

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 DEKPOL INWESTYCJE PUCK sp. z o.o. sp.k. z siedzibą ul. Gajowa 31, 83-251 Pinczyn w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pod nazwą: *„Budowa zabudowy usługowej (apartamentowej) ZLV wraz z urządzeniami i funkcjami towarzyszącymi na działce nr 52/3 w Pucku”*,

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:**

– etapie realizacji inwestycji:

- a) uciążliwość akustyczną, związaną z realizacją przedmiotowego przedsięwzięcia w sąsiedztwie terenów chronionych akustycznie, minimalizować poprzez prowadzenie prac budowlanych w porze dziennej (w godzinach 6.00-22.00), z wyłączeniem okresów budowy, gdzie z technologicznego bądź organizacyjnego punktu widzenia wymagana jest ciągłość prowadzenia prac;
- b) naprawy maszyn i urządzeń, zabiegi związane z ich konserwacją, uzupełnianie paliwa wykonać w miejscach specjalnie do tego przeznaczonych i zabezpieczonych, na uszczelnionym podłożu;

- c) zabezpieczyć miejsca tankowania maszyn budowlanych oraz miejsca ich postoju przed ewentualnym zanieczyszczeniem środowiska wodno-gruntowego poprzez utwardzenie i uszczelnienie terenu oraz wyposażenie punktów tankowania w sorbenty substancji ropopochodnych;
- d) w przypadku wycieków do środowiska substancji ropopochodnych: zabezpieczyć wycieki przed przedostaniem się do wód powierzchniowych i gruntowych ropopochodnych, należy na bieżąco usuwać je z wykorzystaniem sorbentów; zapewnić sprawne usunięcie ich z powierzchni wody lub gruntu oraz bezwzględnie zlecić usunięcie skażonej warstwy ziemi wyspecjalizowanemu wykonawcy;
- e) w odległości nie mniejszej niż 20 m od północnej granicy działki nr 52/3 w Pucku sąsiadującej z koroną klifu prace wykonać bez użycia ciężkiego sprzętu. W strefie tej wykluczyć ruch środków transportu dowożących materiały budowlane oraz składowanie materiałów budowlanych;
- f) ścieżki wzdłuż ogrodzenia działki nr 52/3 w Pucku oraz ciągi piesze wewnątrz działki wykonać z nawierzchni naturalno - żwirowej, bez zastosowania podsypki cementowej;
- g) wykluczyć konstrukcję ogrodzenia wzdłuż korony klifu na litym, nieprzepuszczalnym dla wód cokole, który mógłby hamować spływ wód i kanalizować strumień spływu wzdłuż korony klifu;
- h) wycinkę drzew i krzewów przeprowadzić poza okresem lęgowym i wychowywania młodych ptaków, tj. poza okresem od 01 marca do 31 sierpnia. Dopuszcza się przeprowadzenie wycinki w ww. okresie po wykluczeniu przez specjalistę ornitologa lęgów ptaków oraz po potwierdzeniu wpisem w dokumentacji budowy;
- i) podczas prowadzenia wykopów zabezpieczyć plac robót płotkiem z siatki herpetologicznej przed przedostaniem się do wykopów małych zwierząt — płazów, gadów i małych ssaków. Codziennie, przed przystąpieniem do dalszych prac, przeprowadzać kontrolę wykopów; uwięzione zwierzęta niezwłocznie przenieść poza teren objęty pracami, na właściwe dla nich siedlisko. Przenoszenie prowadzić pod nadzorem przyrodnika oraz przy użyciu rękawiczek ochronnych; używany do tego sprzęt dezynfekować;
- j) drzewa rosnące w sąsiedztwie planowanych prac zabezpieczyć przed ewentualnym uszkodzeniem poprzez odeskowanie lub owinięcie matami - bez uszkodzenia kory;
- k) nie magazynować materiału ziemnego i materiałów budowlanych w odległości mniejszej niż 10 m od pnia drzewa;
- l) w zasięgu korony drzewa nie parkować maszyn i pojazdów;

