

OŚ.6220.4.2018/2019.TG.12

D E C Y Z J A o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 71 ust. 1 i 2 pkt 1, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 80 ust. 1, art. 82 ust. 1, art. 85 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 (Dz. U. z 2019 r., poz. 630), §3 ust. 1 pkt 53 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 71 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2019 r., poz. 60), po rozpatrzeniu wniosku inwestora: Wolin Real Estate Sp. z o. o. , ul. Piekiełko 1/11, 76-200 Słupsk z dnia 15.11.2018 r., w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia pn.: **„Budowa 58 budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz stawów rekreacyjnych w miejscowości Rybaki, gmina Somonino”**

u s t a l a m

następujące środowiskowe uwarunkowania na realizację przedsięwzięcia: **„Budowa 58 budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz stawów rekreacyjnych w miejscowości Rybaki, gmina Somonino”**.

1. Rodzaj i miejsce realizacji inwestycji:

Przedmiotowe przedsięwzięcie polega na budowie 58 budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz trzech stawów rekreacyjnych w miejscowości Rybaki, gmina Somonino. 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 ew. 286/1, 286/2, 286/3, 286/11, 286/12, 196/13, 286/14, 286/16, 286/17, 286/18. Wszystkie wymienione działki są położone w obrębie Rybaki, gmina Somonino.

2. Warunki wykorzystania terenu w fazie realizacji i eksploatacji, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich: Przy realizacji i eksploatacji inwestycji należy zwrócić szczególną uwagę na zachowanie walorów krajobrazowych i przyrodniczych w obrębie terenu inwestycji, w tym utrzymanie w miarę możliwości zadrzewień i zakrzewień. Przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją inwestycji, i tak:

Na etapie realizacji:

- a) prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dziennej;
- b) w trakcie transportu materiałów sypkich stosować plandeki lub inne zabezpieczenia ograniczające pylenie;
- c) wykorzystać nowoczesny, sprawny technicznie sprzęt, prowadzić konserwacje i naprawę maszyn pracujących na placu budowy na terenach specjalnie do tego przygotowanych – na uszczelnionym podłożu;

- d) zabezpieczyć wykopy przed możliwością przedostania się do nich zanieczyszczeń związanych z pracami budowlanymi;
- e) masy ziemne, powstające podczas prowadzenia prac związanych z wykonywaniem wykopów pod fundamenty, wykorzystać do wyrównania poziomów terenu pod planowane przedsięwzięcie, bądź w przypadku braku takiej możliwości przekazać uprawnionemu podmiotowi do zagospodarowania;
- f) podczas prowadzenia prac ziemnych zagwarantować usuwanie wód opadowych z wykopów wykonywanych w obrębie gruntów spoistych (pozostawienie ich w wykopie może powodować pogorszenie parametrów geotechnicznych podłoża w skutek rozmakania gruntów spoistych);
- g) wykopy chronić przed niekontrolowanym napływem do nich wód opadowych oraz przed przemarzaniem gruntów;
- h) roboty ziemne wykonywać w kolejności umożliwiającej łatwe i szybkie odprowadzenie wód powierzchniowych, opadowych i gruntowych poza rejon budowy;
- i) odpady powstałe w czasie budowy będą gromadzone selektywnie w przeznaczonych do tego pojemnikach i wyznaczonych miejscach;
- j) plac budowy wyposażać w przenośne kabiny bezodpływowe, typu TOI-TOI;
- k) prace związane z realizacją stawów rekreacyjnych prowadzić poza okresem od 15 lutego do 31 października. Dopuszcza się prowadzenie prac w ww. okresie po wykluczeniu przez specjalistę herpetologa migracji i rozwoju płazów, co należy potwierdzić odpowiednim wpisem w dokumentacji budowy;
- l) w trakcie prowadzenia prac budowlanych, zakrywać wszelkie zgłębienia i otwory, które mogłyby stać się pułapkami dla drobnych zwierząt, w tym płazów i gadów. Przed zasypaniem lub zabetonowaniem – miejsca takie dodatkowo sprawdzić, a ewentualne przebywające w nich zwierzęta przenieść poza strefę prowadzonych prac budowlanych, na odpowiednie dla nich siedliska – przeglądu dokonywać pod nadzorem przyrodniczym.;
- m) prace, w tym wycinkę krzewów, prowadzić poza okresem lęgowym ptaków, tj. poza okresem od 1 marca do 31 sierpnia. Dopuszcza się prowadzenie prac w ww. okresie po wykluczeniu przez specjalistę ornitologa lęgów ptaków, co należy potwierdzić odpowiednim wpisem w dokumentacji budowy;
- n) drzewa rosnące w sąsiedztwie planowanych prac zabezpieczyć przed ewentualnym uszkodzeniem poprzez odeskowanie bez uszkodzenia kory, lub owinięcie matami;
- o) materiał ziemny i materiały budowlane magazynować w odległości nie mniejszej niż 10 m od pnia drzewa;
- p) w zasięgu korony drzewa oraz w odległości do 5 m od pnia drzewa, nie parkować maszyn i pojazdów;
- q) prace prowadzone przy użyciu sprzętu budowlanego w sąsiedztwie drzew i krzewów przeznaczonych do adaptacji nie mogą naruszać ich bryły korzeniowej, a tym samym ich stateczności. Dopuszczalne jest ręczne prowadzenie prac w obrębie strefy korzeniowej. Ewentualne przycinanie korzeni prowadzić prostopadle do ich osi, a miejsca przecięcia zabezpieczyć odpowiednimi środkami ochrony roślin. Odkryte w wyniku prac korzenie zabezpieczyć przed wysychaniem i ewentualnym przemrożeniem poprzez wykorzystanie mat lub innych materiałów izolujących.
- r) do nasadzeń wykorzystać gatunki roślin rodzimych geograficznie i siedliskowo;

