

DECYZJA o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 71 ust. 1 i 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 75 ust. 4 oraz art. 82 i art. 85 ust. 1 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029) zwana dalej OOS, a także §3 ust. 1 pkt. 58 lit. a 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.) zwana dalej KPA, po rozpatrzeniu wniosku z dnia 25.11.2021 r. (data wpływu 26.11.2021 r.) uzupełnionego w dniu 08.12.2021 r. (data wpływu 15.12.2021 r.) Pana Krzysztofa Hoffmanna pełnomocnika firmy PT ESTATE DEVELOPMENT Sp. z o.o., ul. Gromadzka 46, 30-714 Kraków o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia pn. „Budowa garaży podziemnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą dla obsługi zespołu budynków”, po zasięgnięciu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie - Zarząd Zlewni w Elblągu, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Nowym Dworze Gdańskim i Burmistrza Miasta Krynica Morska,

orzekam

- 1. stwierdzić brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko dla wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;**
- 2. określić istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich:**
 - a. Na etapie realizacji:**
 - rozpoczęcie prac ziemnych przeprowadzić poza okresem gniazdowania większości gatunków ptaków (tj. poza okresem od 1 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;
 - teren inwestycji, na którym będą wykonywane wykopy zabezpieczyć przed dostawaniem się do nich małych zwierząt; codziennie przed rozpoczęciem prac przeprowadzić kontrolę wykopów; uwięzione zwierzęta niezwłocznie przenieść poza teren objęty pracami, na właściwe dla nich siedlisko; przenoszenie prowadzić pod nadzorem przyrodnika oraz przy użyciu rękawic ochronnych, używany do tego sprzęt dezynfekować; prace prowadzone pod nadzorem przyrodniczym należy potwierdzić wpisem do dokumentacji budowlanej;
 - roboty budowlane będące źródłem emisji hałasu, związane z realizacją inwestycji przeprowadzać wyłącznie w porze dziennej;
 - drzewa rosnące w sąsiedztwie planowanych prac zabezpieczyć przed ewentualnym uszkodzeniem poprzez odeskowanie bez uszkodzenia kory lub owinięcie matami;

- nie magazynować materiału ziemnego i materiałów budowlanych w odległości mniejszej niż 10 m od pnia drzewa;
- zaplecze i bazę sprzętową zlokalizować na szczelnym podłożu;
- wyposażyć teren przedsięwzięcia - plac budowy, w sorbenty do neutralizacji substancji szkodliwych w tym ropopochodnych (np. paliw, smarów) i syntetycznych (np. olejów);
- w celu neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych należy na bieżąco usuwać je z wykorzystaniem sorbentów, w przypadku znacznego zanieczyszczenia gruntu zapewnić sprawne jego zebranie i usunięcie przez uprawniony podmiot;
- zabezpieczyć wykopy i wody powierzchniowe przed możliwym przedostaniem się do nich zanieczyszczeń wypływających z materiałów stosowanych do budowy;
- w czasie budowy wyznaczyć miejsca do przechowywania materiałów budowlanych w taki sposób, aby nie zanieczyścić wód i powierzchni ziemi.
- należy używać wyłącznie sprawny sprzęt i monitorować ewentualne wycieki substancji ropopochodnych ze sprzętu czy pojazdów;
- zabiegi związane z naprawami, tankowaniem, wymianą oleju w maszynach budowlanych należy wykonywać w miejscach do tego odpowiednio przystosowanych, zabezpieczonych przed przedostaniem się zanieczyszczeń do środowiska gruntowo wodnego i wód powierzchniowych;
- zapewnić właściwe gospodarowanie odpadami wytwarzanymi w czasie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia - minimalizować ich ilość, składować selektywnie w wydzielonych przystosowanych miejscach, oznakowanych pojemnikach w warunkach zabezpieczających przed przedostaniem się do środowiska substancji szkodliwych oraz zapewnić ich sprawny odbiór przez uprawnione podmioty lub ponowne wykorzystanie;
- ścieki socjalno-bytowe powstające w trakcie budowy gromadzić w przenośnych kabinach sanitarnych i zapewnić ich sukcesywny wywóz do oczyszczalni ścieków;
- budowane obiekty powinny spełniać wymogi Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (t.j. Dz. U. z 2019 r. Nr 109 poz. 719 ze zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 ze zm.);
- prace budowlane powinny być prowadzone w taki sposób, aby nie zostały naruszone granice własności Nadleśnictwa (dz. nr 130/2 obręb Kąty Rybackie oraz 129 obręb Przebrno), a znaki graniczne rozgraniczające nieruchomości były chronione, zgodnie z zasadą określoną w art. 38 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1990 ze zm.) i nie uległy zniszczeniu lub przesunięciu w procesie budowlanym;
- wody opadowe nie mogą być odprowadzane na stronę działek Nadleśnictwa (dz. nr 130/2 obręb Kąty Rybackie i dz. nr 129 obręb Przebrno)
- dojazd do działek nr 782 i 195 oraz 196 powinien odbywać się z pominięciem działek będących w zarządzie Nadleśnictwa Elbląg.

