

OPINIA

Na podstawie art. 64 ust. 1 pkt. 4 i ust. 3a 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. 2022r. poz. 1029 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Somonino z dnia 07.12.2022 r. znak ZW1.6220.1.21.2022.TG w sprawie wydania opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „**Zabudowa mieszkaniowa na dz. nr 65 z dojazdem przez dz. nr 73 w miejscowości Kamela, gmina Somonino**” pow. kartuski, woj. pomorskie

nie stwierdzam

potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania ww. przedsięwzięcia na środowisko i wskazuję na konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następujących warunków i wymagań:

1. Wodę pobierać z sieci wodociągowej.
2. Ścieki socjalno-bytowe z budynków mieszkalnych odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu wybudowania i podłączenia do gminnej kanalizacji sanitarnej.
3. Należy monitorować stan zapętnienia zbiorników bezodpływowych i regularnie je opróżniać przez uprawnione podmioty.
4. W przypadku kolizji fundamentów budynków i elementów infrastruktury technicznej z niezainwentaryzowanymi sączkami lub rurociągami melioracyjnymi należy wykonać przebudowę sieci melioracyjnej dla zachowania ich ciągłości na działkach sąsiadujących.
5. Wody opadowe i roztopowe odprowadzać powierzchniowo do gruntu na teren działki inwestycyjnej.
6. Zaplecze i bazę sprzętową zlokalizować na uszczelnionym podłożu. Wyposażyć w niezbędną ilość pojemników, kontenerów, koszy do gromadzenia odpadów i zapewnić ich sukcesywny wywóz.
7. Wyposażyć teren przedsięwzięcia - plac budowy w sorbenty do neutralizacji substancji szkodliwych, w tym ropopochodnych (np. paliw, smarów) i syntetycznych (np. olejów).
8. Należy używać wyłącznie sprawnego technicznie sprzętu i natychmiast zabezpieczać oraz usuwać ewentualne wycieki substancji ropopochodnych ze sprzętu czy pojazdów.
9. W celu neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych należy na bieżąco usuwać je z wykorzystaniem sorbentów, w przypadku znacznego zanieczyszczenia gruntu zapewnić sprawne jego zebranie i usunięcie przez uprawniony podmiot.
10. W trakcie realizacji przedsięwzięcia zapewnić pracownikom dostęp do sanitariatów.
11. Zapewnić właściwe gospodarowanie wytwarzanymi odpadami, minimalizować ich ilość, składować selektywnie w wydzielonych, przystosowanych miejscach, w warunkach zabezpieczających przed przedostawaniem się do środowiska substancji szkodliwych oraz zapewnić ich sprawny odbiór lub ponowne wykorzystanie.
12. Unikać odkładania ziemi z wykopów na drodze spływu powierzchniowego wód, co może doprowadzić do gromadzenia się wód i powstawania lokalnych podtopień.
13. Dla zachowania wartości przyrodniczej pokrywy glebowej koniecznym będzie zasypywanie wykopów urobkiem z zachowaniem układu warstw gruntowych.
14. Podczas robót ziemnych związanych z wykonaniem wykopów wierzchnią warstwę urodzajną oddzielić i później wykorzystać do zagospodarowania terenów zielonych.

UZASADNIENIE

W dniu 15.12.2022r. do Dyrektora Zarządu Zlewni w Tczewie wpłynął wniosek Wójta Gminy Somonino z dnia 07.12.2022 r. znak ZW1.6220.1.21.2022.TG w sprawie wydania opinii co do potrzeby

przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „Zabudowa mieszkaniowa na dz. nr 65 z dojazdem przez dz. nr 73 w miejscowości Kamela, gmina Somonino” pow. kartuski, woj. pomorskie.

Do wniosku dołączono kopię wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, kartę informacyjną przedsięwzięcia oraz informację o braku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu realizacji przedsięwzięcia.

W związku z tym, że planowana do realizacji inwestycja będzie zlokalizowana również na terenie administrowanym przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Gdańsku, w toku prowadzonego postępowania pismem z dnia 28.12.2022r. Dyrektor Zarządu Zlewni w Tczewie, zwrócił się do Dyrektora Zarządu Zlewni w Gdańsku z prośbą o zajęcie stanowiska w tej sprawie. Odpowiedź na powyższe pismo wpłynęła do tut. Organu w dniu 19.01.2023r.