Na etapie eksploatacji:

- a) od strony terenów leśnych zaprojektować ogrodzenie bez furtki prowadzącej bezpośrednio z poszczególnych działek do lasu;
- b) ścieki socjalno-bytowe z nowoprojektowanych budynków odprowadzać do kanalizacji sanitarnej. Do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków

zaprojektować do szczelnych zbiorników bezodpływowych. Przydomowe oczyszczalnie ścieków zastosować wyłącznie w przypadku właściwych warunków gruntowo-wodnych uniemożliwiających prawidłowe rozsączanie oczyszczanych ścieków;

- c) zaopatrzenie w wodę do nowoprojektowanych budynków zaprojektować z sieci wodociągowej;
- d) wody opadowe zagospodarować w granicach poszczególnych działek (rozprowadzać powierzchniowo lub za pomocą rozsączania w gruncie);
- e) drogi i miejsca parkingowe będą posiadać konstrukcję przepuszczalną (nawierzchnia żwirowa, płyty ażurowe);
- f) odpady komunalne magazynować w pojemnikach, w sposób zapewniający ich selektywną zbiórkę.

3. Wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w projekcie dokumentacji wymaganej do uzyskania decyzji umożliwiającej realizację przedsięwzięcia:

W projekcie budowlanym sporządzić bilans mas ziemnych usuwanych lub przemieszczanych w związku z realizacją inwestycji oraz wskazać warunki sposobów ich zagospodarowania oraz określić rodzaje i ilość wytwarzanych odpadów wraz ze sposobem postępowania z nimi.

4. Wymogi w zakresie ograniczenia transgranicznego oddziaływania na środowisko w odniesieniu do przedsięwzięć, dla których przeprowadzono postępowanie w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko:

W związku z rodzajem i lokalizacją przedsięwzięcia, wykluczona jest możliwość oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na obszary położone poza granicami Polski zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji. Nie zachodzą więc przesłanki do przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym.

5. Nie stwierdzać konieczności przeprowadzenia ponownej oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowej inwestycji:

Informacje zawarte w raporcie o oddziaływaniu na środowisko są wystarczające do określenia uwarunkowań do projektu budowlanego.

6. Nie wskazać na konieczność utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania.

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie mieści się w katalogu instalacji, dla których może być utworzony obszar ograniczonego użytkowania – zgodnie z art. 135 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2019 r. poz., 42).

7. Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Inwestor Wolin Real Estate Sp. z o. o., ul. Piekiełko 1/11, 76-200 Słupsk za pośrednictwem Pana Jacka Wolińskiego ul. Jana Dzierżanowskiego 7/11, 80-752 Gdańsk wystąpił z wnioskiem w dniu 15.11.2018 r. (data wpływu: 29.11.2018 r.) w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia pn.: „Budowa 58 budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz stawów rekreacyjnych w miejscowości Rybaki, gmina Somonino”.

Zgodnie z art. 75 ust. 1 pkt 4 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 (Dz.U. z 2019 r., poz. 630) - organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest Wójt Gminy.

Planowane przedsięwzięcie wymienione jest w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 71, § 3 ust. 1 pkt 53 lit. b), w związku z czym realizacja ww. przedsięwzięcia wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Po zaczerpnięciu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kartuzach oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku - Wójt Gminy Somonino postanowieniem nr OŚ.6220.4.2018.TG.4 z dnia 12.02.2019 r. stwierdził obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia. Inwestor sporządził i przedłożył taki raport. Dane o prowadzonym postępowaniu, w tym również o raporcie i jego treści zostały umieszczone w publicznie dostępnym wykazie danych o dokumentach prowadzonych przez Wójta Gminy Somonino.

Środowiskowe uwarunkowania zawarte w decyzji uzgodnione zostały z:

- Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gdańsku – postanowienie z dnia 26.07.2019 r., sygn. RDOŚ-Gd-WOO.4221.24.2019.MŚB.2.,
- Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Kartuzach – opinia z dnia 24.04.2019 r. o sygn. SE.ZNS.4631.1.AS.2019
- Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gdańsku pismem z dnia 3.04.2019 r. o sygn. GD.RZŚ.435.407.2019.NJ podtrzymał opinie (znak: GD.RZŚ.435.43.2019.AK z dnia 30.01.2019 r.), że nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz nie zachodzi również konieczność uzgadniania warunków realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia.

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie osiedla złożonego z 58 domów jednorodzinnych (dwulokalowych) oraz trzech stawów rekreacyjnych. Inwestycja będzie realizowana na działkach nr 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 obręb Rybaki, gmina Somonino, powiat kartuski.