b. Na etapie eksploatacji:

- zapewnić minimalizację oddziaływania w zakresie emisji spalin;
- wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych i dachów odprowadzać do zbiornika retencyjnego i wykorzystywać w granicach nieruchomości, ewentualnie zastosować studnie chłonne z komorami rozsączającymi;
- ścieki technologiczne z posadzki hali garażowej poprzez odwodnienie liniowe, będą odprowadzane do piaskownika i separatora do usuwania substancji ropopochodnych, a po podczyszczeniu, do sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach gestora sieci;

- odpady gromadzić w sposób selektywny i przekazywać firmom posiadającym stosowne zezwolenia;
- zapewnić minimalizację oddziaływania akustycznego na najbliższe otoczenie;
- inwestycje prowadzić w granicach prawa do terenu z zachowaniem pasów ochronnych zgodnie z warunkami uzyskanymi w pozwoleniach;
- ograniczyć możliwość skażenia gruntu i wód gruntowych substancjami ropopochodnymi oraz wyciekami oleju oraz zabezpieczyć teren w odpowiednie środki/ materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie zebranie ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych;
- przeprowadzać regularne przeglądy stanu technicznego urządzeń i sprzętu podatnych na zużycie, poddawać je bieżącej konserwacji oraz sukcesywnie dokonywać remontów.

3. Stanowisko w sprawie transgranicznego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w odniesieniu do przedsięwzięć, dla których przeprowadzono postępowanie dotyczące transgranicznego oddziaływania na środowisko:

W związku z rodzajem i lokalizacją przedsięwzięcia, wykluczona jest możliwość oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na obszary położone poza granicami Polski zarówno na etapie realizacji i eksploatacji. Nie występują więc przesłanki do przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym.

UZASADNIENIE

W dniu 26.11.2021 r. do tut. organu wpłynął wniosek Pana Krzysztofa Hoffmanna pełnomocnika firmy PT ESTATE DEVELOPMENT Sp. z o.o., ul. Gromadzka 46, 30-714 Kraków, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Budowa garaży podziemnych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą dla obsługi zespołu budynków” na terenie działki nr 782 obręb Kąty Rybackie, gm. Sztutowo o powierzchni 0,4347 ha oraz na terenie działek nr 195 i 196 obręb Przebrno gm. Krynica Morska o łącznej powierzchni 0,1888 ha. W dniu 15.12.2021 r. Wnioskodawca pismem z dnia 08.12.2021 r. uzupełnił wniosek o wypis z rejestru gruntów dla działek położonych w granicach ewidencyjnych gm. Krynica Morska, na których będzie realizowane przedsięwzięcie oraz, na które będzie oddziaływać przedsięwzięcie. Zgodnie z art. 74 ustawy OOS do wniosku dołączono:

1. kartę informacyjną przedsięwzięcia;
2. poświadczoną przez właściwy organ kopię mapy ewidencyjnej obejmującej przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie oraz obejmującej obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie;
3. wypis z ewidencji gruntów obejmujący przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie oraz obejmujący obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie.