W toku prowadzonego postępowania pismem z dnia 25.01.2023r. Dyrektor Zarządu Zlewni w Tczewie wezwał Inwestora do złożenia dodatkowych wyjaśnień do Karty Informacyjnej Przedsięwzięcia. Odpowiedź na powyższe pismo wpłynęła do tut. Organu w dniu 08.03.2023r.

Przedsięwzięcie, zgodnie z § 3 ust. 1 pkt. 55 lit. b Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r. poz. 1839 ze zm.) zakwalifikowane zostało do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane będzie w województwie pomorskim, powiat kartuski, gmina Somonino. Inwestycja polegać będzie na budowie do 38 budynków mieszkalnych, jednorodzinnych na działce nr 65 oraz drogi dojazdowej przez działkę nr 73 obręb Kamela. Całkowita powierzchnia działki wynosi ok. 10,85 ha. Łączna powierzchnia terenu przeznaczonego pod inwestycję będzie wynosiła do 10,9 ha (włączając drogę dojazdową 0,05 ha). Inwestycja przewiduje również podział terenu na mniejsze działki o powierzchni od 1500 do 3000 m² każda. W ramach zamierzenia powstanie 38 budynków mieszkalnych wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej takimi jak: miejsca postojowe, garaże, zbiorniki na nieczystości ciekłe, przyłącza elektroenergetyczne, przyłącza wodociągowe, pojemniki na odpad. W ramach zamierzenia zostanie wykonana droga dojazdowa o szerokości 8 m, zakończona nawrotkami. Dodatkowe zagospodarowanie terenu t.j. nowa zieleń, mała architektura, dodatkowe utwardzenia terenu, ogrodzenie posesji będzie realizowane przez właścicieli poszczególnych budynków mieszkalnych. Powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego wyniesie od 150 do 200 m². Budynki mieszkalne projektowane są jako jednopiętrowe z użytkowym poddaszem o wysokości do 9 m, opcjonalnie podpiwniczone. Garaże będą wbudowane w bryłę budynku lub posadowione jako oddzielny obiekt o wysokości do 6 m. Łączna powierzchnia zabudowy i terenu utwardzonego wyniesie łącznie ok. 7,6 ha. Wjazd na teren inwestycyjny odbywać się będzie poprzez działkę nr 73 z drogi powiatowej (ul. Przywidzka).

W ramach robót ziemnych prowadzone będą następujące prace:

- zdjęcie warstwy próchnicznej gleby,
- wykonanie wykopów pod budynki,
- wykonanie wykopów pod tereny utwardzone i infrastrukturę podziemną,
- wykopy pod szczelne zbiorniki na ścieki,
- zainstalowanie infrastruktury technicznej,
- posadowienie fundamentów.

Ziemia z wykopów nie będzie odkładana na drodze spływu powierzchniowego wód, aby nie doprowadzić do wymywania zanieczyszczeń z hałd lub gromadzenia się wód i powstawania podtopień. Warstwa próchniczna będzie wykorzystana przy tworzeniu terenów zielonych, natomiast niezagospodarowane masy ziemi zostaną wywiezione z przeznaczeniem na rekultywację innych terenów. W przypadku kolizji planowanych fundamentów lub ewentualnej infrastruktury technicznej z niezainwentaryzowanymi podziemnymi rurociągami lub sączkami melioracyjnymi inwestorzy będą zobowiązani do przebudowy sieci melioracyjnych na własny koszt dla zachowania ich ciągłości na działkach sąsiadujących.

Budowa budynków odbędzie się w tradycyjnej technologii murowanej. Realizacja przedsięwzięcia spowoduje na etapie budowy wykorzystanie takich materiałów jak: woda (cele socjalne), beton, piasek,

żwir, podsypka cementowo- piaskowa, gazobeton, cegła, pustak ceramiczny, płyty ażurowe, kostka betonowa, styropian i inne.