Całkowita powierzchnia działek wynosi 8,1792 ha z tego łączna powierzchnia stawów wyniesie 1,158 ha. Przedsięwzięcie usytuowane jest w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, na północ od istniejącej zabudowy wsi Rybaki, na terenie użytkowanym dotychczas rolniczo, w odległości ok. 400 m od Rąckiej Strugi. Przedsięwzięcie planowane jest na działkach dla których nie ustalono miejscowego planu zagospodarowania. Od północy i od wschodu teren przedsięwzięcia otaczają obszary leśne. Zabudowa zostanie usytuowana z zachowaniem minimalnej odległości od granicy lasu wynoszącej 12m. Zabudowa ma zapewnić możliwość zamieszkania dla ok. 464 osób. Domki jednorodzinne zaprojektowano jako obiekty dwukondygnacyjne, z użytkowym poddaszem, nie przekraczające wysokości 9,5 m w kalenicy, z konstrukcji drewnianej szkieletowej, jedynie ściana międzylokalowa wykonana zostanie z cegły, a fundamenty z bloczków betonowych. Wewnętrzne ściany działowe będą z płyty karton-gips lub włóknowo - cementowej, stropy drewniane. Źródłem ogrzewania budynków mieszkalnych będzie energia elektryczna lub własne źródła np. panele fotowoltaiczne. Na potrzeby realizacji przedsięwzięcia wykonane zostanie przyłącze energetyczne, wodociągowe i kanalizacji sanitarnej. Zasilenie odbywać się będzie z gminnej sieci wodociągowej, ścieki odbierane będą przez gminą sieć kanalizacji sanitarnej, która jest w trakcie projektowania. Do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacji sanitarnej ścieki sanitarne gromadzone będą w

szczelnych zbiornikach bezodpływowych lub odprowadzane do przydomowych oczyszczalni ścieków.

Powierzchnia działek budowlanych waha się od ok. 1000 do 1500 m². Powierzchnia pojedynczego obiektu wyniesie 120 m². Sposób zabudowy pozwala na zachowanie 68 % powierzchni biologicznie czynnej. Realizacja przedsięwzięcia pociąga za sobą konieczność wykonania wjazdów realizacji sieci ulic wewnętrznych, powiązanych do istniejącej drogi gminnej. Na terenie inwestycji zaprojektowano drogi i miejsca parkingowe z konstrukcji przepuszczalnej.

W ramach przedsięwzięcia przewiduje się realizację trzech zbiorników wodnych wraz z pomostami w miejscach naturalnych bezodpływowych obniżen terenu. W tym celu konieczne będzie usunięcie wierzchniej warstwy roślinnej i glebowej oraz pogłębienie obniżen terenowych w obrysach projektowanych stawów. Projektuje się trzy stawy o łącznej powierzchni 11580 m² z pomostami o szerokości ok. 2 m, natomiast ich długość zależna będzie od potrzeb oraz spadku terenu. Zbiorniki nie będą wykorzystywane do intensywnych form rekreacji, np. kąpieli. Ich celem będzie lokalne retencjonowanie wód opadowych. Stawy zagospodarowane zostaną roślinnością wodną i nadwodną, ścieżkami spacerowo – żwirowymi. Wjazd na działki, na których projektuje się stawy rekreacyjne będzie odbywał się przez działki nr 28, 36/17 oraz 286/19.

Dla potrzeb realizacji zabudowy przewiduje się wykorzystywanie podstawowego sprzętu budowlanego, umożliwiającego budowę fundamentów, złożenie konstrukcji domu oraz wykonanie prac wykończeniowych, a także związanych z ułożeniem elementów infrastruktury: równiarki, spycharki, zagęszczarki, koparki i samochody samowyładowcze, żuraw, pompy do betonu, betonowozy, łopaty, szpadle i inny sprzęt do ręcznego wykonywania robót ziemnych. W przypadku realizacji projektowanych zbiorników wodnych o charakterze rekreacyjnym przewiduje się wykorzystanie następującego sprzętu: koparka podsiębierna z wysięgnikiem, samochody samowyładowcze, drobny sprzęt ręczny do robót ziemnych.

Przedmiotowa inwestycja położona jest poza obszarami Natura 2000. Najbliżej położone obszary Natura 2000 to:

- ok 90 m na południowy zachód Uroczyska Pojezierza Kaszubskiego PLH220095;
- ok. 2,7 km. południe Piotrowo PLH220091;
- ok. 3,5 km. południowy zachód Nowa Sikorska Huta PLH220090.

Przedsięwzięcie usytuowane jest w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego. Inne najbliższe położone obszary objęte ochroną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r. poz. 1614 ze zm.) to zlokalizowany:

- ok. 400 m na północ Kaszubski park Krajobrazowy;
- ok. 700 m na zachód rezerwat przyrody „Szczyt Wieżyca na Pojezierzu Kaszubskim”;
- ok. 2,6 km na północny zachód rezerwat przyrody „Ostrzycki Las”.

Planowana inwestycja nie będzie negatywnie oddziaływać na ww. obszar Natura 2000. Z uwagi na usytuowanie przedsięwzięcia oraz jego charakter i zakres planowanej inwestycji nie spowoduje ona utraty powierzchni, ani fragmentacji siedlisk przyrodniczych i siedlisk gatunków roślin i zwierząt chroniony w granicach ww. obszaru Natura 2000. Lokalizacja przedsięwzięcia wyklucza również jego negatywny wpływ na warunki ekologiczne ostoi. Tym samym nie pogorszy stanu ochrony siedlisk przyrodniczych i siedlisk gatunków chronionych w granicach obszarów Natura 2000.

