

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 2023 r. poz. 1094, 1113) oraz 104 kpa oraz § 3 ust. 1 pkt 55 i pkt 58 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. „w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko” (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775)

po rozpatrzeniu

wniosku pełnomocnika, Pani Iwony Sławek, firmy Nowy Świat sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Opacka 12 w Gdańsku w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pod nazwą: *„budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych. Etap B, C, D na działkach o nr ewid. 233, 234 i na części działki o nr ewid. 235, obręb 2.4”*,

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 zwierząt; 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 wygradzić, wykonać obudowę z desek do wysokości określonej indywidualnie dla każdego krzewu;
6. nie magazynować materiału ziemnego i materiałów budowlanych w odległości mniejszej niż 10 m od pnia drzewa;
7. w zasięgu korony drzewa nie parkować maszyn i pojazdów;
8. w sąsiedztwie drzew i krzewów przeznaczonych do adaptacji, prace w obrębie strefy korzeniowej prowadzić ręcznie;
9. do nasadzeń wykorzystać gatunki roślin rodzimych geograficznie i siedliskowo;
10. obiekty realizowane w ramach inwestycji w tym ich elementy podziemne zlokalizować w odległości nie mniejszej niż 24 m od klifu;
11. w budynkach nie projektować przeszkleń w jednej osi;
12. w budynkach stosować szklenie o obniżonej refleksyjności, nie przekraczającej 15%;

13. 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;
14. unikać pozostawiania niezasypanych wykopów, które mogłyby się stać tymczasowymi zbiornikami retencyjnymi spływających wód opadowych;
15. 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;
16. roboty ziemne prowadzić w sposób nie naruszający stosunków gruntowo-wodnych, a w szczególności ograniczający ingerencję w warstwy wodonośne;
17. plac budowy wyposażać w przenośne sanitariaty, w których ścieki bytowe będą gromadzone w szczelnym zbiorniku bezodpływowym, regularnie opróżnianym przez uprawniony podmiot;
18. odpady budowlane powstałe w trakcie realizacji robót, wyselekcjonować i przekazać do utylizacji;
19. teren przedsięwzięcia wyposażać w sorbenty do neutralizacji substancji szkodliwych, w tym ropopochodnych;
20. 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;
21. wykorzystywać nowoczesny, sprawny technicznie sprzęt, w celu minimalizacji ryzyka zaistnienia awarii i potencjalnego przedostania się do środowiska jakichkolwiek zanieczyszczeń;
22. teren robót po zakończeniu prac budowlanych należy uporządkować;
23. woda na cele socjalno-bytowe projektowanych budynków będzie dostarczana z miejskiej sieci wodociągowej;
24. odprowadzenie ścieków bytowych odbywać się będzie do sieci kanalizacji sanitarnej;
25. 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 22.02.2023 r. do Urzędu Miasta Puck wpłynął wniosek Nowy Świat sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Opacka 12 w Gdańsku z dnia 20.02.2023 r. o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych. Etap B, C, D, na działkach o nr ewid. 233, 234 i na części działki o nr ewid. 235, obręb 2.4

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;

Postępowanie na ww. wniosek zostało wszczęte dnia 13.03.2023 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 55 i pkt 58 Rozporządzenia Rady Ministrów

z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.), 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.6220.5.2023.KS z dnia 13.03.2023 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 24.03.2023 r. opinię, że dla w/w przedsięwzięcia nie jest konieczne przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko.
- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku postanowieniem z dnia 17.07.2023 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 14.04.2023 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 o nr 233, 234 i na części działki o nr 235 z obrębu 2.4. Planowana inwestycja jest zgodna z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr XVI/15/2019 Rady Miasta Puck z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Puck „Pas Nadmorski III” (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2020 roku poz. 112). W planach terenu oznaczono jako 7MW.U4.UT - teren z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej w tym usług turystyki. Teren inwestycji od strony zachodniej graniczy z boiskiem sportowym MOSiR Puck. Od strony wschodniej z częścią działki nr 235, gdzie zlokalizowana jest etap A przedsięwzięcia. Od strony południowej teren działek inwestycyjnych ogranicza ul. Nowy Świat, natomiast od północy znajdują się pas służący do komunikacji pieszej, dalej klif, pas zieleni oraz plaża i Zatoka Pucka. Na terenie inwestycji planowane jest 5 budynków mieszkalnych wielorodzinnych, gdzie 3 z nich będą wysokie maksymalnie na 18 m a pozostałe 2 maksymalnie do 15 m, które będą posadowione na halach garażowych. Budynki wyższe zaplanowano jako 6 kondygnacji nadziemnych, natomiast niższe jako 5 kondygnacji, wszystkie budynki będą miały jeden poziom hal garażowych podziemnych. . Na terenie inwestycji zaplanowano układ wewnętrznych dróg i chodników, miejsca parkingowe, miejsca rekreacji (siłownia plenerowa, plac zabaw), wiata gospodarcza, wiata śmietnikowa oraz parking rowerowy. Przewiduje się wyposażenie terenu w elementy małej architektury oraz urządzonej zieleni, co w znacznym stopniu uatrakcyjni warunki naturalne