Energia elektryczna będzie dostarczona przez dystrybutora z przyłączy linii niskiego napięcia. Zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie za pomocą gminnego wodociągu. Odprowadzanie ścieków bytowych z nieruchomości odbywać się będzie do planowanych do realizacji szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, które następnie odpowiedni podmiot przetransportuje wozem asenizacyjnym do oczyszczalni ścieków. Na każdej działce będzie zainstalowany jeden zbiornik na ścieki bytowe o pojemności do 12 m³. Przydomowe zbiorniki będą eksploatowane do czasu wybudowania i przyłączenia okolicy do gminnej sieci kanalizacyjnej. Odpady komunalne będą gromadzone selektywnie i odbierane przez uprawniony podmiot. Odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych z dachów budynków i terenów utwardzonych odbywać się będzie powierzchniowo do gruntu w granicach przedmiotowej działki. Nawierzchnie utwardzone będą miały charakter półprzepuszczalny (płyty ażurowe i kruszywo), co pozytywnie wpłynie na zdolności retencyjne obszaru. Budynki posiadać będą instalację centralnego ogrzewania na niskoemisyjne paliwo lub odnawialne źródło energii. Przewiduje się, że osiedle będzie zamieszkiwało ok 150 osób przy przeciętnym poborze wody ok 410 m³/m-c.

Wnioskowany teren jest wykorzystywany w różnicowany sposób. Grunty rolne pokryte są niską roślinnością trawiastą. Zachodnia i częściowo środkowa część działki jest pokryta roślinnością pastwiskową. W środkowej i wschodniej części znajdują się grunty leśne tworząc enklawy. Drzewa i krzewy rosną również przy granicy działki. Grunty w obrębie wnioskowanej działki stanowią klasoużytki: RIVa, RIVb, RV, PsIV, PsV, PsVI, LsIV, LsV, LsVI, Br-RIVb oraz N. Inwestor nie planuje zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na rolne ani innych niż rolne. W południowej części przedmiotowej działki nr 65 znajduje się zabudowa siedliskowa o charakterze mieszkaniowym i gospodarczym. Teren charakteryzują niewielkie spadki od zachodniej i środkowej części terenu (rzędna 247 m n.p.m.) w kierunku wschodnim i południowym (rzędna 232 m n.p.m.). Pierwszy poziom wodonośny występuje na tym obszarze na głębokości poniżej 5 m p.p.t. i jest on różnicowany pod względem występowania. Przez środkową i zachodnią część działki nr 65 przebiega napowietrzna linia energetyczna. W związku z realizacją inwestycji może zajść konieczność przeprowadzenia prac polegających na zmianie przebiegu w/w linii. Dodatkowo w granicach działki zlokalizowana jest sieć wodociągowa, która może okazać się kolizyjna i wymagała będzie przełożenia. W północnej, środkowej i zachodniej części działki nr 65 wyznaczone zostały strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych. Z uwagi na lokalizację w strefach ochrony archeologicznej, konieczne będzie przeprowadzenie badań archeologicznych. Obszar planowanej inwestycji sąsiaduje z gruntami ornymi, pastwiskami, gruntami leśnymi, zabudowaniami, zadrzewieniami i oczkami wodnymi.

Podczas realizacji inwestycji używany sprzęt będzie sprawny technicznie. Ponadto sprzęt budowlany zostanie zabezpieczony przed możliwością awaryjnego wycieku paliwa i smarów poprzez zapewnienie stanowiska z sorbentem, służącym do likwidacji powstałych wycieków i wylewów substancji ropopochodnych. Powstające odpady będą selektywnie gromadzone w wyznaczonym miejscu w szczelnych pojemnikach, na terenie zaplecza budowy oraz systematycznie przekazywane specjalistycznej firmie w celu odzysku lub unieszkodliwienia. Zaopatrzenie w wodę na etapie realizacji przewiduje się z beczkowozu podstawionego na teren budowy. Ścieki socjalno- bytowe będą gromadzone w szczelnych sanitariatach i regularnie przekazywane wyspecjalizowanej firmie posiadającej stosowne pozwolenia. Nadwyżki gruntu powinny być selektywnie gromadzone, a następnie rozplantowane na terenie działki oraz wokół budynku a ewentualny nadmiar wywieziony i zagospodarowany przez uprawniony podmiot.