Roślinność jak występuje na terenie planowanego przedsięwzięcia to:

- zbiorowiska roślin użytkowych (uprawy zbożowe i rośliny okopowe);
- roślinność łąkowa, używana jako pastwiska;
- roślinność z terenów podmokłych, zarośniętych obniżen terenu.

Planowane przedsięwzięcie utrzymane będzie w strefie 12 m od terenów leśnych, zastosowane zostanie ogrodzenie bez furek prowadzących bezpośrednio z przedmiotowego

terenu do lasu zmniejszając niekontrolowaną penetrację obszarów leśnych przez mieszkańców osiedla. Przedsięwzięcie wiąże się z wycinką krzewów o powierzchni 1200 m². Drzewa i krzewy niepodlegające wycince w obrębie prowadzonych robót zostaną zabezpieczone przed uszkodzeniami.

Na terenie planowanej inwestycji dominują siedliska fauny dla terenów otwartych z zadrzewieniami i zakrzewieniami oraz związane ze śródpolnymi siedliskami wilgotnymi. Miejsca zagłębione stagnujące okresowo wody w okresie wczesnowiosennym mogą być zasiedlone przez zwierzęta. Teren stanowi potencjalne siedlisko bytowania i rozrodu pospolitych gatunków zwierząt oraz gadów i płazów, dlatego też tutaj. Organ nałożył na Inwestora warunki związane z ich ochroną konieczne do uwzględnienia na etapie realizacji przedsięwzięcia. Dobór terminu prac związanych z budową zbiorników rekreacyjnych poza okresami sezonowymi przemieszczeń płazów; wiosennych do miejsc rozrodu oraz jesiennych do miejsc zimowania wyeliminuje negatywne oddziaływanie na chronione gatunki herpetofauny. Dopuszcza się prowadzenie ww. prac w okresie po wykluczeniu przez specjalistę herpetologa migracji i rozrodu płazów, co należy odnotować w dzienniku budowy odpowiednim wpisem. Skarpy zbiorników przewiduje się umocnić naturalnymi materiałami, część skarp będzie ukształtowana łagodnie w celu umożliwienia swobodnej migracji płazów.

Ze względu na zróżnicowanie siedlisk, może tu występować tu mała liczba gatunków ptaków charakterystycznych dla terenów zabudowy zagrodowej, z enklawami gruntów rolnych i pastwisk oraz terenów leśnych; kos, grzywacz, trznadel, rudzik, szpak, bogatka, skowronek, sroka, sójka. Gatunki stwierdzone w granicach oraz w najbliższym otoczeniu obszaru inwentaryzacji mieszczą się w statusie lęgowości od średnio licznych do licznych ptaków w skali kraju, są to gatunki przeważnie pospolitych ptaków, związanych siedliskowo z obrzeżami pól i terenów otwartych. Biorąc pod uwagę powyższe tutejszy organ nałożył warunek prowadzenia prac (w tym także planowaną wycinkę) poza okresem lęgowym ptaków przypadającym od 01 marca do 31 sierpnia. Organ dopuszcza jednak prowadzenie prac ww. po wykluczeniu przez specjalistę ornitologa lęgów ptaków, co należy potwierdzić odpowiednim wpisem w dokumentacji budowy.

Przy uwzględnieniu ww. warunków realizacji przedsięwzięcia inwestycja nie spowoduje negatywnego oddziaływania na środowisk przyrodnicze, zarówno na etapie realizacji jak również eksploatacji. Ponadto tutejszy organ zaznacza, że decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie zastępuje zezwolenia w trybie art. 56 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Na ewentualne zniszczenie siedlisk gatunków, płoszenie lub przenoszenie gatunków znajdujących się pod ochroną należy uzyskać zezwolenie w trybie art. 56 ust. 1 ww. ustawy.

W trakcie realizacji przedsięwzięcia, wystąpią okresowe, krótkotrwałe o odwracalne oddziaływania akustyczne, podwyższona emisja związków oraz pyłów, które będą spowodowane pracą maszyn i urządzeń budowlanych oraz transportem samochodowym. Prace te charakteryzują się bezpośrednim i krótkotrwałym oddziaływaniem na teren, na którym będą one realizowane. Stosowane urządzenia i maszyny robocze powinny spełniać wymagania rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 21 grudnia 2005 r. w sprawie zasadniczych wymagań dla urządzeń używanych na zewnątrz pomieszczeń w zakresie emisji hałasu do środowiska (Dz. U. z 2005 r. nr 263, poz. 2202 ze zm.). Rozporządzenie to określa dopuszczalne poziomy mocy akustycznej dla określonych rodzajów urządzeń i maszyn, w tym maszyn i sprzętu budowlanego, których użycie może być potrzebne w ramach realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia. Wartości dopuszczalnych poziomów mocy akustycznej określone ww. rozporządzeniu wynoszą min.;

- dla spycharek i koparko-ładowarek kołowych o mocy > 55 kW 101 ÷ 105 dB;
- dla maszyn do zagęszczania (ubijaki i walce wibracyjne) 105 ÷ 108 dB;

- dla walców niewibracyjnych i układarek do nawierzchni 101 ÷ 105 dB;
- dla dźwigów budowlanych o mocy > 15 kW.

