

DECYZJA

O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH

Na podstawie art 71 ust 1 i 2 pkt 2, art 75 ust 1 pkt 4, art 84 ust 1 i 1a, art 85 ust 1, ust 2 i ust 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.) oraz 104 kpa oraz § 3 ust. 1 pkt 58 b) Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. „w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko” (Dz. U. z 2019 r. poz.1839) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 ze zm.)

po rozpatrzeniu

wniosku pełnomocnika, Pani Małgorzaty Ickiewicz, firmy Willbud sp. z o.o. sp. k. z siedzibą przy ul. Śląskiej 35/37 w Gdyni w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pod nazwą: *„Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz zamieszkania zbiorowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą zlokalizowanych na działkach 3/32, 3/80, 3/86, 3/89, 3/87, 3/41, 3/88 i 3/78 w Pucku przy ul. Pogodnej”*,

orzekam co następuje:

- I. **Stwierdzam brak obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko dla wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.**
- II. **Określam istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia polegającego na:**
 1. prace budowlane będące źródłem hałasu prowadzić wyłącznie w porze dziennej (w godzinach od 6:00 do 22:00), chyba że wymagane jest zachowanie ciągłości technologicznej prowadzonych prac;
 2. dostosować przewidywane godziny wzmożonego ruchu samochodowego związanego z transportem materiałów budowlanych, innych materiałów i towarów związanych z budową, do bieżących warunków drogowych na trasie dojazdowej, tak aby nie powodować sytuacji wymuszonych przestojów i zatorów na drogach dojazdowych do placu budowy oraz dodatkowych utrudnień dla innych podmiotów działających w otoczeniu inwestycji;

3. rozpoczęcie prac ziemnych oraz wycinkę drzew i krzewów, na potrzeby realizacji inwestycji, przeprowadzić poza okresem gniazdowania ptaków (tj. poza okresem od marca do 31 sierpnia). W przypadku zaistnienia potrzeby dokonania prac w ww. okresie, możliwe będzie ich wykonanie jedynie w przypadku potwierdzenia przez osobę posiadającą wiedzę i kompetencje z zakresu ornitologii, iż przedmiotowy teren nie jest wykorzystywany przez chronione gatunki ptaków, jako miejsce gniazdowania, co należy potwierdzić wpisem w dokumentacji budowlanej; w przypadku stwierdzenia lęgów, prace należy rozpocząć po ich wyprowadzeniu;
4. zapewnić codzienne przeglądy placu budowy pod kątem występowania płazów, gadów, drobnych ssaków; zwierzęta, które dostaną się na plac budowy wyłapywać na bieżąco i przenosić poza teren objęty pracami, na właściwe dla nich siedlisko, przenoszenie prowadzić pod nadzorem przyrodnika oraz, w przypadku płazów, przy użyciu rękawiczek ochronnych; używany do tego sprzęt dezynfekować; skuteczność zastosowanych rozwiązań monitorować na etapie budowy przez przyrodnika;
5. wszystkie drzewa i krzewy, znajdujące się w zasięgu oddziaływania inwestycji przeznaczone do adaptacji, zabezpieczyć na czas budowy przed mechanicznym uszkodzeniem poprzez odeskowanie, którego wysokość w zależności od pokroju drzewa powinna wynosić 1,5-2 m; w przypadku występowania na drzewach plech chronionych gatunków porostów odeskowanie zastąpić siatkami okalającymi pień drzewa tak, aby nie uszkodzić stanowisk porostów; obłamane gałęzie na drzewach natychmiast przycinać i miejsca uszkodzone zabezpieczać środkami zapobiegającymi rozwojowi patogenów; krzewy, które mają być zachowane wygrodzić, wykonać obudowę z desek do wysokości określonej indywidualnie dla każdego krzewu;
6. do nasadzeń wykorzystać gatunki roślin rodzimych geograficznie i siedliskowo, w tym miododajnych;
7. unikać odkładania ziemi z wykopów na drodze spływu powierzchniowego wód, co może doprowadzić do wymywania zanieczyszczeń z hałd lub gromadzenia się wód i powstawania podtopień;
8. unikać pozostawiania niezasypanych wykopów, które mogłyby się stać tymczasowymi zbiornikami retencyjnymi spływających wód opadowych;
9. w przypadku stwierdzenia konieczności odwodnienia wykopów, prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżenia poziomu wód gruntowych, ograniczyć czas odwodnienia wykopów do minimum, ograniczyć wpływ ww prac do terenu działki

inwestycyjnej, wodę z odwodnienia zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego, jeśli jest prawem wymagane;