Na podstawie danych z Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły opublikowanym w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022r. (Dz.U. z 2023r. poz. 300) stwierdzono, iż przedsięwzięcie znajduje się w regionie wodnym Dolnej Wisły, na obszarze następujących jednolitych części wód:

- powierzchniowych:
 - kod: PLRW2000104868189 – Dopływ spod Egiertowa. Stanowi ona naturalną część wód, jest monitorowana. Jej stan chemiczny określono jako dobry. JCWP jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Cel środowiskowy dla JCWP to dobry stan ekologiczny oraz dobry stan chemiczny. Dla JCWP określono odstępstwo od osiągnięcia celów środowiskowych tj.

przedłużenie terminu osiągnięcia celów środowiskowych ze względu na brak możliwości technicznych, termin osiągnięcia celów środowiskowych wskazano na 2027 rok.

- kod: PLRW20001029845 – Wietcisa z Rutkownicą. Stanowi ona naturalną część wód, jest monitorowana. Jej stan ogólny określono jako zły (umiarkowany stan ekologiczny, stan chemiczny poniżej dobrego). JCWP jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Cel środowiskowy dla JCWP to dobry stan ekologiczny oraz dobry stan chemiczny. Dla JCWP określono odstępstwo od osiągnięcia celów środowiskowych tj. przedłużenie terminu osiągnięcia celów środowiskowych ze względu na brak możliwości technicznych, termin osiągnięcia celów środowiskowych wskazano na 2027 rok.

W powyższych JCWP znajdują się obszary chronione przeznaczone do ochrony siedlisk lub gatunków, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022r. poz. 916 ze zm.), dla których utrzymanie lub poprawa stanu wód jest ważnym czynnikiem w ich ochronie dla którego cele środowiskowe zostały określone w akcie będącym podstawą prawną obszaru. Planowana inwestycja znajduje się poza obszarami chronionymi. Natomiast teren przedsięwzięcia przecina korytarz ekologiczny „Lasy Powiśla”.

– podziemnych:

- kod: PLGW200013 - o dobrym stanie (stan ilościowy dobry, stan chemiczny dobry), monitorowana, niezagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Cel środowiskowy dla JCWPd to utrzymanie dobrego stanu ilościowego oraz chemicznego.
- kod: PLGW200028 - o dobrym stanie (stan ilościowy dobry, stan chemiczny dobry), monitorowana, niezagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Cel środowiskowy dla JCWPd to utrzymanie dobrego stanu ilościowego oraz chemicznego.

Planowane przedsięwzięcie nie znajduje się na obszarze stref ochronnych ujęć wód ani na obszarze ochronnym zbiorników wód śródlądowych. Nie jest zlokalizowane na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (Dz. U. z 2022r. poz. 2625 ze zm.). Obszar inwestycji będzie znajdował się na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych- nr 111 Subniecka Gdańska.

W trakcie realizacji i eksploatacji inwestycji, środowisko gruntowo-wodne i wód powierzchniowych będzie właściwie chronione przed jej potencjalnym wpływem, jak również nie będzie negatywnego oddziaływania na jednolite części wód podziemnych i powierzchniowych wyodrębnionych na mocy Ramowej Dyrektywy Wodnej.

Po przeanalizowaniu załączonej do wniosku karty informacyjnej przedsięwzięcia, uwzględniając charakter, skalę i lokalizację przedsięwzięcia oraz planowane rozwiązania techniczne chroniące środowisko, nie przewiduje się negatywnego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na stan jednolitych części wód oraz na realizację celów środowiskowych określonych dla nich w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” przyjętym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022r. (Dz.U. z 2023r. poz. 300) przy zachowaniu uwarunkowań zawartych w niniejszej opinii.

Barbara Jezierska
Dyrektor
/podpis kwalifikowany

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Somonino, ul. Ceynowy 21, 83- 314 Somonino (ePUAP),
2. ZZŚ aa.