W dniu 16.12.2021 r. Wójt Gminy Sztutowo zawiadomił Strony o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach pismem znak: ZP.6220.3.2021 z dnia 17.12.2021 r. na podstawie art. 61 §1 i §4 KPA w związku z art. 73 ust 1 ustawy OOS. Informacja o wszczęciu postępowania została umieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej http://bip_sztutowo.bipgmina.pl w dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Sztutowie.

Mając na uwadze §3 ust. 1 pkt 58 ppkt a) Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839), przedmiotowe przedsięwzięcie jest kwalifikowane jako przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko:

„garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 52, 54-57 i 59, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż:

- a) 0,2 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy.”

W ramach przedsięwzięcia planuje się budowę garaży podziemnych wraz towarzyszącą im infrastrukturą dla obsługi zespołu budynków. W związku z tym realizacja ww. przedsięwzięcia wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Stosownie do treści art. 59 ust. 1 pkt. 2 ustawy OOS, realizacja planowanych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, jeżeli obowiązek przeprowadzenia tej oceny został stwierdzony na podstawie art. 63 ust. 1.

W myśl przywołanego powyżej przepisu i art. 64 ust. 1 ustawy OOS organ prowadzący postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, postanawia o obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko po zasięgnięciu opinii regionalnego dyrektora ochrony środowiska, organu państwowej inspekcji sanitarnej oraz organu właściwego do wydania oceny wodnoprawnej.

Wydanie niniejszej decyzji, jest wymagane zgodnie z art. 72 ust. 1 pkt. 1 ww. ustawy przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.).

Biorąc pod uwagę rodzaj i lokalizację przedsięwzięcia organem właściwym do wydania decyzji w niniejszej sprawie jest zgodnie z art. 75 ust. 4 pkt. 4 ustawy OOS, Wójt Gminy Sztutowo.

W związku z powyższym Wójt Gminy Sztutowo zwrócił się do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Nowym Dworze Gdańskim, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Elblągu oraz do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku, pismem znak: ZP.6220.3.2021 z dnia 17.12.2021 r. o wyrażenie opinii, co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby - o określenie zakresu raportu oddziaływania na środowisko dla przedmiotowej inwestycji.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Elblągu, opinią znak: GD.ZZŚ.2.435.281.2021.PK z dnia 03.01.2022 r. (data wpływu: 10.01.2022 r.) uznał, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, wskazując jednocześnie na konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków i wymagań, określonych w opinii. Organ, wydający decyzję, uwzględnił w pkt. 2 ppkt a orzeczenia decyzji, warunki i wymagania wskazane w opinii Dyrektora Zarządu Zlewni w Elblągu.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Nowym Dworze Gdańskim, opinią znak: ZNS.902.5.2022.KB z dnia 05.01.2022 r., uznał, że dla ww. przedsięwzięcia nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku po uzupełnieniu w dniu 08.02.2022 r. o brakujące dokumenty wniosku o wydanie opinii, co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia, postanowieniem znak: RDOŚ-Gd-WOO.4220.1069.2021.ŁT/AJ.3 z dnia 23.02.2022 r. (data wpływu 28.02.2022 r.) wyraził opinię o konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia. W postanowieniu określił również zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko zgodny z art. 66 ustawy OOS, ze szczególnym uwzględnieniem:

- a) opisu planowanego przedsięwzięcia, a w szczególności: charakterystyki całego przedsięwzięcia i warunków użytkowania terenu podczas wykonywania prac jego realizacji i eksploatacji; głównych cech charakterystycznych procesów technologicznych; przewidywanych rodzajów i ilości zanieczyszczeń, wynikających z realizacji inwestycji;
- b) charakterystyki przyrodniczej terenu przedsięwzięcia oraz terenu znajdującego się w zasięgu jego oddziaływania, z uwzględnieniem gatunków roślin, grzybów i zwierząt objętych ochroną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1098 ze zm.),

siedlisk przyrodniczych z Załącznika I i siedlisk gatunków z Załącznika II Dyrektywy Rady 92/43/EWG oraz siedlisk gatunków z Załącznika I Dyrektywy PE i Rady 2009/147/WE wraz z przedstawieniem zagadnień w formie graficznej i kartograficznej;