- m) w sąsiedztwie drzew i krzewów przeznaczonych do adaptacji, prace w obrębie strefy korzeniowej prowadzić ręcznie;
 - n) usuniętą warstwę glebową gromadzić na „skład”, a następnie wykorzystać w celu rekultywacji terenów przekształconych w trakcie prac ziemno-budowlanych i do kształtowania terenów zieleni;
 - o) unikać odkładania ziemi z wykopów na drodze spływu powierzchniowego wód, co może doprowadzić do wymywania zanieczyszczeń z haki lub gromadzenia się wód i powstawania podtopień;
 - p) plac budowy wyposażać w przenośne sanitariaty, w których ścieki bytowe będą gromadzone w szczelnym zbiorniku bezodpływowym, regularnie opróżnianym przez uprawniony podmiot;
 - q) odpady budowlane powstałe w trakcie realizacji robót, wyselekcjonować i przekazać do utylizacji, teren robót po zakończeniu prac budowlanych należy uporządkować;
 - r) wykorzystywać nowoczesny, sprawny technicznie sprzęt, w celu minimalizacji ryzyka zaistnienia awarii i potencjalnego przedostania się do środowiska jakichkolwiek zanieczyszczeń;
- etapie eksploatacji inwestycji:
- a) do nasadzeń wykorzystać gatunki roślin rodzimych geograficznie i siedliskowo;
 - b) nie instalować na elewacjach budynków „ozdobnego” oświetlenia i reklam świetlnych;
 - c) woda na cele socjalno — bytowe, projektowanych budynków będzie dostarczana z wodociągu miejskiego;
 - d) ścieki socjalno-bytowe z nowoprojektowanych budynków odprowadzane będą do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - e) ścieki związane z funkcjonowaniem garaży podziemnych odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej, po ich wcześniejszym podczyszczeniu.
 - f) odpady komunalne powstające w trakcie eksploatacji inwestycji będą przechowywane w pojemnikach przydomowych przeznaczonych do segregacji, a następnie przekazywane do zagospodarowania firmie operującej w danym rejonie miasta, zgodnie z regulaminem zagospodarowania odpadów.

III. Wskazać na konieczność uwzględnienia wymagań dotyczących ochrony środowiska w projekcie dokumentacji wymaganej do uzyskania decyzji umożliwiającej realizację przedsięwzięcia:

- a) na najwyższych kondygnacjach, w oknach budynków zastosować szyby ze specjalnego szkła, np. Ornilux, z wzorem widzialnym przez ptaki, dzięki ich zdolności do postrzegania w ultrafioletowym paśmie widma, a niedostrzegalnym dla ludzi, Po stwierdzeniu takiej konieczności przez ornitologa;
- b) nie projektować nasadzeń drzew w miejscach, w których mogłyby odbijać się w szybach planowanego budynku;
- c) nie projektować oświetlenia, które nie jest niezbędne, łącznie ze światłami konturowymi (poza wymaganymi przez przepisy tzw. światłami przeszkodowymi), podświetlanymi i świetlnymi reklamami itp.;
- d) zaprojektować niezbędne, zewnętrzne lampy w taki sposób, by oświetlały tylko powierzchnię ziemi, a nie świeciły w niebo;
- e) zastosować czujniki ruchu, które włączą światła na dojściach, dojazdach itp. tylko na okres, kiedy będą potrzebne. Dotyczy to światel zewnętrznych, podświetlenia otoczenia, np. zieleni ozdobnej, oświetlenia wewnętrznego, jeśli jest widoczne z zewnątrz; tam gdzie to możliwe, niezbędne oświetlenie zewnętrzne zaprojektować w kolorach zielonym lub niebieskim, które w mniejszym stopniu dezorientują i przywabiają ptaki, w odróżnieniu od światła białego lub czerwonego.