W zależności od czasu pracy urządzeń oraz ich jednoczesnego oddziaływania hałas w odległości 10 m od urządzeń typu: spychacz, koparka gąsienicowa, pojazdy ciężarowe, kształtuje się na poziomie 70-85 dB. Pomimo, że etap budowy charakteryzuje się wysoką emisją hałasu do środowiska, należy pamiętać iż czas jego trwania ma charakter epizodyczny, a po zakończeniu prac budowlanych, stan klimatu akustycznego wraca do stanu pierwotnego. W trakcie prac budowlanych wykonawca zadba w szczególności o to aby:

- praca wykonana była wyłącznie w porze dziennej, tj. od 6.00. do 22.00;
- w miarę możliwości organizować przerwy w czasie pracy urządzeń mechanicznych;
- dbać o jak najlepszy stan techniczny eksploatowanych maszyn.

Na etapie prowadzonych prac budowlanych wymagany jest stały nadzór budowlany według obowiązujących przepisów prawa.

Na etapie funkcjonowania zabudowy źródłem hałasu będą głównie przemieszczające się samochody mieszkańców, epizodycznie firmy zajmujące się odbieraniem odpadów. Incydentalnym źródłem hałasu będą maszyny i pojazdy, wykorzystywane na potrzeby prac konserwatorskich lub remontowych. Nie przewiduje się wykorzystywania istotnych stacjonarnych źródeł hałasu w postaci urządzeń wentylacyjnych. Na osiedlu nie przewiduje się funkcji przemysłowych lub usług uciążliwych, stąd nie wystąpią towarzyszące tego typu przedsięwzięciom oddziaływania.

Dla przedmiotowego przedsięwzięcia została przeprowadzona szczegółowa analiza akustyczna hałasu komunikacyjnego, która wykazała, że w siatce obliczeniowej nawet nie jest osiągalny dopuszczalny równoważny poziom dźwięku, zarówno w porze dnia [61 dB], jak i w porze nocy [56 dB]. Najwyższa wartość osiągana w sieci obliczeniowej w porze dnia to 56 dB, a w porze nocy 48 dB. Oddziaływanie na elewacjach budynków jest znacznie niższe. Zatem, analiza akustyczna wykazała, że oddziaływanie akustyczne planowanego osiedla w porze dnia i nocy będzie normatywne.

W trakcie realizacji inwestycji nastąpi wzmożona emisja pyłów i zanieczyszczeń wprowadzanych do atmosfery. Prace budowlane będą wykorzystywane podczas planowanej inwestycji będą źródłem emisji substancji stałych (pyły, drobinki piasku) oraz substancji gazowych będących wynikiem reakcji spalania zachodzących podczas pracy urządzeń silnikowych (maszyny robocze, środki transportu). Źródłem emisji zanieczyszczeń atmosfery na etapie robót budowlanych będą:

- maszyny do robót ziemnych,
- maszyny do robót instalacyjnych,
- transport materiałów budowlanych oraz mas ziemnych powstałych w wyniku korytowania,
- prace wykończeniowe.

Przewiduje się występowanie emisji, wynikającej z ruchu pojazdów osobowych i ciężarowych oraz z pracy maszyn i urządzeń budowlanych, a także z procesów spawania elektrycznego. Typowymi substancjami emisja zanieczyszczeń stanowi tlenek węgla, tlenki azotu i wodory. Innymi zanieczyszczeniami są dwutlenek siarki, aldehydy, cząstki smoliste, jednak ich oddziaływanie jest mniejsze. Prace dotyczące inwestycji spowodują okresową emisję pyłów do atmosfery, która będzie miała charakter niezorganizowany o zasięgu ograniczonym, głównie do terenu budowy, co spowoduje okresowy wzrost emisji zanieczyszczeń powietrza w rejonie lokalizacji przedsięwzięcia. Wszelkie działania na etapie budowy osiedla na warunki aerosanitarne będą oddziaływaniami okresowymi. Przepisy dotyczące zanieczyszczeń określone są w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 w sprawie

poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2012 r. poz. 1031).

Przewiduje się ogrzewanie budynków energią elektryczną, więc nie przewiduje się emisji wynikającej z celów grzewczych. Emisja zanieczyszczeń do powietrza, występująca wzdłuż tras komunikacyjnych stanowi istotny, lecz sukcesywnie zmniejszający się problem ekologiczny. Ze strumienia ruchu samochodowego emitowane są: tlenki węgla, tlenki azotu, węglowodory oraz tlenki siarki, aldehydy, cząstki smoliste, pył i kurz, resztki ścierającej się z opon gumy, jednak ich oddziaływanie jest zdecydowanie mniejsze. Dodatkową uciążliwością zwłaszcza w okresach wiosennych jest emisja wtórna pyłu z podłoża – najczęściej z piasku stosowanego wcześniej do zwalczania śliskości zimowej.

Dla przedmiotowego przedsięwzięcia została przeprowadzona szczegółowa analiza rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń w powietrzu, na podstawie której nie przewiduje się ponadnormatywnego oddziaływania w zakresie emisji zanieczyszczeń.

W fazie budowy na terenie obszaru osiedla nastąpi lokalne przekształcenie podłoża oraz powierzchni terenu. Ingerencja w warunki gruntowo-wodne dotyczy stosunkowo płytkiego podłoża. Nie przewiduje się podpiwniczeń. Zakres planowanych robót ziemnych obejmuje:

- zdjęcie warstwy humusu,
- wykonanie wykopów,
- wykonanie zasypów,
- niwelacja powierzchni terenu.