- c) oceny bezpośredniego i pośredniego wpływu inwestycji na stan i zachowanie, na etapie realizacji i eksploatacji: siedlisk przyrodniczych, siedlisk gatunków objętych ochroną na mocy ww. ustawy o ochronie przyrody, mogących potencjalnie występować na terenie przedsięwzięcia oraz w jego sąsiedztwie;
- d) opis przewidywanych działań mających na celu zapobieganie i ograniczenie negatywnych oddziaływań na środowisko wraz z określeniem istotności oddziaływań po ich zastosowaniu;
- e) analizy wpływu planowanej inwestycji na korytarze ekologiczne znajdujące się w zasięgu jej oddziaływania;
- f) analizy zgodności planowanej inwestycji z przepisami Uchwały nr 148/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana” (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2011 r. Nr 66, poz. 1463);
- g) oceny bezpośredniego oraz pośredniego wpływu przedsięwzięcia na cele ochrony Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”;
- h) przedstawienie szczegółowego opisu metod i materiałów wykorzystywanych przy opracowywaniu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko;
- i) opisu krajobrazu, w którym dane przedsięwzięcie ma być zlokalizowane z uwzględnieniem oddziaływania inwestycji na znaczenie i odbiór krajobrazu z będących w zasięgu oddziaływania punktów widokowych, pól ekspozycji i osi widokowych;

Postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku zostało przekazane pismem z dnia 07.03.2022 r. stronom postępowania w celu zapoznania i złożenia ewentualnych uwag i wyjaśnień. W dniu 25.03.2022 r. wpłynęły do tut. Organu wyjaśnienia Wnioskodawcy, w których szczegółowo odnosi się do każdego z punktu wskazanego w ww. postanowieniu.

W dniu 26.01.2022 r. Wójt Gminy Sztutowo wystąpił również na postawie art. 75 ust. 4 ustawy OOŚ do Burmistrza Miasta Krynica Morska o wydanie opinii dotyczącej warunków realizacji przedsięwzięcia oraz przeciwdziałania, minimalizacji i kompensacji oddziaływań generowanych przez realizację i eksploatację przedmiotowego przedsięwzięcia. W ustawowym terminie 30 dni nie wpłynęła odpowiedź, co uznaje się za brak zastrzeżeń do wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

W dniu 14.04.2022 r. zgodnie z art. 10 KPA wysłano do stron postępowania zawiadomienie o zebranych dowodach i materiałach oraz z informacją o możliwości zapoznania się z nimi. W odpowiedzi na zawiadomienie Nadleśnictwo Elbląg pismem znak: ZT.224.23.2022 z dnia 27.04.2022 r. zawnioskowało, aby:

1. budowane obiekty spełniały wymogi Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2019 r. Nr 109 poz. 719 ze zm.);
2. budowane obiekty spełniały wymogi Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 ze zm.);
3. prace budowlane prowadzić w taki sposób, aby nie zostały naruszone granice własności Nadleśnictwa (dz. nr 130/2 obręb Kąty Rybackie oraz 129 obręb Przebrno), a znaki graniczne rozgraniczające nieruchomości były chronione, zgodnie z zasadą określoną w art. 38 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2021 r. poz. 1990 ze zm.) i nie uległy zniszczeniu lub przesunięciu w procesie budowlanym;
4. wody opadowe nie były odprowadzane na stronę działek Nadleśnictwa (dz. nr 130/2 obręb Kąty Rybackie i dz. nr 129 obręb Przebrno)

5. dojazd do działek nr 782 i 195 oraz 196 odbywał się z pominięciem działek będących w zarządzie Nadleśnictwa Elbląg.

Wszystkie wnioski zostały uwzględnione.