10. roboty ziemne prowadzić w sposób nie naruszający stosunków gruntowo-wodnych, a w szczególności ograniczający ingerencję w warstwy wodonośne;
 11. plac budowy wyposażać w przenośne sanitariaty, w których ścieki bytowe będą gromadzone w szczelnym zbiorniku bezodpływowym, regularnie opróżnianym przez uprawniony podmiot;
 12. odpady budowlane powstałe w trakcie realizacji robót, wyselekcjonować i przekazać do utylizacji, teren robót po zakończeniu prac budowlanych należy uporządkować;
 13. teren przedsięwzięcia wyposażać w sorbenty do neutralizacji substancji szkodliwych, w tym ropopochodnych;
 14. w celu neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych na bieżąco usuwać je z wykorzystaniem sorbentów a w przypadku znacznego zanieczyszczenia gruntu zapewnić sprawne jego zebranie i usunięcie przez uprawniony podmiot;
 15. wykorzystywać nowoczesny, sprawny technicznie sprzęt, w celu minimalizacji ryzyka zaistnienia awarii i potencjalnego przedostania się do środowiska jakichkolwiek zanieczyszczeń;
 16. woda na cele bytowe, projektowanych budynków będzie dostarczana z sieci wodociągowej;
 17. odprowadzenie ścieków bytowych odbywać się będzie do sieci kanalizacji sanitarnej;
 18. odpady komunalne powstające w trakcie eksploatacji inwestycji będą przechowywane w pojemnikach przeznaczonych do segregacji, a następnie odbierane przez firmy posiadające stosowne uprawnienia w zakresie odbioru odpadów.
- III. Stwierdzam zgodność przedsięwzięcia z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego**
- IV. Charakterystykę przedsięwzięcia określa załącznik nr 1 stanowiący integralną część niniejszej decyzji.**

Uzasadnienie:

W dniu 15.06.2022 r. do Urzędu Miasta Puck wpłynął wniosek Willbud sp. z o.o. sp. k. z siedzibą przy ul. Śląskiej 35/37 w Gdyni z dnia 10.06.2022 r. o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie budynków mieszkalnych

wielorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą zlokalizowanych na działkach 3/32, 3/80, 3/86, 3/89, 3/87, 3/41, 3/88 i 3/78 w Pucku przy ul. Pogodnej.

Do powyższego wniosku dołączono:

- Pełnomocnictwo
- Karta informacyjna przedsięwzięcia wraz z jego zapisem w formie elektronicznej na informatycznych danych (4 egzemplarze);
- Poświadczoną przez właściwy organ kopię mapy ewidencyjnej, w postaci papierowej/elektronicznej, obejmująca przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz przewidywany obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie;
- Mapę, w postaci papierowej oraz elektronicznej, na podkładzie z mapy ewidencyjnej, w skali zapewniającej czytelność przedstawionych danych z zaznaczonym przewidywanym terenem, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz z zaznaczonym przewidywanym obszarem, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie;

Postępowanie na ww. wniosek zostało wszczęte dnia 30.06.2022 r. informację o wniosku zamieszczono w publicznie dostępnym wykazie danych.

Na podstawie art. 61 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, Burmistrz Miasta Puck zawiadomił strony o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację ww. przedsięwzięcia. Przedsięwzięcie objęte ww. wnioskiem zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 54 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839), zakwalifikowano do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko dla których przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko może być wymagane.

W związku z powyższym na podstawie art. 71 ust. 2 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, realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia wymaga decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Stosownie do treści art. 59 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy realizacja planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, jeżeli obowiązek przeprowadzenia tej oceny został stwierdzony na podstawie art. 63 ust. 1.

W myśl art. 63 ust. 1 oraz art. 64 ust. 1 ww. ustawy, obowiązek przeprowadzenia oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko stwierdza, w drodze postanowienia organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach:

- uwzględniając łączne uwarunkowania określone w art. 63 ust. 1;
- po zasięgnięciu opinii:

1) Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska

2) organu Państwowej Inspekcji Sanitarnej, o którym mowa w art. 78

3) organu właściwego do wydania oceny wodno prawnej, o której mowa w przepisach ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne.

Postanowienie wydaje się również, jeżeli organ nie stwierdzi potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Biorąc pod uwagę rodzaj i lokalizację przedsięwzięcia organem właściwym do wydania decyzji w niniejszej sprawie jest zgodnie z art. 75 ust. 1 pkt 4 ww. ustawy Burmistrz Miasta Puck.

Działając na podstawie art. 64 ust. 1 ww. ustawy Burmistrz Miasta Puck pismami znak GOKiOŚ.6220.9.2022.KS z dnia 30.06.2022 r. zwrócił się odpowiednio do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pucku oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Gdańsku z prośbą o wydanie opinii w przedmiocie konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby – co do zakresu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

W odpowiedzi na powyższe pismo:

- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pucku wydał w dniu 19.07.2022 r. opinię, że dla w/w przedsięwzięcia nie jest konieczne przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko.
- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku postanowieniem z dnia 08.09.2022 r. wyraził opinię o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowiska dla w/w przedsięwzięcia, wskazał jednak konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków dotyczących etapu realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia;
- Państwowe Gospodarstwa Wodne Wody Polskie w Gdańsku, w opinii z dnia 26.09.2022 r. nie stwierdziło potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowiska dla w/w przedsięwzięcia, wskazał jednak konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków i wymagań;

W toku postępowania wzięto pod uwagę następujące uwarunkowania, o których mowa w art.63 ust.1 UUOŚ, a mianowicie:

1. Rodzaj i charakter przedsięwzięcia z uwzględnieniem:

- a) skali przedsięwzięcia i wielkości zajmowanego terenu oraz ich wzajemnych proporcji, a także istotnych rozwiązań charakteryzujących przedsięwzięcie:

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest w województwie pomorskim, powiecie puckim, mieście Puck, na działkach 3/32, 3/80, 3/86, 3/89, 3/78, 3/87, 3/88 i 3/41 w Pucku. Planowana inwestycja zgodna z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr XLVI/4/2010 Rady Miasta Puck z dnia 25 lutego 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Pucka (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 2010.04.28 nr 2010.62.1041) zlokalizowana jest na karcie terenu nr 34, nr terenu A.55.MW (tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej).