Badania geologiczne nie wykazują trudności dla przeprowadzenia robót w warstwie kilku metrów oraz posadowienia obiektów kubaturowych. W przypadku stwierdzenia w trakcie wykopów fundamentowych (do głębokości 1-1,5m) sączy w gruncie, woda z wykopów będzie odprowadzana na czas fundamentowania, na teren działek za pomocą igłofiltrów. Z uwagi na zróżnicowane ukształtowanie terenu konieczne będzie sprawdzanie parametrów nośności gruntu w wybranych lokalizacji obiektów kubaturowych. Obszar inwestycji stanowi teren bezodpływowy. Zasilenie płytkich warstw gruntu odbywa się wyłącznie przez opady atmosferyczne. Zróżnicowana budowa geologiczna płytkiego podłoża, z dużym udziałem warstw słabo przepuszczalnych sprzyja retencji wody w obniżeniach terenu. Realizacja inwestycji w formie zabudowy domkami nie wpłynie na zmianę sposobu krążenia wód w płytkich warstwach gruntu. Odtworzenie zbiorników wodnych pozwoli retencionować większą ilość wody w tym terenie.

W fazie budowy powstawać będą przede wszystkim odpady z robót ziemnych, odpady z budowy, z remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej, które zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 grudnia 2014 r. w sprawie katalogu odpadów (dz. U. z 2014 r. poz. 1923) należą do grupy 17:

- 17 01 01 odpady betonu oraz gruz betonowy z rozbiórek i remontów;
- 17 01 07 zmieszane odpady z betonu, gruzu ceglanego, odpadowych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia inne niż wymienione w 17 01 06;
- 17 01 81 odpady z remontów i przebudowy drogi;
- 17 02 odpady drewna, szkła i tworzyw sztucznych;
- 17 04 07 mieszaniny metali;
- 17 05 04 gleba i ziemia, w tym kamienie, inne niż wymienione w 17 05 03;
- 17 09 04 zmieszane odpady z budowy, remontów i demontażu inne niż wymienione w 17 09 01, 17 09 02 i 17 09 03;
- 20 03 01 niesegregowane odpady komunalne (zmieszane).

Odpady będą selektywnie gromadzone w pojemnikach, a następnie kierowane będą do

odzysku lub unieszkodliwienia, przekazywane uprawnionym podmiotom zgodnie z przepisami ustawy o odpadach. Należy zauważyć, że w procesie budowlanym różne etapy robót mogą być wykonane przez różne podmioty, a tym samym wytwórcy odpadów są różni, a każdy z nich będzie spełniał wymagania wynikające z ustawy o odpadach.

Na etapie funkcjonowania zabudowy osiedla oraz użytkowania będą powstawały typowe, niżej wymienione odpady komunalne:

- odpady inne niż niebezpieczne:
 - 15 01 01 – papier i tektura;
 - 15 01 02 – tworzywa sztuczne;
 - 15 01 03 – drewno;
 - 16 01 17 – metale żelazne;
 - 20 03 01 – niesegregowane odpady komunalne;
 - 20 03 06 – odpady ze studzienek kanalizacyjnych;
 - 20 03 03 – odpady z czyszczenia ulic i placów;
 - 20 01 08 – odpady kuchenne ulegające biodegradacji;
 - 20 02 01 – odpady ulegające biodegradacji (z utrzymania terenów zielonych);
- odpady niebezpieczne:
 - 20 01 33* - baterie i akumulatory łącznie z bateriami i akumulatorami wymienionymi w 16 06 01, 16 06 02 lub 16 06 03 oraz niesortowane baterie i akumulatory zawierające baterie;
 - 20 01 35* - zużyte urządzenia elektryczne i elektroniczne inne niż wymienione w 20 01 21 i 20 01 23 zawierające niebezpieczne składniki.

Segregowanie odpadów pozwoli w znacznym stopniu ograniczyć ilości odpadów deponowanych na składowisku i jednocześnie odzysk surowców wtórnych. Ilość odpadów biodegradowalnych można zmniejszyć poprzez przekazywanie odpadów do kompostowania. Na terenie osiedla przewiduje się, tak jak na terenie całej gminy segregowanie odpadów, stąd na składowisko odpadów będzie trafiał nieduży odsetek wytwarzanych odpadów. Większość odpadów będzie kierowana do procesów odzysku. Na etapie funkcjonowania przedsięwzięcia przewiduje się wytworzenie odpadów powstających w wyniku eksploatacji infrastruktury, do których zalicz się odpady powstające w związku z bieżącą konserwacją, naprawami urządzeń oraz z ich bieżącą obsługą:

- 15 02 03 – odzież robocza, szmaty i ścierki nie zanieczyszczone substancjami niebezpiecznymi;
- 16 02 13* - świetlówki i inne zużyte urządzenia elektryczne i elektroniczne zawierające niebezpieczne elementy;
- 16 02 14 – zużyte urządzenia inne niż wymienione w 16 02 09 do 16 02 13 (lampy sodowe).

W związku z obsługą biurowego sprzętu, używanego w domach, powstaną odpady:

- 16 06 02* - baterie i akumulatory niklowo – kadmowe;
- 16 06 04 – baterie alkaiczne;
- 16 02 16 – tonery i tusze do drukarek komputerowych, dyskietki, płyty CD itp. Części komputerowe niestanowiące odpadów niebezpiecznych.