Na podstawie zebranego materiału, wydanych opinii oraz dodatkowych wyjaśnień Wnioskodawcy, Wójt Gminy Sztutowo uznał, iż dla przedsięwzięcia pn. „Budowa garaży podziemnych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą dla obsługi zespołu budynków” na terenie działki nr 782 obręb Kąty Rybackie gm. Sztutowo oraz na terenie działek nr 195 i 196 obręb Przebrno, gm. Krynica Morska, nie wymaga się przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Mając na uwadze powyższe, orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.

Pouczenie

1. Od decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gdańsku, za pośrednictwem Wójta Gminy Sztutowo, w terminie 14 dni od daty doręczenia niniejszej decyzji.
2. Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029); wniosek ten powinien być złożony nie później niż przed upływem 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna. Termin ten może ulec wydłużeniu do 10 lat, jeżeli strona, która złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, lub podmiot, na który została przeniesiona ta decyzja, otrzymali, przed upływem terminu, o którym mowa w art. 72 ust. 3 ww. ustawy, od organu, który wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach w pierwszej instancji, stanowisko, że aktualne są warunki realizacji przedsięwzięcia określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Informacja o wydaniu niniejszej decyzji została podana do publicznej wiadomości zawiadomieniem Wójta Gminy Sztutowo o wydaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 23.05.2022 r., poprzez:

- zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy w Sztutowie: http://bip_sztutowo.bipgmina.pl
- wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Sztutowie przy ul. Gdańskiej 55, 82-110 Sztutowo



Wójt
Robert Zieliński

Załączniki:

1. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia zgodnie z art. 84 ust. 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029)

Otrzymują:

1. PT ESTATE DEVELOPMENT Sp. z o.o., ul. Gromadzka 46, 30-714 Kraków
Pełnomocnik: Krzysztof Hoffmann, ul. Słoneczna 24/2, 82-300 Elbląg
2. Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Elbląg, ul. Marymoncka 8, 82-300 Elbląg
3. Zarząd Dróg Wojewódzkich w Gdańsku, ul. Mostowa 11, 80-778 Gdańsk
4. Miasto Krynica Morska, ul. Górników 15, 82-120 Krynica Morska
5. Strony postępowania wg osobnego rozdzielnika (osoby fizyczne)
a/a

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku, ul. Chmielna 54/57, 80-748 Gdańsk
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny, ul. Dworcowa 14, 82-100 Nowy Dwór Gdański
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie- Zarząd Zlewni w Elblągu, ul. Junaków 3, 82-300 Elbląg

Za wydanie niniejszej decyzji zgodnie z częścią I ust. 45 załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 1923 ze zm.) Wnioskodawca wniósł w dniu 25.11.2021 r. na konto Urzędu Gminy w Sztutowie, opłatę skarbową w kwocie 205 zł.

Charakterystyka przedsięwzięcia

Zgodnie z art. 84 ust. 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029)

1. Rodzaj i charakterystyka przedsięwzięcia.

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie garaży podziemnych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą dla obsługi zespołu budynków na terenie działki nr 782 o pow. 0,4347 ha położonej w m. Kąty Rybackie gm. Sztutowo oraz na terenie działek nr 195 i 196 o łącznej pow. 0,1888 ha położonych w m. Przebrno gm. Krynica Morska.

Zakres całego zamierzenia inwestycyjnego obejmuje docelowo: budynki usługowe, zaplecze parkingowe (garaże podziemne), układ komunikacyjny, tereny wspólne oraz niezbędną infrastrukturę techniczną. W ramach inwestycji planuje się także realizację przyłączy instalacji: elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej. Ogrzewanie dostarczane będzie z własnych kotłowni gazowych o mocy do 0,25 MW i wspierane będzie pompą powietrzną lub realizowane wyłącznie z wykorzystaniem pompy ciepła. Całkowita powierzchnia inwestycji, traktowanej, jako całość podlegającej ocenie screeningowej przedstawia się następująco:

- łączna powierzchnia garaży podziemnych: 3300 m² (0,33 ha)
- powierzchnia terenu podlegająca przekształceniu (infrastruktura towarzysząca + garaże + zieleni): 0,6235 ha.