IV. Teren przedsięwzięcia nie został objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

V. Charakterystykę przedsięwzięcia określa załącznik nr 1 stanowiący integralną część niniejszej decyzji.

Uzasadnienie:

W dniu 26.07.2022 r. do Urzędu Miasta Puck wpłynął wniosek DEKPOL INWESTYCJE PUCK sp. z o.o. sp.k. z siedzibą ul. Gajowa 31, 83-251 Pinczyn z dnia 22.07.2022 r, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pod nazwą: „*Budowa zabudowy usługowej (apartamentowej) ZLV wraz z urządzeniami i funkcjami towarzyszącymi na działce nr 52/3 w Pucku*”

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;
- Mapa, 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;
- Uproszczony wypis z rejestru gruntów;
- Wypis z wykazu działek ewidencyjnych.

Postępowanie na ww. wniosek zostało wszczęte dnia 16.08.2022 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.6220.11.2022.KS z dnia 22.06.2022 r. zwrócił się odpowiednio do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pucku oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni 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 02.09.2022 r. opinię, że dla w/w przedsięwzięcia nie jest konieczne przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko.
- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku postanowieniem z dnia 14.09.2022 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 oraz wskazał konieczność uwzględnienia wymagań dotyczących ochrony środowiska w projekcie dokumentacji wymaganej do uzyskania decyzji umożliwiającej realizację przedsięwzięcia;
- Państwowe Gospodarstwa Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Gdańsku, w opinii z dnia 28.11.2022 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 UWOŚ, 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 nr 52/3 w Pucku. Planowana inwestycja znajduje się na terenie który nie został objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Przewidywana kubatura około 50000m³. Przewidywana powierzchnia zabudowy około 3500m². Przewidywana powierzchnia biologicznie czynna 5400m².

Planowane przedsięwzięcie obejmuje budowę zabudowy usługowej apartamentowej ZLV (3 budynki z około 220 apartamentami, posadowione na podziemnej hali garażowej) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Wysokość budynków nie będzie przekraczać 15 m, a na 50% powierzchni zabudowy 18m. Komunikację kołową wewnątrz zagospodarowania terenu stanowić będzie droga pożarowa o szerokości minimum 4m, która przeznaczona będzie wyłącznie dla samochodów uprzywilejowanych. Wjazd na teren inwestycji odbywać się będzie z ul. Nowy Świat poprzez projektowany zjazd, bezpośrednio do podziemnych hal garażowych. Od strony wschodniej projektuje się ciąg pieszy (ogólnodostępny deptak prowadzący bezpośrednio na plażę). Deptak ten stanowić będzie równocześnie drogę pożarową. Na terenie inwestycji projektuje się układ chodników, placów i terenów zieleni urządzonych przeznaczonych dla użytkowników projektowanych budynków. W budynkach, poza pokojami, planowane jest zlokalizowanie pomieszczeń przeznaczonych pod funkcje towarzyszące, wśród których przykładowo wymienić można gabinety spa, sauny, siłownię, salę konferencyjną, bar, restaurację, salę zabaw itp.

Budynki wykonane zostaną w technologii żelbetowej (praktycznie wszystkie ściany zewnętrzne, wewnątrz wszystkie ściany wydzielające lokale). Dachy płaskie. Termoizolacje ścian z wełny mineralnej lub styropianu, termoizolacje tarasów i dachów z płyt PIR, izolacje w posadzkach wewnętrznych ze styropianu EPS, termoizolacje zewnętrzne garażu podziemnego z polistyrenu XPS. Ściany wewnętrzne z bloczków gipsowych lub silikatowych. Wykończenie ścian zewnętrznych: tynki zewnętrzne oraz okładziny HPL, płytki klinkierowe. Pod budynkami wspólny jednokondygnacyjny garaż podziemny, z wjazdem w postaci rampy zewnętrznej przykrytej zadaszeniem. Ściany garażu żelbetowe. Fundamentowanie: albo płyta denna, albo ławy i stopy fundamentowe.

