



Kartuzy, dnia 28.12.2022r.

Zw/zw1
p. Gos Hsaurha
Ed

OPINIA

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Kartuzach działając na podstawie art.3, art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 14.03.1985r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (tj. Dz.U. 2021r. poz. 195 ze zm.) w związku z art. 64 ust.1 pkt. 2, art. 78 ust. 1 pkt. 2 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 (tj. Dz.U. z 2022r. poz. 1029), § 3 ust. 1 pkt. 55 lit. b tiret 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r., poz.1839) i po zapoznaniu się z pismem nr ZW1.6220.1.21.2022 z dnia 07.12.2022r. (wpł. 15.12.2022r.) Wójta Gminy Somonino, 83-314 Somonino, ul. Ceynowy 21 dotyczącym zapytania o konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko na etapie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia p.n. „Zabudowa mieszkaniowa na dz. nr 65 z dojazdem przez dz. nr 73 w miejscowości Kamela, Gmina Somonino”

wyraża opinię

o konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko mogącego znacząco oddziaływać na środowisko, a tym samym o obowiązku 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 p.n. „Zabudowa mieszkaniowa na dz. nr 65 z dojazdem przez dz. nr 73 w miejscowości Kamela, Gmina Somonino”.

Uzasadnienie

Wójt Gminy Somonino, 83-314 Somonino, ul. Ceynowy 21 zwrócił się pismem nr ZW1.6220.1.21.2022 z dnia 07.12.2022r. (wpł. 15.12.2022r.) do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kartuzach z wnioskiem o wydanie opinii w kwestii konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia na etapie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia p.n. „Zabudowa mieszkaniowa na dz. nr 65 z dojazdem przez dz. nr 73 w miejscowości Kamela, Gmina Somonino”.

Planowane przedsięwzięcie dotyczy realizacji zabudowy mieszkaniowej na dz. nr 65 w miejscowości Kamela. Powierzchnia całej działki wynosi ok. 10,85 ha. Dojazd do terenu z drogi powiatowej, ul. Przywidzkiej przez dz. nr 73, planowanymi ciągami komunikacji wewnętrznej.

Działka nr 65 stanowi grunty orne klas IV i V (RIVa, RIVb, RV), pastwiska klas IV,V,VI (PsIV, PsV, PsVI), grunty leśne klas IV, V,VI (LsIV, LsV, LsVI), zabudowane grunty rolne (Br-RIVb) i nieużytki (N).

W południowej części działki (ul. Przywidzka 65) znajduje się zabudowa siedliskowa z dwukondygnacyjnym budynkiem mieszkaniowym jednorodzinnym, dwoma jednokondygnacyjnymi budynkami gospodarczymi o przeznaczeniu rolniczym i jednym niewielkim budynkiem gospodarczym. Przez środkową i zachodnią część dz. nr 65 przebiegają napowietrzne sieci elektroenergetyczne ze słupami tej linii. Na dz. nr 76 zlokalizowany jest maszt stacji bazowej telefonii komórkowej na południowy wschód od granic terenu inwestycyjnego (0,35 km) POLKOMTEL Sp. z o. o. Na maszcie tym znajdują się nadajniki 3 operatorów nadających sygnał w zróżnicowanych standardach i pasmach. Działka nr 73 obr. Kamela w części przewidziana jest pod drogę dojazdową po przedmiotowego przedsięwzięcia (grunty rolne IV klasy (RIVb).

Teren inwestycyjny sąsiaduje z: gruntami rolnymi i leśnymi (strona wschodnia); niezabudowanymi gruntami rolnymi, gruntami leśnymi, zabudowanymi gruntami rolnymi, pasami dróg publicznych – ul. Przywidzka, ul. Łakowa (strona południowa); zabudowanymi i niezabudowanymi gruntami rolnymi, pasem drogi lokalnej ul. Leśnej (strona zachodnia); niezabudowanymi gruntami rolnymi (boisko sportowe), gruntami leśnymi, zabudowanymi gruntami rolnymi (strona północna).