Projektowane hale garażowe zostaną zaprojektowane jako jednokondygnacyjne hale podziemne. Zostaną one zrealizowane w technologii żelbetowej monolitycznej z dopuszczeniem częściowo prefabrykatów płyt stropowych. Posadzka hali będzie posiadała niewielki spadek, umożliwiający jej odwodnienie.

W celu zabezpieczania obiektów zlokalizowanych powyżej hali garażowej przed oddziaływaniem akustycznym hali, przewiduje się izolację akustyczną stropu garażu.

Garaże skomunikowane będą z budynkami za pomocą wewnętrznych klatek schodowych oraz dźwigów osobowo – towarowych.

Prace instalacyjne obejmują realizację wewnętrznych systemów instalacyjnych, wraz z ich podłączeniem do infrastruktury zewnętrznej.

Przewidziano zasilanie z istniejącej sieci elektroenergetycznej poprzez złącza kablowe umiejscowione zgodnie w wymaganiach gestora sieci. Przedsięwzięcie docelowo zaopatrzone będzie w następujące instalacje:

- Instalacja oświetlenia (podstawowego i awaryjnego).
- Instalacja sygnalizacji przekroczenia stężenia CO.
- Instalacja sygnalizacji pożaru,
- Instalacja kontroli dostępu,
- Instalacje ochronne, przeciwprzepięciowe i połączeń wyrównawczych,
- Instalacja siły oraz instalacja stanowisk ładowania samochodów elektrycznych.

Wody roztopowe (ścieki) z posadzki hali garażowej, poprzez odwodnienie liniowe, będą odprowadzane do piaskownika i separatora do usuwania substancji ropopochodnych, a po podczyszczeniu, do sieci kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych przez gestora sieci. Na wszystkich układach kanalizacji przewiduje się zabezpieczenia przeciw-cofkowe.

Hala garażowa zostanie wyposażona w wentylację mechaniczną nawiewno-wywiewną. Nawiew powietrza będzie się odbywał poprzez czerpnie. Zaprojektowane zostaną ponadto centrale wentylacyjne wyciągowe. Wywiew powietrza przewidziano wentylatorami wyciągowymi. Powietrze zostanie wyrzucone ponad dach za pomocą wyrzutni. Wentylacja będzie sterowana czujnikami stężenia spalin i gazu oraz czujnikami ruchu.

2. Usytuowanie przedsięwzięcia

Przedsięwzięcie planowane jest do realizacji na nieruchomości położonej w Kątach Rybackich (gm. Sztutowo), stanowiącej działkę nr 782, o powierzchni 0,4347 ha oraz w Przebrnie (gm. Krynica Morska) stanowiącej działki nr 195 i 196, o łącznej powierzchni 0,1888 ha. Przedsięwzięcie znajduje się w sąsiedztwie drogi nr 501 (ul. Gdańska), w otoczeniu lasu.

Teren przedsięwzięcia objęty jest ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, odpowiednio:

- **Kąty Rybackie (gm. Sztutowo) dz. nr 782**

Uchwała nr XL/359/2010 Rady Gminy Sztutowo z dnia 10 listopada 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kąty Rybackie gm. Sztutowo, gdzie zgodnie z ustaleniami planistycznymi nieruchomość położona jest w obszarze oznaczonym 78 UT z przeznaczeniem na tereny zabudowy usługowej usługi turystyczne: pensjonat, hotel, dom wczasowy. Dopuszczalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 20%, w tym udział zieleni wysokiej min. 50 % w stosunku do powierzchni biologicznie czynnej działki;

- **Przebrno (gm. Krynica Morska) dz. nr 195 i 196**

Uchwała nr XXXIII/310/10 Rady Miejskiej w Krynicy Morskiej z dnia 27 stycznia 2010 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Przebrno, gdzie zgodnie z ustaleniami planistycznymi nieruchomość położona jest w obszarze oznaczonym K6.U z przeznaczeniem na tereny zabudowy usługowej. Dopuszczalna powierzchnia zabudowy nieruchomości do 30% przy zachowaniu 40% powierzchni biologicznie czynnej.