W ramach realizacji przedsięwzięcia przewiduje się m.in.:

- budowę budynków apartamentowych wraz z podziemną halą garażową;
- budowę dróg wewnętrznych, chodników, ciągów pieszych;
- realizację zewnętrznych miejsc rekreacji i wypoczynku;
- realizację zieleni urządzonej;
- realizację niezbędnej infrastruktury towarzyszącej

Przewiduje się intensywne nasadzenie zieleni ozdobnej oraz wyposażenie terenu w ozdobne elementy małej architektury, co w znacznym stopniu uatrakcyjni warunki naturalne środowiska i krajobrazu.

Pod projektowanymi budynkami przewiduje się hale garażowe przeznaczone dla samochodów osobowych. W hali garażowej przewiduje się również pomieszczenia SPA, w tym basen rekreacyjny. Parking podziemny - około 250 miejsca postojowe niezależne, w tym 5 przeznaczonych dla osób z niepełnosprawnościami. Ponadto przewiduje się 10-20 miejsc postojowych terenowych (zewnętrznych, niezadaszonych), w tym 2 przeznaczone dla osób z niepełnosprawnościami.

Uzbrojenie terenu:

- przyłączy wody,
- podziemny zbiornik na wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru (o pojemności maksymalnej do 200m³ zapasu wody. Konieczność wykonania zbiornika i jego wielkość ustalona zostanie na podstawie warunków technicznych od gestora sieci),
- przyłączy ciepła (ogrzewanie z sieci miejskiej),
- przykanaliki do sieci kanalizacyjnej - ścieki sanitarne,
- przykanaliki do sieci kanalizacyjnej - wody deszczowe + system retencji powierzchniowej lub podziemne zbiorniki retencyjne opóźniające odpływ wód opadowych do KD
- złącze kablowe lub trafostacja (konieczność ewentualnego wykonania trafostacji wynikać będzie z warunków technicznych od gestora sieci)
- przyłączy elektryczne,
- przyłączy teletechniczne.

Ponadto przewiduje się agregat prądotwórczy do zasilania rezerwowego lub zasilanie dwustronne (jak będą takie techniczne możliwości).

Projektowane przedsięwzięcie, w zależności od ostatecznie przyjętych rozwiązań projektowych oraz wymogów prawnych, będzie wyposażone m.in. w następujące instalacje wewnętrzne: instalacja wodociągowa i kanalizacyjna, instalacja hydrantowa, instalacja kanalizacji deszczowej, instalacja podlewania zieleni, instalacja centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej, instalacja wentylacji mechanicznej lub/i grawitacyjnej, instalacja klimatyzacji (opcjonalnie), instalacja elektroenergetyczna, w tym: instalacja odgromowa, instalacja oświetlenia terenu, instalacja SSP, instalacja teletechniczna, instalacja fotowoltaiczna (opcjonalnie), instalacja – kolektory słoneczne (opcjonalnie).

- 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:

Obszar przedsięwzięcia jest niezabudowany i niezainwestowany. Teren planowanego zainwestowania stanowi odłogowany od lat grunt orny porośnięty roślinnością łąkowa i ruderalną. nie zaobserwowano gatunków chronionych w obrębie drzew, ani czynnych gniazd ptaków z gatunków chronionych oraz wymienionych w I załączniku Dyrektywy Ptasiej. W miejscu planowanego zainwestowania oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie stwierdzono miejsc rozrodu ani stałego przebywania płazów. Na zbadanym terenie nie potwierdzono też obserwacyjnie obecności fakultatywnych żerowisk na lądzie jak też obszarów dyspersji lub tras migracji płazów. W obszarze planowanej inwestycji i bliskim sąsiedztwie nie stwierdzono także gadów i śladów ich obecności, jak też nie stwierdzono siedlisk ocenianych jako optymalne dla ich występowania. W obrębie działki nie stwierdzono występowania gatunków roślin, grzybów oraz zwierząt objętych ochroną prawną na podstawie: Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 roku w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r., poz.1409), Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 roku w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r., poz. 1408) oraz Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. 2016 poz. 2183). Brak jest także siedlisk przyrodniczych wymienionych w Załączniku I Dyrektywy Siedliskowej i w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (tj. Dz. U. 2014 poz. 1713).