Na terenie inwestycji planowane jest 11 budynków mieszkalnych wielorodzinnych o maksymalnej wysokości 15 m, posadowionych na 5 halach garażowych. Część budynków mieszkalnych przewidziana jest jako lokale użytkowe ZLV – zamieszkanie zbiorowe (apartamenty na wynajem). Budynki zaplanowano, jako 4 kondygnacyjne naziemne wraz z jednym poziomem hal garażowych podziemnych. Wjazd na teren inwestycji odbywać się będzie strony od północnej planowanym zjazdem z ulicy Pogodnej. Na terenie przedsięwzięcia przewidziano dodatkowo miejsca do parkowania rowerów (stojaki przy wejściach do budynków). Na działkach zaplanowano układ wewnętrznych dróg i chodników uzupełniony o schody terenowe, miejsca parkingowe oraz plac zabaw dla dzieci.

W ramach inwestycji wykonane będą niżej podane budynki – podział według posadowienia na wspólnych halach garażowych:

- A1 i A2,
- B1 i B2,
- C1, C2
- D1, D2, D3
- E1 i E2.

Planowana inwestycja będzie realizowana etapami.

I tak w ramach:

- etapu I wykonane będą budynki A1 i A2,
- etapu II budynki B1 i B2,
- etapu III budynki C1, C2
- etapu IV budynki D1, D2, D3
- etapu V budynki E1 i E2.

Należy zaznaczyć, że Inwestor nie wyklucza połączenia części etapów.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane będzie na działkach nr 3/32, 3/80, 3/86, 3/89 w Pucku nr jednostki rejestrowej: G 98, przy ul. Wejherowskiej (skrzyżowanie ulic Wejherowskiej i Pogodnej) stanowiących własność wnioskodawcy. Razem powierzchnia działek 1,0915 ha.

Ponadto na działkach nr 3/78, 3/87, 3/88 i 3/41 stanowiących własność Gminy Puck prowadzone będą wyłącznie prace uzupełniające – przewidziano wykonanie chodnika łączącego inwestycję z chodnikiem w ul. Wejherowskiej, wycinkę drzew, przyłącza, usunięcie kolizji z kablem energetycznym, uporządkowanie terenu oraz prace związane z wykonaniem zieleni ozdobnej. Razem powierzchnia działek 0,1782 ha.

łączna powierzchnia działek przeznaczonych pod inwestycję	11 093,2
wysokość zabudowy [m]	15
powierzchnia zabudowy [m ²]	3 700 (±10%)
powierzchnie utwardzone – drogi, parkingi zewnętrzne [m ²]	1 600 (±10%)
powierzchnia częściowo utwardzone (biologicznie czynne) [m ²]	3 200 (±10%)
chodniki [m ²]	550 (±10%)
tereny zielone [m ²]	2 050 (±10%)
powierzchnia parkingów w halach garażowych [m ²]	6 150 (±10%)
powierzchnia komórek lokatorskich i pomieszczeń technicznych w halach garażowych [m ²]	1 350 (±10%)
łączna powierzchnia hal garażowych [m ²]	7 500 (±10%)
liczba miejsc parkingowych w halach garażowych [szt.]	255 (±10%)
liczba miejsc parkingowych zewnętrznych [szt.]	20 (±10%)

b) powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych, dla których została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem:

Oddziaływania planowanej inwestycji nie będą podlegały kumulacji z oddziaływaniami innych przedsięwzięć. Oddziaływanie będą miały jedynie zasięg lokalny, ograniczony do najbliższego terenu realizacji planowanej inwestycji.

c) różnorodności biologicznej, wykorzystywania zasobów naturalnych, w tym gleby, wody i powierzchni ziemi:

Nie przewiduje się znaczącego wykorzystania zasobów naturalnych. Na etapie realizacji i eksploatacji wykorzystywana będzie woda, piasek, paliwa oraz surowce i materiały budowlane typowe dla tego rodzaju inwestycji np. cement, beton, stal. Masy ziemne z wykopów w przewidywanej ilości ok. 10 000 Mg, będą użyte do niwelacji terenu nieruchomości a ich nadmiar przekazywany poza teren inwestycji jako odpad o kodzie 170 504, wyłącznie odbiorcom upoważnionym do ich odbioru i przetwarzania. Wszystkie oddziaływania na etapie realizacji będą miały charakter krótkotrwały, ograniczony przestrzennie i nie będą miały istotnego znaczenia dla utraty bioróżnorodności. Wprowadzenie na teren obecnie niezagospodarowany zabudowy spowoduje zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, jednak zagospodarowanie tego terenu nie spowoduje istotnych zmian w faunie środowiska. Zmiany będą miały charakter pośredni, stały. Teren inwestycji jest usytuowany w strefie przemysłowo - usługowej miasta i jest silnie narażony na antropopresję

d) emisji i występowania innych uciążliwości:

Prace rozbiórkowe:

- emisja odpadów - w trakcie rozbiórki powstaną odpady. Materiały z rozbiórki staną się własnością Wykonawcy i będzie on zobowiązany do usunięcia tych materiałów z terenu robót, wyjątek stanowi demontaż naziemnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV – tu sposób postępowania należy uzgodnić z właścicielem linii – Energa S.A. – szczegóły zostaną ujęte w dokumentacji, której celem będzie uzyskanie pozwolenia na rozbiórkę. Wszystkie odpady będą właściwie posegregowane i zagospodarowane zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki odpadami. Odpady będą magazynowane w sposób adekwatny do ich ilości i rodzaju – w oznakowanych pojemnikach lub luzem, w miejscach do tego przeznaczonych/wydzielonych.
- emisja zanieczyszczeń do atmosfery - charakter tej emisji będzie niezorganizowany, a czas działania ograniczony do chwili rozbiórki budynków. Oddziaływanie emisji zanieczyszczeń z rozbiórki będzie, ze względu na swoją krótkookresowość, praktycznie nieistotne dla stanu środowiska i nie pogorszy trwale stanu aerosanitarnego rejonu przedsięwzięcia.
- emisja hałasu do środowiska - w fazie rozbiórki źródłem hałasu będą głównie koparka, dźwig, elektronarzędzia typu: pilarki tarczowe, pilarki wielofunkcyjne itp. źródła ruchome. Ich miejsce i dokładny czas pracy (a więc miejsce i czas emisji hałasu) będzie zależne od sytuacji wynikającej z aktualnego stanu prac rozbiórkowych, więc te prace będą się charakteryzować dużą zmiennością zarówno czasową, jak i przestrzenną, wynikającą ze zmieniającego się wraz z postępem prac miejsca i rodzaju prac rozbiórkowych obiektów. Prace rozbiórkowe mogące stanowić uciążliwość

akustyczną dla najbliższej położonej zabudowy mieszkaniowej wykonywane w porze najmniej wrażliwej.

Emisja do powietrza:

- etap budowy - charakter tych emisji będzie nieorganizowany. Czas działania – ograniczony głównie do wstępnego okresu realizacji przedsięwzięcia. Oddziaływanie emisji zanieczyszczeń z wymienionych prac będzie, ze względu na swoją krótkookresowość, praktycznie nieistotne dla stanu środowiska i nie pogorszy trwale stanu aerosanitarnej rejonu przedsięwzięcia.
- etap eksploatacji - dla planowanego przedsięwzięcia spełnione będą warunki wprowadzania zanieczyszczeń do powietrza określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (*Dz. U. z 2010 r., nr 16, poz. 87*) oraz wartości dopuszczalne substancji w powietrzu, określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (*Dz. U. z 2012 r., poz. 845*). Standardy jakości powietrza nie zostaną przekroczone. Planowana inwestycja nie będzie źródłem emisji pyłu ze źródeł technologicznych. Źródłem emisji zorganizowanej będą indywidualne kotłownie (10 szt.), o mocy od ok. 70 kW do ok. 110 kW, zasilane gazem ziemnym wysokometanowym. Kotłownie będą służyły do ogrzewania pomieszczeń oraz wytwarzania ciepłej wody użytkowej.

Emisja hałasu do środowiska:

- etap budowy - źródłem hałasu będą głównie maszyny i urządzenia budowlane takie jak: kompresory, transport ciężarowy, maszyny budowlane itp. Oddziaływania te, zgodnie z obowiązującymi przepisami nie podlegają normowaniu. Ich przestrzenny zasięg można określić na około 100 m od zgrupowania pracujących maszyn sprzętu budowlanego. Przewiduje się, że ww. maszyny i urządzenia będą wykorzystywane przede wszystkim w początkowej fazie prac, w trakcie wznoszenia podstawowej konstrukcji projektowanych obiektów. W tym okresie szacunkowy dobowy czas prac poszczególnych urządzeń może wynieść po 4 – 6 godzin dziennie, w zależności od rodzaju prowadzonych prac. Ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo zabudowy chronionej akustycznie (zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, usytuowana jest przy ul. Pogodnej 2, w bezpośrednim sąsiedztwie planowanego przedsięwzięcia), realizacja planowanego przedsięwzięcia może stanowić uciążliwość dla najbliższej położonej zabudowy mieszkaniowej. W związku z powyższym, przewiduje się prowadzenie prac budowlanych powodujących znaczną emisję hałasu (korzystanie z ciężkiego sprzętu, intensywne prace ziemne i zagęszczanie gruntu, szlifowanie, transport materiałów budowlanych) wyłącznie w porze najmniej wrażliwej.
- etap eksploatacji - źródłem emisji hałasu na terenie planowanej Inwestycji będzie ruch pojazdów osobowych na powierzchni terenu, w porze dziennej i nocnej. Centrale wentylacyjne hal garażowych będą zlokalizowane w garażach, na dachach będą tylko wyrzutnie powietrza, nie