środowiska i krajobrazu. Budynki wykonane będą w technologii żelbetowej. Dachy budynków będą płaskie. Termoizolacje ścian będą wykonane z wełny mineralnej, termoizolacje tarasów i dachów z płyt PIR, izolacje w posadzkach wewnętrznych ze styropianu EPS, termoizolacje zewnętrzne garażu podziemnego z polistyrenu XPS. Ściany wewnętrzne projektuje się z bloczków gipsowych lub silikatowych. Wykończenie ścian zewnętrznych: tynki zewnętrzne oraz okładziny drewnopodobne.

Uzbrojenie terenu:

- przyłącze wody;
- przyłącze ciepła (ogrzewanie z sieci miejskiej);
- przyłącze do sieci kanalizacyjnej – ścieki sanitarne, wody deszczowe;
- trafostacja (prefabrykowana kontenerowa, zasilanie podstawowe);
- przyłącze elektryczne;
- przyłącze teletechniczne;
- agregat prądotwórczy do zasilania rezerwowego.

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

- B1 i B2
- C1 i C2
- D

Łączna powierzchnia działek przeznaczonych pod przedsięwzięcie [m ²]	24151,3	
Wysokość zabudowy [m]	B1, C1, D	18
	B2, C2	15
Powierzchnia zabudowy [m ²]	5813,44	
Powierzchnie utwardzone – drogi, chodniki, parkingi zewnętrzne [m ²]	4649,63	
Tereny zielone [m ²]	14070,51	
Powierzchnia całkowita kondygnacji podziemnych [m ²]	B1, B2	5027,08
	C1, C2	6351,27
	D	4255,18
Łączna powierzchnia całkowita kondygnacji podziemnych [m ²]	15633,58	
Powierzchnia użytkowa parkingów podziemnych [m ²]	B1, B2	4294
	C1, C2	5051

	D	3335
Łączna powierzchnia użytkowa parkingów podziemnych [m ²]	12680	
Liczba miejsc parkingowych w halach garażowych [szt.]	455	
Liczba miejsc parkingowych zewnętrznych [szt.]	15	
Budynki gospodarcze w tym wiaty śmietnikowe [m ²]	B1, B2	284,80
	C1, C2	465,11
	D	190,20

- 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 planowej 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:

Teren przedsięwzięcia porasta zielna roślinność ruderalna oraz drzewa i krzewy. Na obszarze przedsięwzięcia nie stwierdzono występowania chronionych gatunków roślin. Za to stwierdzono występowanie: dwóch chronionych gatunków bezkręgowców: ślimaka winniczka *Helix pomatia* i przedstawiciela rodzaju trzmiele *Bombus sp.*, jednego gatunku gada pod ochroną jaszczurki zwinki *Lacerta agilis* i 17 gatunków chronionych ptaków oraz 6 gatunków nietoperzy objętych ochroną. Nie przewiduje się znaczącego negatywnego wpływu na występujące gatunki chronione. Przedsięwzięcie nie wpłynie także negatywnie na bioróżnorodność. W trakcie prowadzenia prac wykopy będą kontrolowane, a uwięzione zwierzęta będą wypuszczane poza teren prac na dogodne dla siebie siedliska. W celu ochrony populacji ptaków występujących na terenie inwestycji wycinka drzew i krzewów będzie prowadzona poza okresem lęgowym ptaków, a także prace ziemne zostaną rozpoczęte poza tym okresem. Przeprowadzenie prac w tym okresie będzie możliwe tylko w sytuacji gdy specjalista ornitolog stwierdzi brak czynnych lęgów na terenie inwestycji. W przypadku nietoperzy na terenie przedsięwzięcia nie stwierdzono miejsc rozrodu lub schronienia tych zwierząt, w związku z czym należy uznać, że teren inwestycji służył jedynie do żerowania. Warunki do żerowania zostaną przywrócone na etapie eksploatacji po wykonaniu nasadzeń zieleni.

