewid. 286/1, 286/2, 286/3, 286/11, 286/12, 286/13, 286/14, 286/16, 286/17, 286/18. Wszystkie wymienione działki położone są w obrębie Rybaki, gmina Somonino.

Dla potrzeb zabudowy przewiduje się realizację sieci ulic wewnętrznych dowiązanych do istniejących lokalnych dróg. Domki jednorodzinne zaprojektowano jako obiekty dwukondygnacyjne z użytkowym poddaszem, pozbawione podpiwniczenia (niektóre z podpiwniczeniem). Realizacja przedsięwzięcia pociąga za sobą konieczność wykonania wjazdów, wykonania przyłączy: wodociągowego, kanalizacji sanitarnej (po wybudowaniu gminnej sieci) oraz przyłączy z istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia. Dla potrzeb budowy zbiorników rekreacyjnych wykorzystane zostaną naturalne bezodpływowe obniżenia terenu. Zbiorniki będą miały na celu także retencję lokalną wód opadowych.

Źródłem ogrzewania budynków mieszkalnych będzie energia elektryczna doprowadzona siecią elektroenergetyczną (istniejące w rejonie zabudowy sieci średniego napięcia) lub wytwarzana na miejscu (panele fotowoltaniczne). Ze względu na ochronę przedpola krajobrazowego Kaszubskiego Parku Krajobrazowego nie rozważa się wykorzystywania turbin wiatrowych (aktualnych rozwiązań).

Wnioskodawca przyjął, jako rozwiązanie docelowe, dowiązanie do planowanych i zrealizowanych gminnych sieci (wodociągowej i sanitarnej). Do czasu zrealizowania gminnej sieci

kanalizacji sanitarnej dopuszczono stosowanie indywidualnych rozwiązań w postaci szczelnych zbiorników na gromadzenie ścieków o pojemności 5m³.

Obszar inwestycji stanowią grunty rolne klasy V i VI (grunty orne, pastwiska, pod zabudowę oraz łąki pod budowę stawów rekreacyjnych), osiedle będzie zrealizowane w obszarze bezodpływowym w zlewni cieku Struga Rąty, dopływu rzeki Raduni. Zabudowa będzie zlokalizowana w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego. Granica Kaszubskiego Parku Krajobrazowego jest oddalona o ok. 500m w kierunku zachodnim.

Omawiane przedsięwzięcie planowane jest na działkach dla których nie ustalono miejscowego planu zagospodarowania. Inwestor ubiega się o decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach przed uzyskaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z art. 72 ust. 1 pkt. 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 (tj. Dz.U. z 2018 r. poz. 2081 ze zm.).

W przedstawionej karcie informacyjnej przedsięwzięcia brak szczegółowych informacji dotyczących emisji hałasu i emisji spalin. Sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko jest konieczne z uwagi na skalę przedsięwzięcia polegającą na budowie 58 budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz stawów rekreacyjnych, niewielką odległość planowanej inwestycji od granicy Kaszubskiego Parku Krajobrazowego. W karcie informacyjnej brak jest spójności w kwestii dotyczącej podpiwniczeń budynków (autor miejscami wskazuje iż budynki nie będą podpiwniczone w innym miejscu wskazuje, iż niektóre z budynków będą podpiwniczone) oraz w kwestii stosowanych rozwiązań zagospodarowania ścieków do czasu zrealizowania gminnej sieci kanalizacji sanitarnej. W karcie informacyjnej autor wskazuje, iż będą „wentylatory w przestrzeniach mieszkalnych, ogólnodostępnych i usługowych a także hałach garażowych, zostaną zlokalizowane wewnątrz budynków (...). Ponadto na osiedlu nie przewiduje się funkcji przemysłowych lub usług uciążliwych”. Jednocześnie brak jest informacji o planowanym usługowym wykorzystaniu przedsięwzięcia.

Na podstawie art. 78 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz.U. z 2018 r. poz. 2081 ze zm.) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Kartuzach jest właściwy do wydania opinii w przedmiotowej sprawie.

Na podstawie przedstawionych dokumentów, tj.: wniosku Inwestora, Wolin Real Estate sp z o. o., ul. Piekiełko 1/11, 76-200 Słupsk o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia polegającego na budowa 58 budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz stawów rekreacyjnych w miejscowości Rybaki, gmina Somonino oraz karty informacyjnej przedsięwzięcia, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Kartuzach uznał, że sporządzenie raportu we wskazanym w sentencji zakresie jest konieczne. Analizę przeprowadzono na podstawie art. 63 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

Państwowy Powiatowy Inspektor
Sanitarny w Kartuzach

Krzyszyna Wereszczyńska

Otrzymuje:

① Wójt Gminy Somonino
ul. Cynowy 21
83-314 Somonino

2. Inwestor:
WOLIN REAL ESTATE SP Z O. O.
Ul. Piekiełko 1/11
76-200 Słupsk

Adres do korespondencji:
Jacek Woliński
Ul. Jana Dziewianowskiego 7/11
80-752 Gdańsk

Do wiadomości:

1. ZNS a/a