będące źródłami hałasu. Wentylatory wyciągowe z mieszkań nie będą istotnym źródłem hałasu (moc akustyczna <65 dB, rzędu 50-55 dB). W żadnym z analizowanych przypadków nie stwierdzono przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu na terenie zabudowy chronionej akustycznie. Poziom hałasu w porze dziennej, w punktach referencyjnych na obszarze zabudowy mieszkaniowej wyniósł maksymalnie 48,9 dB w porze dziennej oraz 41,9 dB w porze nocnej i był niższy od wartości dopuszczalnych o odpowiednio: 6,1 dB (dzień) i 3,1 dB (noc). Wyniki zaprezentowanych obliczeń akustycznych są wystarczające do stwierdzenia, że w wyniku realizacji planowanej inwestycji, na terenach dla których zostały określone dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, znajdujących się w otoczeniu planowanej Inwestycji, dotrzymane będą standardy jakości środowiska, określone Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz.U. z 2014 r., poz. 112), a planowana zabudowa nie pogorszy klimatu akustycznego na tych obszarach.

Emisja drgań/ wibracji do środowiska:

- etap budowy - W przypadku planowanej inwestycji drgania mechaniczne zostaną zminimalizowane:
- brak pali wbijanych;
- brak wbijania ścianek szczelnych.

Wibracje będą powodowane pracą maszyn ziemnych i zagęszczarek oraz pracami nawierzchniowymi. Drgania mechaniczne w wielu przypadkach są czynnikiem roboczym, celowo wprowadzanym przez konstruktorów do maszyn czy urządzeń jako niezbędny element do realizacji zadanych procesów technologicznych np. w maszynach i urządzeniach do wibracyjnego zagęszczania materiałów (gruntu). Widmo częstotliwościowe tych wibracji zawiera składowe od kilku do kilkuset Hz w zależności od rodzaju urządzenia. Składowe o częstotliwościach powyżej 30 Hz są silnie tłumione w gruncie natomiast składowe o częstotliwości do kilkunastu Hz mogą przenosić się na tereny nawet znacznie oddalone od terenu budowy. Oddziaływania wibracji podczas budowy mają ograniczony charakter czasowy, co znacznie minimalizuje ich wpływ na otoczenie, a amplituda tych wibracji przekazywana przez podłoże na budynki na ogół nie przekracza strefy drgań odczuwalnych przez budynki, ale nieszkodliwych dla ich konstrukcji. Przyjmuje się, że prace budowlane, w przypadku planowanej inwestycji, zgodnie z normą PN-B-02170:1985 znajdują się zgodnie z podziałem na strefy szkodliwości w:

- strefie I – drgania nieodczuwalne przez budynek;
 - granicy A – dolna granica odczuwalności drgań przez budynek, poniżej tej granicy można nie uwzględniać wpływów dynamicznych.
- etap eksploatacji - najlepszą ochronę przed szkodliwym działaniem wibracji zapewnić będzie profilaktyka. W przypadku konstrukcji budowlanych i obecnych w nich instalacji technicznych będą to określone technologiczne rozwiązania materiałowe, a więc dylatacje, właściwe

fundamentowanie (z wibroizolacją) maszyn i urządzeń, usztywnianie konstrukcji ścian i budynków w razie ich rezonansów. Natomiast w przypadku infrastruktury technicznej (maszyn, urządzeń i instalacji) zastosowane mogą zostać w razie konieczności dodatkowe rozwiązania zabezpieczające, redukujące emisję hałasu i wibracji (aktywnie tłumiące dźwięki i drgania), jak np. tłumiki hałasu na wlotach i wylotach powietrza (lub gazu) maszyn przepływowych, dźwiękoszczelne kabiny, poduszki powietrzne, sprężyny – wszystkie wykonane z materiałów o właściwościach wibroizolacyjnych.

Emisja ścieków:

- etap budowy - Prace budowlane nie będą przyczyniać się do powstawania ścieków technologicznych. Mogą jednak powstać sytuacje, kiedy źle zabezpieczone wykoppy potencjalnie wywołają przedostanie się zanieczyszczeń olejowych do gruntu (pochodzenie zanieczyszczeń olejowych to przede wszystkim nieszczelności pracującego sprzętu mechanicznego). W celu ograniczenia zagrożenia skażeniem środowiska gruntowo-wodnego produktami naftowymi, teren budowy będzie wyposażony w sorbenty. Ścieki deszczowe w trakcie prac budowlanych będą wsiąkały w grunt. Nie wpłyną one ujemnie na jakość środowiska naturalnego, o ile wykonawcy robót budowlanych w stosowny sposób zabezpieczą organizację robót ziemnych oraz zastosują odpowiedni nadzór nad przestrzeganiem zasad ochrony środowiska (przede wszystkim kontrole stanu technicznego pojazdów i maszyn).
- etap eksploatacji – woda z wodociągu miejskiego będzie wykorzystywana do celów socjalno – bytowych i porządkowych na analizowanym terenie przedsięwzięcia. Przewidywane szacunkowe jej zużycie dla planowanej inwestycji wyniesie ok. 74,8 m³/dobę i 27 302,00 m³/rok. Dodatkowo na terenie inwestycji zlokalizowany będzie żelbetowy, zamknięty zbiornik wody pożarowej o pojemności 150 m³, zasilony wodą wodociągową – rzędna posadowienia zbiornika: ~ 12,90 m n.p.m. (rzędna posadowienia przybliżona – dopiero na etapie projektu wykonawczego określona zostanie ostateczna grubość ścian i den zbiorników). Ocieki z garaży podziemnych (ścieki przemysłowe) będą odprowadzane do kanalizacji sanitarnej po ich oczyszczeniu w osadniku i separatorze substancji ropopochodnych. Ilość odprowadzanych ścieków sanitarnych będzie równa ilości zużytej wody i wynosić będzie 27 302,00 m³/rok. Ścieki sanitarne wraz z odciekami z garaży podziemnych będą odprowadzane do sieci miejskiej, której gestorem jest PGK Pucka Gospodarka Komunalna Sp. z o.o., po czym kierowane poprzez główną przepompownię ścieków do oczyszczalni ścieków „Swarzewo” administrowanej przez Spółkę Wodno – Ściekową „Swarzewo”, przy czym ścieki pochodzące z odwodnienia posadzek garaży podziemnych przed wprowadzeniem do kanalizacji będą podczyszczane w osadniku i separatorze substancji ropopochodnych. Przewiduje się odprowadzenie wód deszczowych do miejskiej kanalizacji deszczowej ułożonej w ulicy Wejherowskiej. Wody opadowe z dróg oraz miejsc postojowych, przed wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej, zostaną stosownie