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.

d) emisji i występowania innych uciążliwości:

Emisja hałasu do środowiska:

- etap realizacji: źródłem hałasu głównie będą: samochody ciężarowe dostarczające materiały budowlane/konstrukcyjne; samochody ciężarowe odbierające niewykorzystane materiały budowlane oraz ziemię z wykopów; sprzęt budowlany (koparki, ładowarki, spychacze, urządzenia do zagęszczania mas ziemnych, urządzenia do cięcia elementów konstrukcyjnych oraz materiałów ceramicznych); ręczny sprzęt mechaniczny. Oddziaływanie akustyczne na środowisko będzie występować podczas realizacji zagospodarowania i uzbrojenia terenu przedsięwzięcia, w zakresie prac obejmujący transport materiałów budowlanych, budowa i wyburzanie oraz okresowa praca maszyn i urządzeń wykorzystywanych podczas trwania prac. W trakcie realizacji prac budowlano – montażowych, zależnie od etapu realizacji poszczególnych robót, wykorzystywany będzie określony sprzęt:

- roboty ziemne: maszyny o napędzie spalinowym i ręcznym takie jak: koparko-ładowarki kołowe, zagęszczarki płytowe, walce statystyczne lub wibracyjne;

- roboty drogowe: wykonanie podbudowy pod utwardzone nawierzchnie przy pomocy urządzeń zasilanych silnikami spalinowymi i elektrycznymi, przy wykorzystaniu narzędzi ręcznych – w tym zagęszczarki, walce statystyczne lub wibracyjne oraz przygotowanie i ułożenie kostki, czy też płyt chodnikowych;

- transport: ciągniki, samochody ciężarowe skrzyniowe i samowyladowcze.

Planowana inwestycja może stanowić uciążliwość akustyczną, dlatego prace budowlane będą wykonywane w porze dziennej. Jednak ze względu na rodzaj przeprowadzanych prac, trudno jest ocenić równoważny poziom emitowanego hałasu, z względu na nierównoczesną pracę sprzętu. Emisja hałasu będzie ograniczona do jednego sezonu budowlanego i będzie miała charakter lokalny na obszarze przedsięwzięcia.

- etap eksploatacji: źródłami emisji hałasu na terenie planowanej inwestycji będzie ruch pojazdów osobowych na powierzchni terenu, w porze dziennej i nocnej oraz wentylatory: wentylacja bytowa lokali mieszkalnych (wentylatory na dachu); wentylacja bytowa części wspólnych (korytarze mieszkaniowe/komunikacja); wentylacja bytowa garażu (wentylatory na dachu, w garażu, wyrzutnie na dachu); wentylacja pożarowa garażu oraz jednostki klimatyzacyjne. Wentylatory wyciągowe z

mieszkań nie będą istotnym źródłem hałasu (moc akustyczna <65dB, rzędu 45-50dB). W analizowanych przypadkach nie stwierdzono przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu na terenie zabudowy chronionej akustycznie. Poziom hałasu w porze dnia i nocy w punktach referencyjnych na obszarze zabudowy wielorodzinnej/usługi wyniósł 19,6dB (wartość dopuszczalna 55/45dB), dla budynku jednorodzinnego 17,8dB (wartość dopuszczalna 50/40dB) oraz dla przedszkola 30,4dB (wartość dopuszczalna 50/40dB). Wyniki zaprezentowanych obliczeń akustycznych są wystarczające do stwierdzenia, że w wyniku realizacji planowej inwestycji, na terenach dla których zostały określone dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, znajdujących się w otoczeniu planowego przedsięwzięcia, dotrzymane będą standardy jakości środowiska, określone Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w *sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (Dz.U. z 2014 r., poz. 112), a planowana inwestycja nie pogorszy klimatu akustycznego na tych obszarach.