Na etapie realizacji i eksploatacji wykorzystywana będzie woda, piasek, paliwa oraz surowce i materiały budowlane typowe dla tego rodzaju inwestycji np. cement, beton, stal. Wprowadzenie na teren obecnie niezagospodarowanej zabudowy spowoduje zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, jednak zagospodarowanie tego terenu nie spowoduje istotnych zmian w faunie środowiska. Zmiany będą miały charakter pośredni, stały.

d) emisji i występowania innych uciążliwości:

Źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego będą operacje związane z pracami przygotowawczymi, ziemnymi i właściwymi pracami budowlanymi. Emisja zanieczyszczeń będzie chwilowa i okresowa oraz nie spowoduje trwałych zmian jakości powietrza w tym rejonie. W wyniku zakończenia prac budowlanych, zaprzestaniu pracy maszyn oraz transportu, stan sanitarny powietrza osiągnie parametry jakości powietrza na poziomie tła, wróci do stanu przed realizacyjnego.

Głównymi źródłami emisji hałasu na terenie przedsięwzięcia będzie hałas pochodzący od pojazdów oraz emisja hałasu z urządzeń technologicznych. Zakłada się że największa (jeśli chodzi o czas emisji) emisja hałasu wystąpić może na etapie prowadzenia prac ziemnych. Dla fazy budowy wyznaczono prognozowaną emisję hałasu z głównych źródeł hałasu ale nie liczono zasięgu oddziaływania hałasu. Ze względu na niewielką odległość od zabudowy chronionej akustycznie, realizacja planowanego przedsięwzięcia może stanowić uciążliwość w tym zakresie. W związku z powyższym, przewiduje się prowadzenie prac budowlanych powodujących znaczną emisję hałasu (korzystanie z ciężkiego sprzętu, intensywne prace rozbiórkowe i zagęszczanie gruntu, szlifowanie, transport materiałów budowlanych) wyłącznie w porze najmniej wrażliwej, tj. w godzinach 7-18.

Wytworzone odpady w fazie likwidacji będą tymczasowo magazynowane na terenie inwestycji w wyznaczonych miejscach. Odpady magazynowane będą w stalowych kontenerach, beczkach i pojemnikach. Kontenery zostaną ustawione na utwardzonych, betonowych podłożach co będzie stanowiło barierę przed migracją zanieczyszczeń do gruntu lub wody. Miejsce tymczasowego magazynowania będzie wydzielone, zabezpieczone przed dostępem osób niepowołanych oraz przed działaniem czynników atmosferycznych. Po wykonaniu fizycznej likwidacji obiektu zostanie wykonana niwelacji terenu, ewentualna wymiana wierzchniej warstwy gruntu. Prawidłowo prowadzona gospodarka odpadami wyeliminuje ryzyko zanieczyszczenia środowiska gruntowo - wodnego. Wykonawca prac rozbiórkowych zobowiązany będzie do używania sprzętu do wykonania robót utrzymywanego w dobrym stanie technicznym. Dla pracowników ekip rozbiórkowych Wykonawca robót powinien zapewnić stosowne zaplecze sanitarne w postaci przenośnych toalet, które następnie po zakończeniu likwidacji zostaną opróżnione przez specjalistyczne firmy.

Podczas realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia zostanie użyty sprzęt i maszyny oraz środki transportu drogowego nie powodujące emisji promieniowania elektromagnetycznego, jonizującego czy radioaktywnego. Planowana inwestycja nie wpłynie w żaden sposób na podwyższenie lub obniżenie poziomu elektromagnetycznego promieniowania niejonizującego.