Przewiduje się, że ilość odpadów, zaliczanych do niebezpiecznych, które będą wytwarzane na etapie eksploatacji sieci wodno-kanalizacyjnej, wód opadowych, elektroenergetycznych nie przekroczy kilku ton (Mg) rocznie. Za prawidłową gospodarkę odpadami odpowiedzialność ponoszą gestorzy sieci.

Przyjmując wskaźnik nagromadzenia odpadów na jednego mieszkańca na 110 kg/M/rok w ciągu roku mieszkańcy wytworzą ok. 51 Mg odpadów. Wytwarzane odpady będą gromadzone w pojemnikach, w sposób zapewniający ich selektywną zbiórkę i przekazywane do odbiorców. Powstające w trakcie eksploatacji odpady niebezpieczne będą odbierane bezpośrednio z urządzeń oczyszczających przez firmę upoważnioną do transportu takich odpadów.

Na etapie projektu budowlanego dla planowanej inwestycji przedstawione zostaną rozwiązania projektowe uwzględniające kwestie związane z zabezpieczeniem przed skutkami potencjalnych zmian warunków klimatycznych i ewentualnego wystąpienia zdarzeń ekstremalnych, w tym m.in. w odniesieniu do: wytrzymałości konstrukcji, sprawności sieci kanalizacyjnych, termoizolacji, zasad ogrzewania, wentylacji i klimatyzacji budynków, zasad odśnieżania dachów, bezpieczeństwa przeciwpożarowego budynków, zabezpieczenia urządzeń na wypadek wystąpienia zdarzeń ekstremalnych, a także możliwości wykorzystania ocieplania klimatu oraz wzrostu nasłonecznienia w północnej części Polski urządzeń do produkcji energii elektrycznej (panele fotowoltaiczne).

Przedsięwzięcie w fazie realizacji nie będzie w istotny sposób wpływać na globalne ocieplenie. Głównym źródłem emisji gazów cieplarnianych będzie spalanie paliw (olej napędowy) w silnikach środków transportu i maszyn rolniczych. Przy określeniu emisji gazów lub pyłów uwzględniono wszystkie możliwe źródła emisji związane z budową przedsięwzięcia tj.;

- spalanie paliw w silnikach maszyn roboczych pracujących przy budowie (koparki, ładowarki, spychacze);
- spalanie paliw w silnikach pojazdów ciężarowych transportujących materiały budowlane, odbierające odpady.

Podstawową zasadą ograniczającą emisję gazów cieplarnianych, a tym samym zmniejszającym wpływ na klimat planowanej inwestycji, będzie wykorzystanie sprawnych technicznie maszyn i urządzeń oraz pojazdów z aktualnymi badaniami technicznymi oraz racjonalne wykorzystanie paliw (ograniczenie pracy na jałowym biegu i przy maksymalnych obciążeniach). Wielkość emisji na etapie budowy – w kontekście globalnego ocieplenia i zmian klimatu będzie miała minimalne znaczenie, ze względu na mały zakres potrzeb do realizacji inwestycji robót i możliwości wykorzystywania małych maszyn budowlanych.

Przedsięwzięcie, na etapie eksploatacji, nie będzie w istotny sposób wpłynąć na globalne zmiany klimatyczne. Głównym źródłem emisji gazów cieplarnianych będzie spalanie paliw w silnikach samochodów osobowych mieszkańców planowanego osiedla. Będzie to jedyne źródło emisji zanieczyszczeń do powietrza. Należy podkreślić również, że na terenie planowanej inwestycji ponad 68% powierzchni stanowić będą tereny zielone, sprzyjające pochłanianiu gazów cieplarnianych.

Z uwagi na skalę planowanego przedsięwzięcia i jego lokalizację, a także wielkość emisji, podczas realizacji i funkcjonowania przedsięwzięcia, wykluczona jest możliwość oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na obszary położone poza granicami Polski.

Nie zachodzą więc przesłanki do przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko w kontekście transgenicznym.

Po przeanalizowaniu materiału dowodowego w sprawie tut. Organ uznał, iż planowana inwestycja może zostać zlokalizowana na wskazanym terenie przy uwzględnieniu uwarunkowań wskazanych w niniejszej decyzji.

W prowadzonym postępowaniu zapewniono udział stron postępowania. W wyznaczonym okresie nie wpłynęły do tut. Urzędu żadne skargi lub uwagi dotyczące realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia.

Podsumowując na podstawie zgromadzonych w dokumentacji danych stwierdzić należało, iż realizacja planowanego przedsięwzięcia, z racji jego charakteru, nie pociągnie za sobą zagrożeń, tym bardziej znaczących oddziaływań. Dotyczy to oddziaływania bezpośredniego, pośredniego, długoterminowego, wtórnego i skumulowanego. Bezpośrednie

i krótkotrwałe oddziaływanie może mieć miejsce jedynie w fazie budowy.

W tym stanie sprawy orzeczono jak na wstępie.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gdańsku za pośrednictwem Wójta Gminy Somonino, w terminie 14 dni od jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna.

Prawomocność decyzji musi zostać potwierdzona przez organ wydający decyzję, poprzez zamieszczenie w niej klauzuli stwierdzającej ostateczność.