Emisja zanieczyszczeń do powietrza:

- etap realizacji: źródłami emisji zanieczyszczeń do powietrza będą przede wszystkim: prace ziemno-budowlane prowadzone w trakcie przygotowywania podłoża, które będą powodować zapylenie typu mineralnego, w związku z czym wystąpi emisja nieorganizowana, bardzo trudna do oszacowania ze względu na jej intensywność, zależną głównie od warunków pogodowych oraz praca ciężkiego sprzętu drogowego, który to będzie emitorem spalin pochodzących z pracujących sprzętów (koparki, spycharki, równiarki itp.) i pojazdów. Wielkość emisji na tym etapie inwestycji zależna będzie od ilości pracującego sprzętu. Nie będzie również ona stanowić znaczącego oddziaływania na stan powietrza.

- etap eksploatacji: funkcjonowanie przedsięwzięcia będzie wiązać się z emisją gazów ze spalania paliw w silnikach spalinowych oraz emisją z agregatu prądotwórczego, który będzie wykorzystywany jako źródło awaryjne, działające jedynie na wypadek braku prądu w trakcie pożaru i 2-3 razy na rok w celach testowych. Emisja zanieczyszczeń do powietrza w przypadku omawianej inwestycji nie spowoduje ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza. W związku z czym zostaną spełnione 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 2021 r., poz. 845).

Gospodarka wodno-ściekowa

- etap realizacji: nie przewiduje się emisji ścieków technologicznych. Natomiast przewiduje się ścieki sanitarne, które będą odprowadzane do przewoźnych urządzeń typu TOI-TOI, a następnie odbierane przez firmę wyspecjalizowaną w tym zakresie.

- etap eksploatacji: planowane budowle zostaną przyłączone do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Wody deszczowe z projektowanej inwestycji odprowadzane będą w ograniczonych ilościach do kanalizacji deszczowej poprowadzonej w drodze Nowy Świat po uprzednim zaretencjonowaniu w zbiornikach retencyjnych. Zbiorniki zostały zaprojektowane na kondygnacjach podziemnych. Przewiduje się odwodnienie powierzchni dachów, zieleni i terenu utwardzonego nad garażem. Z pozostałych powierzchni spływ bezpośrednio do gruntu.

Emisja odpadów:

- etap realizacji: w wyniku etapu powstaną odpady związane z użytkowaniem sprzętu budowlanego, funkcjonowaniem zaplecza socjalnego pracowników oraz odpady powstałe podczas przygotowania placu budowy, głównie gleba, ziemia, kamienie oraz urobek z pogłębiania, zostaną one częściowo wykorzystane na miejscu w ramach realizacji przedsięwzięcia. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 grudnia 2014 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz. U. 2020 poz. 10) odpady powstałe zaliczają się do klasyfikacji 17 i 15 oraz 20.

- etap eksploatacji: w wyniku etapu powstawać będą odpady komunalne związane z funkcjonowaniem mieszkańców. Przewidywane do wytwarzania rodzaje odpadów zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 grudnia 2014 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz. U. 2020 poz. 10).

- 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,

Stwierdza się brak wystąpienia poważnej awarii, po uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii. Przedsięwzięcie zlokalizowano na terenie korzystnym z uwagi na minimalne ryzyko możliwości wystąpienia zdarzeń ekstremalnych związanych z klimatem. Także planowana inwestycja nie zalicza się do zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 12 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 2022 r., poz. 2556 ze zm.).