Nie przewiduje się wystąpienia nadmiernej uciążliwości prowadzonych prac na środowisko oraz zdrowie ludzi. Zasięg oddziaływań będzie lokalny, ograniczony do terenu inwestycji. Okresowe, krótkotrwałe uciążliwości mogą nastąpić na etapie budowy w zakresie emisji zanieczyszczeń do

powietrza oraz hałasu, jednak nie będzie to miało wpływu na oddziaływanie pozostałych elementów środowiska. Na podstawie przeprowadzonych obliczeń w zakresie ochrony przed hałasem oraz ochrony powietrza atmosferycznego, stwierdzić można, iż nie nastąpi przekroczenie dopuszczalnych norm w trakcie eksploatacji.

Formy ochrony przyrody leżą poza zasięgiem oddziaływania planowanego przedsięwzięcia.

- 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,

Zadania wchodzące w zakres przedsięwzięcia nie zaliczają się do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Przedsięwzięcie nie będzie w istotny sposób wpływać na globalne zmiany klimatyczne. Głównym źródłem emisji gazów cieplarnianych będzie spalanie paliw w silnikach poruszających się po terenie.

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, 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,

Klasyfikacja oraz ilość roczna odpadów wytwarzanych w fazie realizacji inwestycji.

kod odpadu	Nazwa odpadu	ILOŚĆ [Mg/rok]
08 01 11*	Odpady farb i lakierów zawierających rozpuszczalniki organiczne lub inne substancje niebezpieczne	1,50
08 01 12	Odpady farb i lakierów inne niż wymienione w 08 01 11	1,0
12 01 13	Odpady spawalnicze	0,10
12 01 16*	Odpady poszlifierskie zawierające substancje niebezpieczne	0,20
12 01 17	Odpady poszlifierskie inne niż wymienione w 12 01 16	0,10
12 01 20*	Zużyte materiały szlifierskie zawierające substancje niebezpieczne	0,10
12 01 21	Zużyte materiały szlifierskie inne niż wymienione w 12 01 20	0,100
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 (np. PCB)	0,100
15 02 03	Sorbenty, materiały filtracyjne, tkaniny do wycierania (np. szmaty, ścierki) i ubrania ochronne inne niż wymienione w 15 02 02	0,100
17 05 04	Gleba i ziemia, w tym kamienie, inne niż wymienione w 17 05 03	40000,00
17 01 07	Zmieszane odpady z betonu, gruzu ceglanego, odpadowych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia inne niż wymienione w 17 01 06	2,000
17 04 05	Żelazo i stal	1,500
17 04 07	Mieszaniny metali	1,500
17 04 11	Kable inne niż wymienione w 17 04 10	0,020
17 09 04	Zmieszane odpady z budowy, remontów i demontażu inne niż wymienione w 17 09 01, 17 09 02 i 17 09 03	1,000
20 03 01	Nie segregowane (zmieszane) odpady komunalne	1,000

Odpady, które mogą być przekazane osobom fizycznym do odzysku

Kod odpadów	Rodzaj odpadów	Dopuszczalne metody odzysku	Ilość odpadów możliwych do przejęcia w ciągu roku lub sposób określenia tych ilości, dla niektórych rodzajów odpadów
17 05 04	Gleba i ziemia, w tym kamienie, inne niż wymienione w 17 05 03	Do utwardzania powierzchni po rozkruszeniu odpadów, jeśli jest to konieczne do ich wykorzystania, oraz z zachowaniem przepisów odrębnych, w szczególności przepisów Prawa wodnego i Prawa budowlanego.	Dopuszczalna maksymalna ilość odpadów do przyjęcia: 0,2 Mg/m ² utwardzanej powierzchni.
17 01 07	Zmieszane odpady z betonu, gruzu ceglanego, odpadowych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia inne niż wymienione w 17 01 06	Do utwardzania powierzchni, budowy fundamentów, wykorzystania jako podsypki pod posadzki na gruncie po rozkruszeniu odpadów, jeśli jest to konieczne do ich wykorzystania, oraz z zachowaniem przepisów odrębnych, w szczególności przepisów Prawa wodnego i Prawa budowlanego.	W przypadku utwardzania powierzchni dopuszczalna maksymalna ilość odpadów do przyjęcia: 0,2 Mg/m ² utwardzanej powierzchni. W przypadku budowy fundamentów lub użycia jako podsypki pod posadzki na gruncie: 0,1 Mg/m ³ fundamentu.
17 04 05	Żelazo i stal	Do wykonywania drobnych napraw i konserwacji.	Maksymalna ilość odpadów do przyjęcia: 0,1 Mg
17 04 07	Mieszaniny metali		