Mając powyższe na względzie uznać należy, że planowany zakres zainwestowania zgodny jest z ustaleniami Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego dla nieruchomości objętych wnioskiem.

Planowana inwestycja znajduje się w obszarach objętych ochroną na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody, są to niżej wyspecyfikowane obszary chronione:

- Park Krajobrazowy Mierzeja Wiślana
- Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana (Obszar Natura 2000 kod: PLH280007)

Park Krajobrazowy „Mierzeja Wiślana” jest formą ochrony przyrody chronioną na podstawie uchwały Sejmiku Woj. Pom. 148/VII/11 z 27.04.2011 w sprawie PKMW, Dz. Urz. 66 poz. 1463. Cel dla obszaru chronionego - ochrona naturalnego charakteru brzegów i plaż oraz zachowanie naturalnego charakteru procesów brzegowych. Ochrona siedlisk ważnych dla zachowania bogactwa fauny, w szczególności ważnych miejsc lęgowych ptaków a także rejonów ich odpoczynku i żerowania w okresie wędrówek i zimowania.

Lokalizacja planowanej inwestycji ze względu na skalę oraz charakter emisji jak również jej możliwe oddziaływanie na etapie realizacji i eksploatacji (użytkowania) nie będzie wywierała żadnych skutków dla obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody.

Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana (Obszar Natura 2000 kod: PLH280007) jest formą ochrony przyrody ustanowioną na mocy Decyzji Komisji Europejskiej z 13.11.2007 r. przyjmująca, na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG, pierwszy zaktualizowany wykaz terenów mających znaczenie dla Wspólnoty, składających się na kontynentalny region biogeograficzny.

Na terenie inwestycji nie stwierdzono występowania siedlisk przyrodniczych i gatunków chronionych w granicach obszaru Natura 2000 Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana. W najbliższym sąsiedztwie inwestycji zinwentaryzowano siedliska o kodach 91D0-1 (brzezina bagienna), 91D0-2 (sosnowy bór bagienny) oraz 2180 lasy mieszane i bory na wydmach nadmorskich.

Mając na uwadze położenie geograficzne oraz skalę i charakter przedsięwzięcia, nie ma podstaw przypuszczać, aby realizacja inwestycji mogła spowodować modyfikacje warunków ekologicznych ostoi, tym samym:

- wpłynąć na pogorszenie stanu siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony zostały wyznaczone ww. obszary Natura 2000;
- wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony obszary te zostały wyznaczone;
- pogorszyć integralność obszarów Natura 2000 lub ich powiązania z innymi obszarami.

W trakcie realizacji przedsięwzięcia nastąpi krótkotrwały wzrost emisji zanieczyszczeń do środowiska w postaci pyłów w wyniku prowadzonych robót ziemnych, spalin z urządzeń drogowych oraz poziomu emitowanego hałasu związanych z pracą sprzętu budowlanego, nie przekraczających dopuszczalnych wartości. Przy zastosowaniu obowiązujących przepisów BHP oraz przepisów branżowych, realizacja przedsięwzięcia nie będzie stanowiła zagrożenia dla środowiska i jego całość nie będzie zakłócać estetyki otaczającego krajobrazu.

Planowane przedsięwzięcie nie występuje na obszarach wodno-błotnych, innych obszarach o płytkim zaleganiu wód podziemnych, obszarach wybrzeża, w strefie ochronnej ujęć wód i obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych, obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne. W bliskim sąsiedztwie nie występują również obszary przylegające do jezior, uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej, bądź obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone.

Ze względu na odległość od granic Polski, charakter inwestycji i zawężenie jej oddziaływania do miejsca realizacji, przedsięwzięcie nie będzie źródłem transgranicznego oddziaływania na środowisko, pochodzącego z terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