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

- etap realizacji:

Kod odpadu	Rodzaj odpadu	Szacunkowa ilość [Mg/rok]	Sposób gromadzenia	Proces zagospodarowania
Odpady inne niż niebezpieczne				
15 01 01	Opakowania z papieru i tektury	1	Kontener metalowy	recykling
15 01 03	Opakowania z drewna	1	Kontener metalowy	recykling
15 01 04	Opakowania z metali	1	Kontener metalowy	recykling
15 01 02	Opakowania z tworzyw sztucznych	1	Kontener metalowy	recykling
17 05 04	Gleba i ziemia w tym kamienie, inne niż wymienione w 17 05 03	200	Kontenery metalowe lub miejsce magazynownia przeznaczone do czasowego gromadzenia odpadu przez wywózem	Odzysk R5 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
17 05 06	Urobek z pogłębienia inny niż wymieniony w 17 05 05	200	Kontenery metalowe lub miejsce magazynownia przeznaczone do czasowego gromadzenia odpadu przez wywózem	
20 03 01	Niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne	1	Kontener metalowy	Unieszkodliwianie

- etap eksploatacji:

Kod odpadu	Rodzaj odpadu	Szacunkowa ilość [Mg/rok]	Sposób gromadzenia	Proces zagospodarowania
Odpady inne niż niebezpieczne				
20 01 01	Papier i tektura	20	Kontener metalowy lub z tworzywa	recykling
20 01 02	Szkło	20	Kontener metalowy lub z tworzywa	recykling
20 01 08	Odpady kuchenne ulegające biodegradacji	20	Kontener metalowy lub z tworzywa	unieszkodliwianie
20 01 39	Tworzywa sztuczne	10	Kontener metalowy lub z tworzywa	recykling
20 01 40	Metale	10	Kontener metalowy lub z tworzywa	recykling
20 03 07	Odpady wielkogabarytowe	3	Kontener metalowy lub z tworzywa	recykling
20 03 99	Odpady komunalne niewymienione w innych podgrupach	5	Kontener metalowy lub z tworzywa	unieszkodliwianie
20 03 01	Niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne	20	Kontener metalowy lub z tworzywa	unieszkodliwianie

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

W trakcie realizacji przedsięwzięcia mogą wystąpić zagrożenia dla osób pracujących m. in. prace przy wykonywaniu, których występuje ryzyko upadku z wysokości, montaż czy demontaż rusztowań. Odpowiednie przestrzeganie przepisów BHP, PPOŻ i prawidłowego postępowania z odpadami zminimalizuje możliwość wystąpienia zagrożenia dla ludzi. Zostanie do minimum ograniczone oddziaływanie przedsięwzięcia na elementy środowiska mające decydujący wpływ na jakość życia ludzi, zarówno w fazie realizacji i eksploatacji. Z przeprowadzonych analiz wynika iż czynniki emisyjne będą miały marginalny wpływ na środowisko. W związku z czym charakter inwestycji, nie wiąże się z zagrożeniami dla człowieka i jego zdrowia, a także środowiska.

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:

Obszar wodno-błotne nie występują na obszarze przedmiotowej inwestycji.

b) obszary wybrzeży:

Inwestycja nie będzie miała negatywnego wpływu na obszar wybrzeży.

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 nie znajduje się na obszarze stref ochronnych ujęć wód ani na obszarze ochronnym zbiorników wód śródlądowych.

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:

Do najbliższej zlokalizowanych w otoczeniu przedsięwzięcia obszarów chronionych zaliczają się (w odległości do 5 km):

- około 0,02 km od granic inwestycji – Zatoka Pucka PLB220005;
- około 0,04 km od granic inwestycji – Zatoka Pucka i Półwysep Helski PLH220032;

- w obszarze inwestycji – Nadmorski Park Krajobrazowy – otulina;
- około 0,01 km od granic inwestycji – Nadmorski Park Krajobrazowy.

Planowana inwestycja znajduje się na terenie miasta, w otoczeniu zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oraz na terenie wskazanym w MPZP pod analizowaną działalność. W związku z powyższym nie będzie oddziaływać negatywnie na siedliska przyrodnicze, chronione gatunki roślin i zwierząt oraz integralność obszaru Natura 2000.

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

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

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

Teren, na którym planowana jest przedsięwzięcie leży na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej.

h) gęstość zaludnienia:

Na terenie realizacji inwestycji i w bezpośrednim sąsiedztwie gęstość zaludnienia jest średnia.

i) obszary przylegające do jezior:

Na terenie inwestycji i w bezpośrednim sąsiedztwie nie znajdują się tereny przylegające do jezior

j) uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowskiej:

Przedsięwzięcie zlokalizowane jest w miejscowości niebędącej uzdrowiskiem oraz poza obszarami ochrony uzdrowskiej.

k) wody i obowiązujące dla nich cele środowiskowe:

Planowane przedsięwzięcie nie wpłynie w jakikolwiek sposób na osiągnięcie celów środowiskowych dla jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych 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:

Oddziaływanie przedsięwzięcia ograniczy się do najbliższego otoczenia miejsca jego realizacji.