podczyszczane (oczyszczane w osadnikach i separatorze substancji ropopochodnych). Planuje się zbiorniki retencyjne do przetrzymania pierwszego deszczu z uwzględnieniem maksymalnego ograniczenia ilości odpływu ścieków do kanalizacji miejskiej. Planowane są 3 zbiorniki retencyjne o pojemności $45 \div 65 \text{ m}^3$ każdy, zlokalizowane przy wjeździe do hal garażowych przy budynkach:

A2/B1 – rzędna posadowienia $\sim 11,40 \text{ m n.p.m.}$

C1/D3 – rzędna posadowienia $\sim 10,70 \text{ m n.p.m.}$

E1/E2 – rzędna posadowienia $\sim 10,40 \text{ m n.p.m.}$

Zbiorniki retencyjne będą wykonane jako zamknięte, żelbetowe – posadowione bezpośrednio na gruncie (rzędne posadowień, jako przybliżone, ponieważ dopiero na etapie projektu wykonawczego określona zostanie ostateczna grubość ścian i den zbiorników). Przewiduje się zatrzymanie części wód opadowych na terenie działki poprzez dach zielony ekstensywny i intensywny na stropach hal garażowych. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych odbywać się będzie poprzez zewnętrzną instalację kanalizacji deszczowej wyposażoną w system rur, studni, zbiorników retencyjnych oraz pomp.

- e) ocenionego w oparciu o wiedzę naukową ryzyka wystąpienia poważnych awarii lub katastrof naturalnych i budowlanych, przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii, w tym ryzyka związanego ze zmianą klimatu,

Ze względu na rodzaj inwestycji i zastosowane technologie nie przewiduje się wystąpienia poważnej awarii lub katastrofy naturalnej i budowlanej zarówno na etapie realizacji jak i funkcjonowania planowanego przedsięwzięcia. 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 (takich jak np. fale upałów, pożary, długotrwałe susze, ekstremalne opady, zalewanie przez rzeki, gwałtowne burze i wiatry, fale chłodu i intensywne opady śniegu, zamarzanie i odmarzanie), w tym m.in. w odniesieniu do:

- wytrzymałości konstrukcji;
- sprawności sieci kanalizacyjnych (odprowadzanie wód opadowych i roztopowych);
- termoizolacji, zasad ogrzewania, wentylacji i klimatyzacji budynków, zasad odśnieżania dachów;
- bezpieczeństwa pożarowego budynków;
- zabezpieczenia urządzeń na wypadek wystąpienia zdarzeń ekstremalnych.

- f) przewidywanych ilości i rodzaju wytwarzanych odpadów oraz ich wpływu na środowisko, w przypadkach gdy planuje się ich powstawanie,

etap budowy:

przewidywane rodzaje i ilości odpadów w trakcie realizacji inwestycji

Kod odpadu	Grupy, podgrupy i rodzaje odpadów	Przewidywana ilość [Mg]
08 01 11*	Odpady farb i lakierów zawierających rozpuszczalniki organiczne lub inne substancje niebezpieczne	0,100
08 01 12	Odpady farb i lakierów inne niż wymienione w 08 01 11	
08 04 09*	Odpadowe kleje i szczeliwa zawierające rozpuszczalniki organiczne lub inne substancje niebezpieczne	
08 04 10	Odpadowe kleje i szczeliwa inne niż wymienione w 08 04 09	
15 01 02	Opakowania z tworzyw sztucznych	0,100
15 01 04	Opakowania z metali	0,100
15 01 05	Opakowania wielomateriałowe	0,100
15 01 06	Zmieszane odpady opakowaniowe	0,200
15 01 10*	Opakowania zawierające pozostałości substancji niebezpiecznych lub nimi zanieczyszczone	0,050
15 02 02*	Sorbenty, materiały filtracyjne (w tym filtry olejowe nie ujęte w innych grupach), tkaniny do wycierania (np. szmaty, ścierki) i ubrania ochronne zanieczyszczone substancjami niebezpiecznymi	0,050
15 02 03	Sorbenty, materiały filtracyjne, tkaniny do wycierania i ubrania ochronne inne niż wymienione w 15 02 02	0,100
17 01 01	Odpady betonu	1.000
17 01 82	Inne niewymienione odpady	
17 02 01	Drewno	10
17 02 03	Tworzywa sztuczne	10
17 04 05	Żelazo i stal	100
17 04 11	Kable	
17 05 04	Gleba i ziemia, w tym kamienie, inne niż wymienione w 17 05 03	40.000