Niniejszą decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o której mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2018 r., poz. 2081 ze zm.)

WÓJT
mgr Marian Kowalewski



Otrzymują:

1. Wolin Real Estate Sp. z o. o. ul. Piekiełko 1/11, 76-200 Słupsk (pełnomocnik: Jacek Woliński ul. Jana Dziewanowskiego 7/11, 80-752 Gdańsk),
2. Urząd Gminy Somonino –BIP i tablica ogłoszeń,
3. a/a.

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska, ul. Chmielna 54/57, 80-748 Gdańsk,
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny, ul. Sambora 30A, 83-300 Kartuzy,
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie RZGW ul. ks. F. Rogaczewskiego 9/19, 80-804 Gdańsk,
4. Strony postępowania w/g odrębnego rozdzielnika.

CHARAKTERYSTYKA PLANOWANEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA

Zgodnie z art. 84 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r. poz. 810).

Przedsięwzięcie polega na budowie osiedla złożonego z 58 domków jednorodzinnych (dwulokalowych) oraz trzech stawów rekreacyjnych w miejscowości Rybaki, gm. Somonino. Zabudowa ma zapewnić możliwość zamieszkania dla ok. 464 osób (przyjmując założenie 4 osób w rodzinie). Na parterze budynku zlokalizowano halle, pokoje dzienne z aneksem kuchennym oraz łazienki. Na piętrze sypialnie i łazienki. Każdy z lokali posiada indywidualną komunikację pionową w postaci wewnętrznych schodów o konstrukcji drewnianej.

Teren przedsięwzięcia to 19 działek o łącznej powierzchni 8,1792 ha, z tego łączna powierzchnia trzech stawów wyniesie 1,158 ha. Przedsięwzięcie obejmuje działki 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 ew. 286/1, 286/2, 286/3, 286/11, 286/12, 196/13, 286/14, 286/16, 286/17, 286/18. Wszystkie wymienione działki są położone 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, nie przekraczające wysokości 9,5m w kalenicy. Nie przewiduje się podpiwniczeń.

Powierzchnia działek budowlanych waha się od ok. 1000 do 1500 m². Powierzchnia pojedynczego obiektu wyniesie 120,0 m². Powierzchnie utwardzone w granicach poszczególnych działek budowlanych nie przekroczą 120 m². Przewidziana wielkość działek i sposobu ich zabudowy pozwala na zachowanie minimum 68% powierzchni biologicznie czynnej.

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.

W ramach zabudowy osiedla przewiduje się budowę trzech zbiorników wodnych dla celów rekreacji w miejscach istniejących dawniej zbiorników bezodpływowych. Projektuje się trzy stawy rekreacyjne z pomostami, o łącznej powierzchni 11580m², (długości kolejno: ok. 135m, ok. 147m i ok. 273m oraz szerokości odpowiednio: ok. 20-25m, ok. 20-35m i ok. 12-45m). Głębokość stawów to ok. 1-1,5m. Dla potrzeb budowy zbiorników rekreacyjnych zostaną wykorzystane naturalne bezodpływowe obniżenia terenu.

Teren planowany do zabudowy stanowi obecnie 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. Podłoże gruntowe w strefie fundamentowania jest nośne, jednak ze względu na znaczne deniwelacje terenu miejscami konieczne będą niwelacje terenu i budowa murów oporowych. Dla potrzeb realizacji zabudowy nie będzie konieczności odwadniania terenu (brak

podpiwniczeń).

W strefie wykopów fundamentowych i potencjalnych niwelacji woda gruntowa występuje lokalnie w postaci soczewek piasków otoczonych warstwami gliniastymi (z domieszką piasków) lub w postaci sączy z warstw piasków gliniastych, co nie stanowi przeszkody w wykonaniu fundamentów budynków.

W zakresie hydrologicznym i hydrogeologicznym inwestycja nie spowoduje zmian w stosunkach wodnych, nie zakłóci przepływu wód podziemnych i nie spowoduje podpiętrzenia poziomu wody gruntowej od strony jej napływu. Pod budowę zbiorników rekreacyjnych wykorzystane zostaną obniżenia terenowe stanowiące kiedyś zastoiska wody a obecnie całkowicie zarośnięte lub w znaczący sposób zeutrofizowane. Przekształcenia środowiska na etapie budowy związane będą głównie z wykonaniem prac ziemnych, w tym deniwelacji i murków oporowych. Nie przewiduje się znaczącej ingerencji w istniejącą zieleń (krzewy, drzewa).

Zestawienie powierzchni projektowanej inwestycji:

- powierzchnia całkowita działek objętych projektem – 8,1792ha, w tym droga 0,9426ha
- powierzchnia pojedynczej działki budowlanej – 1000 – 1500m² (0,1 – 0,15ha)
- łączna powierzchnia zabudowy (budynki, trwałe nawierzchnie) – max. 13920m² (1,392ha)
- powierzchnia zabudowy w granicach jednej działki – max. 240m²
- powierzchnia biologicznie czynna w granicach pojedynczej działki – min. 68% powierzchni
- powierzchnia łączna trzech stawów rekreacyjnych – 11580m² (1,158ha).

Obszar objęty inwestycją stanowi w całości grunty rolne (grunty orne, użytki zielone) wraz z drogą gruntową służącą dojazdowi na tereny rolne.

WÓJT
mgr Marian Kowalewski