Najbliższa zabudowa znajduje się w odległościach: od strony północnej – zabudowa zagrodowa na dz. nr 60/1 obr. Kamela, (Kamela, ul. Trzech Bohaterów 17) ok. 0,088 km od granicy przedsięwzięcia

do ściany budynku mieszkalnego; od strony południowej – zabudowa zagrodowa na dz. nr 77/2 obr. Kamela (Kamela, ul. Przywidzka 71) ok. 0,228 km od granicy przedsięwzięcia do ściany budynku mieszkalnego; zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na dz. nr 77/4 obr. Kamela (Kamela, ul. Łąkowa 4) ok. 0,098 km granicy przedsięwzięcia do ściany budynku mieszkalnego; zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na dz. nr 77/3 obr. Kamela (Kamela, ul. Łąkowa 2) ok. 0,132 km granicy przedsięwzięcia do ściany budynku mieszkalnego; zabudowa zagrodowa na dz. nr 73 obr. Kamela (Kamela, ul. Przywidzka 63) ok. 0,006 km i 0,019 km od granicy przedsięwzięcia do ścian budynków mieszkalnych; zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w budowie na dz. nr 72/5 obr. Kamela, ok. 0,011 km od granicy przedsięwzięcia do ściany budynku mieszkalnego; zabudowa handlowo – usługowa (sklep) na dz. nr 72/1 (Kamela, ul. Przywidzka 49), ok. 0,015 od granicy przedsięwzięcia do ściany budynku mieszkalnego; od strony zachodniej – zabudowa mieszkaniowa na dz. nr 71/1 obr. Kamela (Kamela ul. Przywidzka 47) ok. 0,037 km od granicy przedsięwzięcia do ściany budynku mieszkalnego; od strony wschodniej – brak w buforze 100 m od granic terenu inwestycyjnego.

W ramach planowanego przedsięwzięcia planuje się podział terenu na mniejsze działki tj. ok. 1500 – 3000m². Przewiduje się budowę sukcesywnie 38 wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych jedno – lokalowych. Każdy budynek będzie miał powierzchnię zabudowy 150-200 m², posiadał 2 kondygnacje nadziemne (parter, poddasze użytkowe) i ewentualnie kondygnację podziemną (piwnica). Garaże będą wbudowane w bryłę budynku lub zostaną posadowione jako oddzielny obiekt murowany lub w formie wiaty. Dachy spadowe o nachyleniu 35-45°. Usytuowanie dłuższej ściany budynków na terenie – prostopadłe lub równoległe do drogi dojazdowej. Wysokość budynków mieszkalnych (do najwyższego punktu) do 9 m, wysokość budynków gospodarczych i garaży do 6 m. Przewidywana infrastruktura: przyłącza wody (budowa odcinka wodociągu z przyłączami obsługującymi całą zabudowę na terenie inwestycyjnym); indywidualne szczelne zbiorniki bezodpływowe o poj. do 12 m³ (docelowo podłączenie do odcinka gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, po jej wydobywaniu); przyłącza elektryczne do budynków wraz z odcinkami zasilającej sieci elektrycznej). Zagospodarowanie wód opadowych przy obiektach zaplanowano powierzchniowo do gruntu, poprzez właściwie ukształtowane spadki poprzeczne i podłużne nawierzchni na tereny zielone lub do niewielkich zbiorników retencyjnych. Zaopatrzenie w gaz z butli gazowych (indywidualna decyzja mieszkańców). Zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych – kotłów na paliwo stałe z preferencją na biomasy lub innego rodzaju źródła zasilanego paliwem niskoemisyjnym (gaz, olej opałowy). Dopuszczalne są mikro instalacje odnawialnych źródeł energii takie jak pompy ciepła, instalacje fotowoltaiczne i solarne.

Autor karty informacyjnej wskazuje (w przywołanym raporcie o stanie jakości powietrza za 2021r.) na przekroczenia celów długoterminowych wyznaczonych dla ozonu na terenie Gminy Somonino.

Teren objęty planowanym przedsięwzięciem nie posiada aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Decyzja środowiskowa wymagana jest przed uzyskaniem decyzji o warunkach zabudowy przez Inwestora.

Omawiana nieruchomość położona jest poza formami ochrony przyrody oraz cennymi siedliskami przyrodniczymi i korytarzami ekologicznymi.

Planowane przedsięwzięcie, na etapie realizacji i eksploatacji będzie potencjalnie źródłem powstawania emisji zanieczyszczeń do powietrza, emisji hałasu, powstawania odpadów, ścieków, ponadnormatywnego pola elektromagnetycznego.

Na podstawie przedstawionych dokumentów, tj.: wniosku Andrzeja Szymczak, 83-047 Przywidz, ul. Gdańska 10 o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia p.n. „Zabudowa mieszkaniowa na dz. nr 65 z dojazdem przez dz. nr 73 w miejscowości Kamela, Gmina Somonino, karty informacyjnej przedsięwzięcia, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Kartuzach **uznał, że** sporządzenie raportu we wskazanym w sentencji zakresie jest konieczne.

Otrzymuje:

1. Wójt Gminy Somonino
83-314 Somonino
ul. Ceynowy 21
1. ZNS a/a

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny
w Kartuzach

Sylvia Legk