W trakcie funkcjonowania przedsięwzięcia będą powstawały odpady opakowaniowe, zmieszane odpady komunalne, sorbenty oraz zużyte źródła światła. Będą to głównie odpady o kodach (wg rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 grudnia 2014 roku w sprawie *catalogu odpadów* (Dz. U. poz. 1923):

- 20 03 01 - Niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne około 80 Mg/rok
- 15 01 01 – Opakowania z papieru i tektury – 30 Mg/rok
- 15 01 02 – Opakowania z tworzyw sztucznych – 15 Mg/rok
- 15 01 07 – Opakowania ze szkła – 40 Mg/rok
- 15 02 02* - Sorbenty, materiały filtracyjne, tkaniny do wycierania i ubrania ochronne – 5 Mg/rok
- 16 02 13* - zużyte urządzenia zawierające niebezpieczne urządzenia inne niż wymienione w 16 02 09 do 16 02 12 – 0,10 Mg/rok
- 20 01 08 Odpady kuchenne ulegające biodegradacji – 2,0 Mg/rok
- 20 01 10 Odzież – 0,200 Mg/rok (odzież robocza)
- 20 01 25 Oleje i tłuszcze jadalne – 0,3 Mg/rok
- 20 03 03 Odpady z czyszczenia ulic i placów – 20 Mg/rok
- 20 03 06 Odpady ze studzienek kanalizacyjnych – 70 Mg/rok

Projektowany sposób gospodarowania odpadami nie wpłynie negatywnie na środowisko.

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

Nie przewiduje się zagrożeń dla zdrowia i życia ludzi związanych z emisjami od planowanego przedsięwzięcia.

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:

Najbliższe wybrzeża morskie – Zatoka Pucka - położona jest w odległości około 15 m na północny-wschód od granic inwestycji.

c) obszary górskie i leśne:

Obszary górskie nie występują na obszarze inwestycji ani w bezpośrednim sąsiedztwie. Najbliższy kompleks leśny – w okolicach m. Bładzikowo i Rzucewo – znajduje się w odległości 2,2 km na południowy – wschód od granic przedsięwzięcia.

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

Teren Inwestycji jest zlokalizowany poza obrębem głównego zbiornika wód podziemnych

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:

Inwestycja znajduje się poza obszarami cennymi przyrodniczo. Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza granicami obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Działka znajduje się w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, w bezpośrednim sąsiedztwie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego.

Inwestycja zlokalizowana jest w sąsiedztwie obszarów Natura 2000: Zatoka Pucka I Półwysep Helski PLH220032 oraz Zatoka Pucka PLB220005.

Obszar Natura 2000 Zatoka Pucka PLB220005 przylega do północnej granicy działki (odległość działki od linii brzegowej zatoki wynosi ok. 50 m). Natomiast obszar Natura 2000 Zatoka Pucka I Półwysep Helski PLH220032 znajduje się w odległości ok. 25 m, na północny – wschód od działki.

Na działce nr 136 (przylegającej do wnioskowanej działki) znajdują się dwa pomniki przyrody. Pomniki te znajdują się w odległości ok. 12 m od granicy wnioskowanej działki.

Najbliżej zlokalizowane rezerваты przyrody znajdują się w odległości:

- ok. 6,7 km na południowy - wschód rezerwat przyrody „Beka”;
- ok. 6,9 km na północ rezerwat przyrody „Słone Łąki”.