*odpady niebezpieczne

Przewidywana ilość wytwarzanych odpadów niebezpiecznych – maksymalnie do ok. 10 Mg.

Wpływ na środowisko odpadów wytwarzanych w trakcie budowy będzie niewielki.

W zdecydowanej większości nie są to odpady niebezpieczne i nie wymagające specjalnego postępowania w trakcie ich przejściowego gromadzenia na terenie inwestycji – wystarczające będą typowe kontenery a na odpady betonowe wydzielone miejsce magazynowania luzem. Niewielkie ilości odpadów farb, klejów i ewentualnie sorbentów będą przechowywane, do czasu ich wywiezienia przez odbiorcę odpadu, w szczelnych pojemnikach lub kontenerach. Odpady będą przekazywane wyłącznie podmiotom, posiadającym niezbędne zezwolenia. Są one typowe dla prac

budowlanych i nie wymagają specjalnego postępowania przy ich transporcie oraz przetwarzaniu lub unieszkodliwianiu.

Etap eksploatacji:

Głównymi rodzajami odpadów, które będą wytwarzane na terenie zespołu budynków będą odpady komunalne wytwarzane przez mieszkańców, z ich segregacją (odpady –bio, szkło, tworzywa sztuczne, papier i odpady pozostałe po segregacji) grupa 20.

W wyniku konserwacji i czyszczenia urządzeń podczyszczających ścieki (osadniki, separatory) oraz drobnych remontów bieżących i eksploatacji budynków i infrastruktury (poza mieszkaniami), powstaną również odpady w ilości trudnej obecnie do określenia.

Wpływ na środowisko odpadów wytwarzanych w trakcie eksploatacji będzie również niewielki. W większości nie są to odpady niebezpieczne i nie wymagające specjalnego postępowania w trakcie ich przejściowego gromadzenia na terenie planowanego przedsięwzięcia – wystarczające będą typowe kontenery na segregowane odpady komunalne. Niewielkie ilości zużytych urządzeń i oświetlenia które mogą zawierać substancje niebezpieczne (np. świetlówki), wymieniane we własnym zakresie przez zarządzającego osiedlem, będą przechowywane, do czasu ich wywiezienia, w szczelnych pojemnikach, w wyznaczonym pomieszczeniu technicznym.

g) zagrożenia dla zdrowia ludzi, w tym wynikającego z emisji:

W trakcie realizacji inwestycji mogą wystąpić zagrożenia zdrowia osób pracujących wykonujących m. in. prace przy wykonywaniu, których występuje ryzyko upadku z wysokości, montaż czy demontaż rusztowań.

2. Usytuowanie przedsięwzięcia, z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska w szczególności przy istniejącym użytkowaniu terenu, zdolności samooczyszczania się środowiska i odnawiania się zasobów naturalnych, walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz uwarunkowań miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – uwzględniające:

a) obszary wodno-błotne oraz inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych:

Obszary wodno-błotne nie występują na obszarze przedmiotowej inwestycji.

b) obszary wybrzeży:

Planowana inwestycja leży poza obszarami wybrzeży i środowiskiem morskim.

c) obszary górskie i leśne:

Obszary górskie i leśne nie występują na obszarze inwestycji ani w bezpośrednim sąsiedztwie.

d) obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych:

Planowane przedsięwzięcie znajduje się ok. 120 m od strefy ochrony bezpośredniej komunalnych ujęć wody dla miasta Puck

- e) obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszary Natura 2000 oraz pozostałe formy ochrony przyrody:

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest poza granicami obszarów podlegających ochronie. Najbliższej położone obszary sieci Natura 2000 to:

- ok. 1,5 km na północny wschód od granicy przedsięwzięcia Zatoka pucka PLB220005;
- ok. 1,5 km na północny wschód od granicy przedsięwzięcia Zatoka Pucka i Półwysep Helski PLH220032
- ok. 4,6 km na południowy zachód od granicy przedsięwzięcia Puszcza Darżłubska PLB220007.

Należy pamiętać, że na ewentualne zniszczenia siedlisk, okazów, gniazd, płoszenie lub przenoszenie gatunków znajdujących się pod ochroną należy uzyskać zezwolenie w trybie art. 56 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody.

- f) obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone:

Teren, na którym znajduje się inwestycja nie należy do obszarów, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone.

- g) obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe i archeologiczne:

Teren inwestycji położony częściowo w strefie ochrony archeologicznej i strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego.