3. Rodzaj technologii

Realizacja przedsięwzięcia wymaga przeprowadzenia robót budowlanych. Wszystkie prace zostaną zrealizowane w technologii tradycyjnej właściwej dla budownictwa, z zastosowaniem tradycyjnych materiałów budowlanych, nawiązujących do zabudowy Mierzei Wiślanej. Nadto wskazać należy, że prace budowlane rozpoczną się od ogrodzenia nieruchomości celem eliminacji wpływu prowadzonych prac na otaczające środowisko. Obok robót budowlanych na nieruchomości obecnie zabudowanej (gm. Krynica Morska) planowane jest przeprowadzenie częściowych prac rozbiórkowych w zakresie tych elementów infrastruktury budowlanej, które wymachają demontażu. Prace rozbiórkowe ograniczone zostaną jednak do niezbędnego minimum celem zachowania największej ilości użytecznych elementów – innymi słowy zakres zainwestowania przewidywał będzie takie przeprowadzenie inwestycji, które spowoduje maksymalne wykorzystanie istniejących na nieruchomości obiektów, które to możliwe będzie z punktu widzenia bezpieczeństwa konstrukcji.

Wszystkie prace ziemne i budowlane zostaną powierzone specjalistycznym firmom, które w rozumieniu przepisów o odpadach będą wytwórcami odpadów powstających podczas realizacji inwestycji.

Na etapie realizacji inwestycji powstanie zapotrzebowanie na energię elektryczną oraz wystąpi emisja hałasu oraz emisja produktów spalania paliwa silnikowego w maszynach pracujących na placu budowy. Jest to oddziaływanie chwilowe i występowało będzie tylko w porze dnia, ponieważ wnioskodawca nie planuje prowadzić prac budowlanych w porze nocy.

Teren budowy zabezpieczony zostanie poprzez jego ogrodzenie i oznaczenie zgodnie z odpowiednimi przepisami prawa budowlanego.

Technologia prac budowlanych obejmowała będzie wykonanie prac:

- Rozbiórkowych i przebudowy istniejących obiektów
- Ziemnych
- Budowlano-montażowych (w tym konstrukcyjnych i wykończeniowych).
- Instalacyjnych

Biorąc pod uwagę charakterystykę planowanego przedsięwzięcia, przewiduje się zapotrzebowanie na materiały budowlano-konstrukcyjne. Do najważniejszych należy wymienić:

- Beton,
- Bloczki silikatowe i tynki,
- Piasek, żwir i cement oraz inne podsypki nawierzchni drogowych i chodników,

- Elementy zbrojone żelbetowe,
- Elementy infrastruktury towarzyszącej (rurociągi, przewody),
- Okna, drzwi oraz ogrodzenia,
- Paliwa samochodowe oraz paliwa do maszyn budowlanych.

Na etapie realizacji i eksploatacji inwestycji zaopatrzenie w wodę realizowane będzie poprzez przyłącze wodne. Obiekt będzie zaopatrywał się w energię elektryczną z przyłącza elektroenergetycznego. Teren odwadniany będzie poprzez system kanalizacji deszczowej. Wody opadowe wprowadzane będą do zbiornika retencyjnego. Ścieki przemysłowe nie będą powstawały. Ścieki bytowe powstające w związku z bytowaniem ludzi odprowadzane będą do sieci kanalizacji sanitarnej, a na etapie budowy do przenośnych toalet typu Toi-Toi.

Dla etapu eksploatacji zapotrzebowania na media przedstawiają się następująco:

- Zapotrzebowanie na energię elektryczną dla przedsięwzięcia wyniesie ok. 320 kW
- Garaże podziemnej nie będą ogrzewane.

Informacyjnie wskazuje się, że dla całości inwestycji woda będzie dostarczana z miejskiej sieci wodociągowej, ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, a energia elektryczna z sieci elektroenergetycznej, zaś zapotrzebowania na poszczególne media wyniosą:

- zapotrzebowanie na wodę - ok. 220 m³/dobę
- zapotrzebowanie na energię elektryczną - ok 1 900 kW

Z przeprowadzonej analizy oddziaływania planowanej inwestycji na środowisko w zakresie przyrodniczym oraz emisji zanieczyszczeń do powietrza, gospodarki wodno-ściekowej i odpadami wynika, że przy należyтым wypełnieniu warunków realizacji wymienionych w niniejszej decyzji realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia nie powinna znacząco oddziaływać na środowisko.

Wojciech
Robert Wielński