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:

nie dotyczy

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:

Najbliższe jezioro naturalne – jez. Bielawa w m. Domatowo – położone jest w odległości ok. 13 km na zachód od granic przedsięwzięcia.

Najbliższy sztuczny zbiornik – jez. Żarnowieckie – usytuowane jest w odległości ok. 22 km na zachód od granic inwestycji.

j) uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej:

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

Najbliższy obszar uzdrowiskowy- granica administracyjna miasta Sopotu- zlokalizowana jest w odległości 29 km na południowy - wschód od granic zamierzenia.

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.

Teren inwestycji znajduje się jednolitej części wód przejściowych PLTWIIWB2, Zalew Pucki, typ JCWP – zalewowy z substratem piaszczystym i mulistym (TWII).

Planowane przedsięwzięcie znajduje się na obszarze jednolitej części wód podziemnych nr 13 oznaczonej kodem PLGW200013 zaliczonej do regionu wodnego.

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

Teren przedsięwzięcia nie został objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

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:

DEKPOL INWESTYCJE PUCK sp. z o.o., ul. Gajowa 31, 83-251 Pinczyn

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

Załączniki:

1. Charakterystyka przedsięwzięcia.

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane będzie w województwie pomorskim, powiecie puckim, mieście Puck, na działkach nr 52/3 w Pucku. Planowana inwestycja znajduje się na terenie który nie został objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Przewidywana kubatura około 50000m³, powierzchnia zabudowy około 3500m². powierzchnia biologicznie czynna 5400m². Planowane przedsięwzięcie obejmuje budowę zabudowy usługowej apartamentowej ZLV (3 budynki z około 220 apartamentami, posadowione na podziemnej hali garażowej) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. W budynkach, poza pokojami, planowane jest zlokalizowanie pomieszczeń przeznaczonych pod funkcje towarzyszące, wśród których przykładowo wymienić można gabinety spa, sauny, siłownię, salę konferencyjną, bar, restaurację, salę zabaw itp. W hali garażowej przewiduje się również pomieszczenia SPA, w tym basen rekreacyjny. Parking podziemny - około 250 miejsca postojowe niezależne, w tym 5 przeznaczonych dla osób z niepełnosprawnościami. Ponadto przewiduje się 10-20 miejsc postojowych terenowych (zewnętrznych, niezadaszonych), w tym 2 przeznaczone dla osób z niepełnosprawnościami. Komunikację kołową wewnątrz zagospodarowania terenu stanowić będzie droga pożarowa o szerokości minimum 4m, która przeznaczona będzie wyłącznie dla samochodów uprzywilejowanych. Wjazd na teren inwestycji odbywać się będzie z ul. Nowy Świat poprzez projektowany zjazd, bezpośrednio do podziemnych hal garażowych. Od strony wschodniej projektuje się ciąg pieszy (ogólnodostępny deptak prowadzący bezpośrednio na plażę). Deptak ten stanowić będzie równocześnie drogę pożarową. Na terenie inwestycji projektuje się układ chodników, placów i terenów zieleni urządzonych przeznaczonych dla użytkowników projektowanych budynków.

Woda na cele socjalno — bytowe, projektowanych budynków będzie dostarczana z wodociągu miejskiego. Ścieki socjalno-bytowe z nowoprojektowanych budynków odprowadzane będą do sieci kanalizacji sanitarnej. Ścieki związane z funkcjonowaniem garaży podziemnych odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej, po ich wcześniejszym podczyszczeniu. Odpady komunalne powstające w trakcie eksploatacji inwestycji będą przechowywane w pojemnikach przydomowych przeznaczonych do segregacji, a następnie przekazywane do zagospodarowania firmie operującej w danym rejonie miasta, zgodnie z regulaminem zagospodarowania odpadów. Ogrzewanie budynków będzie z sieci miejskiej.