Teren przedsięwzięcia jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Puck „Pas Nadmorski III”, przyjętym Uchwałą nr XVI/15/2019 z dnia 28 listopada 2019 r. W planach teren oznaczono jako MW,U4,UT – teren z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej, w tym usług turystyki. Inwestycja jest zgodna z zapisami mpzp. Działka inwestycja jest obecnie niezagospodarowana.

- b) transgranicznego charakteru oddziaływania przedsięwzięcia na poszczególne elementy przyrodnicze:

Analizowane przedsięwzięcie nie spowoduje żadnych konsekwencji dla ewentualnych skutków środowiskowych, których charakter mógłby posiadać znaczenie transgraniczne. Planowane przedsięwzięcie posiada charakter lokalny i ewentualne negatywne oddziaływanie będzie miało również zasięg lokalny.

- 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. Planowane przedsięwzięcie nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko.

- 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:

Na etapie realizacji i eksploatacji inwestycji planuje się zastosowanie rozwiązań minimalizujących wpływ planowanego przedsięwzięcia na środowisko. Biorąc powyższe pod uwagę stwierdza się, iż realizacja i eksploatacja planowanej inwestycji nie będzie negatywnie wpływać na jakość środowiska.

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.miasto.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.miasto.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 prawomocną.

Otrzymują:

1. Nowy Świat sp. z o.o., ul. Opacka 12, 80-338 Gdańsk

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

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest w województwie pomorskim, powiecie puckim, mieście Puck, na działkach o nr 233, 234 i część działki o nr 235, obręb 2.4 w Pucku. Planowana inwestycja jest zgodna z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr XVI/15/2019 Rady Miasta Puck z dnia 7 stycznia 2020 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Pucka „Pas Nadmorski III”. W planach terenu oznaczono jako 7MW.U4.UT - teren z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej w tym usług turystyki. Planowana inwestycja obejmuje obszar o powierzchni 24141,3 m², w tym powierzchnia zabudowy wynosi 5813,44 m², powierzchnie utwardzone 4649,63 m² oraz powierzchnie zieleni projektowanej 14070,51 m². W ramach inwestycji wykonane zostanie zgodnie z PZT 5 budynków: B1, B2, C1, C2, D, posadowionych etapami na trzech oddzielnych halach garażowych. Trzy z projektowanych budynków będą miały po 6 kondygnacji nadziemnych i będą wysokie na maksymalnie 18 m (B1, C1, D), a dwa pozostałe będą obiektami 5-kondygnacyjnymi o wysokości do 15 m (B2, C2). Maksymalna liczba mieszkańców i użytkowników to 1410 osób. Na terenie inwestycji zaplanowano układ wewnętrznych dróg i chodników, miejsca parkingowe (parking podziemny łącznie 455 miejsc parkingowych, parking naziemny do 15 miejsc parkingowych, w tym dwa przeznaczone dla osób z niepełnosprawnościami), miejsca rekreacji (siłownia plenerowa, plac zabaw), wiata gospodarcza, wiata śmietnikowa oraz parking rowerowy. Przewiduje się wyposażenie terenu w elementy małej architektury oraz urządzonej zieleni.

Woda na cele socjalno-bytowe dostarczana będzie z miejskiej sieci wodociągowej, biegnącej w ul. Nowy Świat. Ścieki bytowe odprowadzane będą do kanalizacji sanitarnej, znajdującej się wzdłuż ul. Nowy Świat. Woda odpadowa i roztopowa z terenu inwestycji kierowana będzie do kanalizacji deszczowej. Wody z drogi wewnętrznej i innych utwardzonych nawierzchni wprowadzane będą poprzez wpusty do kanalizacji deszczowej. Odpady komunalne powstające w trakcie eksploatacji inwestycji będą przechowywane w pojemnikach przeznaczonych do segregacji, a następnie odbierane przez firmę operującą w danym rejonie miasta, zgodnie z regulaminem zagospodarowania odpadów.