- h) gęstość zaludnienia:

Według danych GUS z 30 czerwca 2021 roku gęstość zaludnienia dla miasta Puck wynosiła 2 263,1 os./km², przy czym liczba ludności to 11 089 osób.

- i) obszary przylegające do jezior:

Na terenie realizacji inwestycji ani w bezpośrednim sąsiedztwie nie znajdują się tereny przylegające do jezior.

- j) uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej:

Inwestycja zlokalizowana jest w miejscowości niebędącej uzdrowiskiem, a także poza obszarami ochrony uzdrowiskowej.

- k) wody i obowiązujące dla nich cele środowiskowe:

Planowana inwestycja nie wpłynie w jakikolwiek sposób na osiągnięcie celów środowiskowych dla jednolitych części wód podziemnych i powierzchniowych wytyczonych w planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły.

3. Rodzaj i skalę możliwego oddziaływania rozważanego w odniesieniu do uwarunkowań wymienionych w pkt 1 i 2 wynikające z:

a) zasięgu oddziaływania – obszaru geograficznego, liczby ludności, na którą przedsięwzięcie może oddziaływać:

Zasięg przestrzenny oddziaływania przedsięwzięcia ograniczy się do najbliższego otoczenia miejsca jego realizacji

Planowana inwestycja zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr XLVI/4/2010 Rady Miasta Puck z dnia 25 lutego 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Pucka (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 2010.04.28 nr 2010.62.1041) zlokalizowana jest na karcie terenu nr 34, nr terenu A.55.MW (tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej).

b) transgranicznego charakteru oddziaływania przedsięwzięcia na poszczególne elementy przyrodnicze:

Biorąc pod uwagę skalę, rozmiar i wielkości emisji pochodzących z planowanej inwestycji oraz odległość od granic Rzeczypospolitej Polskiej, nie stwierdzono możliwości znaczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko analizowanego przedsięwzięcia.

c) charakteru, wielkości, intensywności i złożoności oddziaływania, z uwzględnieniem obciążenia istniejącej infrastruktury technicznej oraz przewidywanego momentu rozpoczęcia oddziaływania:

Na podstawie przedłożonej dokumentacji można stwierdzić, że w związku z realizacją i eksploatacją przedmiotowego przedsięwzięcia nie wystąpią oddziaływania o znaczącej wielkości lub złożoności.

d) prawdopodobieństwo oddziaływania:

Informacje zawarte w przedłożonej dokumentacji potwierdzają wystąpienie oddziaływań na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia. Bezpośrednie oddziaływania będą miały jedynie zasięg lokalny, ograniczony do najbliższego obszaru inwestycji.

e) czasu trwania, częstotliwości i odwracalności oddziaływania:

Na podstawie przedłożonej dokumentacji można stwierdzić, że oddziaływanie powstające na etapie realizacji przedsięwzięcia będą krótkotrwałe i ustąpią po zakończeniu prac budowlanych. Oddziaływanie powstałe na etapie eksploatacji przedsięwzięcia będą nawiązywały swoją częstością i czasem trwania do okresu funkcjonowania planowanej inwestycji.

f) powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych, dla których została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia – w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem:

Oddziaływania planowanego zamierzenia inwestycyjnego nie będą podlegały kumulacji z oddziaływaniami innych przedsięwzięć w stopniu powodującym zwiększenie lokalnych uciążliwości związanych z antropopresją.

g) możliwości ograniczenia oddziaływania:

Przewidywane przez Inwestora środki techniczne, technologiczne i organizacyjne ograniczą prognozowane oddziaływanie na środowisko.

Po dokonaniu analizy oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko oraz na podstawie zebranych materiałów w toku przeprowadzonego postępowania, biorąc pod uwagę rodzaj inwestycji jej skalę i lokalizację, Burmistrz Miasta Puck ustalił, iż planowana inwestycja nie spowoduje zagrożenia dla środowiska i zdrowia ludzi w stopniu wymagającym szczegółowego opracowania, jakim jest ocena oddziaływania na środowisko.

Informacja o wydaniu postanowienia zamieszczona została w publicznie dostępnym wykazie danych na stronie internetowej bip.miesto.puck.pl.

Biorąc powyższe pod uwagę, na podstawie art. 84 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, mając na względzie spełnienie wymogów w zakresie ochrony środowiska orzeczono jak w sentencji.

Informacja o wydaniu niniejszej decyzji podlega publikacji w publicznie dostępnym wykazie danych na stronie bip.miesto.puck.pl.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gdańsku za pośrednictwem Burmistrza Miasta Puck, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Zgodnie z art. 127 a KPA strony mogą w trakcie biegu terminu odwoławczego – zrzec się prawa do wniesienia odwołania doręczając organowi stosowne oświadczenie.

Zrzeczenie się tego prawa przez ostatnią ze stron postępowania, czyni decyzję ostateczną i prawo mocną.

Otrzymują:

1. Willbud sp. z o.o. sp. k, ul. Śląska 35/37, 81-310 Gdynia

Do wiadomości:

1. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pucku, ul. Wojska Polskiego 16, 84-100 Puck
2. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku, ul. Chmielna 54/57, 80-748 Gdańsk
3. Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gdańsku, al. Grunwaldzka 184, 80-266 Gdańsk