

Stegna, dnia 09.01.2024 r.

GO-ŚR.6220.1.32.2022.2023.2024

Decyzja
o środowiskowych uwarunkowaniach.

Na podstawie art. 75 ust. 1 pkt 4 w związku z art. 71 ust. 1 i 2 pkt 2 oraz art. 84 i 85 ust. 1 i 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 (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.), na podstawie § 3 ust. 1 pkt 55 b) Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku 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 (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 775 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 31.03.2022 r. (06.04.2023 r. – data wpływu do tut Urzędu) złożonego przez Inwestora – Natura Park Sp. z o.o. z siedzibą w Kątach Rybackich, Wójt Gminy Stegna po zapoznaniu się z dokumentacją oraz raportem o oddziaływaniu na środowisko przedsięwzięcia polegającego na „Rozbiórce istniejących budynków i budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą na terenie działek ewidencyjnych 1246/2 i 1246/3, w miejscowości Stegna przy ul. Obozowej, gmina Stegna, powiat nowodworski”.

p o s t a n a w i a :

określić następujące warunki realizacji przedsięwzięcia:

I. Na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia konieczne jest podjęcie następujących działań:

1. Etap realizacji.

- a) Zaplecze budowy i bazę sprzętową zorganizować na terenie izolowanym, zabezpieczonym przed przedostaniem się substancji do środowiska, w szczególności gruntowo-wodnego. Wyposażyć w niezbędną ilość pojemników, kontenerów, koszy do gromadzenia odpadów i zapewnić ich sukcesywny wywóz;
- b) wyposażyć teren przedsięwzięcia - plac budowy w sorbenty do neutralizacji substancji szkodliwych, w tym ropopochodnych (np. paliw, smarów) i syntetycznych (np. olejów);
- c) 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;
- d) należy używać wyłącznie sprawny technicznie sprzęt i monitorować ewentualne wycieki substancji ropopochodnych ze sprzętu czy pojazdów;
- e) na terenie inwestycji nie prowadzić napraw sprzętu budowlanego. Zabiegi związane z naprawami, tankowaniem, wymianą oleju środków transportu, maszyn należy wykonywać w miejscach do tego odpowiednio przystosowanych, zabezpieczonych przed przedostaniem się zanieczyszczeń do środowiska gruntowo-wodnego i wód powierzchniowych;



- f) w czasie budowy wyznaczyć miejsce do przechowywania materiałów budowlanych w taki sposób aby nie zanieczyścić wód i powierzchni ziemi;
- g) ścieki bytowe na etapie realizacji przedsięwzięcia gromadzić w przenośnych kabinach sanitarnych i zapewnić ich sukcesywny wywóz do oczyszczalni;
- h) zapewnić właściwe gospodarowanie wytwarzanymi odpadami, minimalizować ich ilość, składować selektywnie w wydzielonych, przystosowanych miejscach, w warunkach zabezpieczających przed przedostawaniem się do środowiska substancji szkodliwych oraz zapewnić ich sprawny odbiór lub ponowne wykorzystanie;
- i) zabezpieczyć wykopy przed możliwym przedostaniem się do nich zanieczyszczeń wypłukiwanych z materiałów stosowanych do budowy;
- j) ewentualne odwodnienia wykopów prowadzić w krótkim okresie czasu nie powodując trwałego obniżenia poziomu wód gruntowych. Stosować metody odwodnienia ograniczające jego zasięg oddziaływania;
- k) wodę pobierać z gminnej sieci wodociągowej;
- l) wody opadowo-roztopowe zagospodarować w granicach działek inwestycyjnych, odprowadzać na własny teren nieutwardzony (projektowane niecki chłonne), w sposób niepowodujący zalewania terenów sąsiednich oraz niezmieniający sanu wody na gruncie, w szczególności kierunku wód opadowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- m) uciążliwość akustyczną, związaną z realizacją przedmiotowego przedsięwzięcia w sąsiedztwie terenów chronionych akustycznie, minimalizować poprzez prowadzenie prac budowlanych w porze dziennej (6-22), z wyłączeniem okresów budowy gdzie z technologicznego bądź organizacyjnego punktu widzenia wymagana jest ciągłość prowadzenia prac, np. podczas prac betoniarskich;
- n) rozbiórkę budynków oraz wycinkę drzew poprzedzić kontrolą specjalisty chiropterologa, który wykluczy występowanie aktywnych nietoperzy w ich obrębie, co udokumentowane zostanie właściwym wpisem w dzienniku budowy;
- o) wycinkę drzew oraz rozbiórkę istniejących budynków prowadzić poza okresem lęgowym ptaków, tj. poza okresem od 1 marca do 31 sierpnia; dopuszcza się prowadzenie prac w ww. okresie, jednak musi być ono poprzedzone wizją terenową, wykonaną przez specjalistę ornitologa stwierdzającą brak występowania na przedmiotowym terenie lęgów ptaków, co udokumentowane zostanie właściwym wpisem w dzienniku budowy;
- p) drzewa i krzewy pozostające w zasięgu prac, zabezpieczyć na czas prowadzenia robót przed:
 - możliwością mechanicznego uszkodzenia, np. poprzez odeskowanie pni drzew – na podkładzie z rur drenarskich lub mat słomianych pokrywających powierzchnię drzewa pod odeskowaniem;
 - fizycznym uszkodzeniem krzewów, np. poprzez wygradzenie obszaru występowania krzewów np. taśmą;
 - przesuszeniem bryły korzeniowej, np. poprzez zastosowanie mat ograniczających transpirację oraz prowadzenie wykopów w ich sąsiedztwie krótkimi odcinkami, ograniczając czas otwarcia wykopów;
 - mechanicznym uszkodzeniem bryły korzeniowej, np. poprzez prowadzenie prac w bezpośrednim sąsiedztwie systemów korzeniowych drzew i krzewów, w sposób ręczny, o ile pozwala na to technologia prac; powstałe ewentualne uszkodzenia mechaniczne pni i korzeni zabezpieczyć preparatem grzybobójczym;



- q) nie magazynować materiału ziemnego i materiałów budowlanych w odległości mniejszej niż 2 m od obrysu korony drzewa;
- r) w zasięgu korony drzewa nie parkować maszyn i pojazdów;
- s) pas terenu o szerokości 2 m zlokalizowany wzdłuż wschodniej granicy działki nr 1246/2 na czas prowadzenia prac wygrodzić taśmą i nie prowadzić w jego obrębie żadnych prac;
- t) codziennie przed przystąpieniem do dalszych prac przeprowadzić kontrolę terenu budowy; 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.

2. Etap eksploatacji przedsięwzięcia:

- a) na terenie inwestycji zlokalizować budki lęgowe ptaków:
 - 2 budki dla sikor,
 - 2 budki dla pleszki i kopciuszka,
- b) zapewnić właściwe gospodarowanie wytwarzanymi odpadami, minimalizować ich ilość, składować selektywnie w wydzielonych, przystosowanych miejscach, w warunkach zabezpieczających przed przedostawaniem się do środowiska substancji szkodliwych oraz zapewnić ich sprawny odbiór lub ponowne wykorzystanie,
- c) powstające na etapie eksploatacji ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.

II. Wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w projekcie budowlanym:

- a) pozostawić niezagospodarowanym pas terenu o szerokości min. 2 m wzdłuż wschodniej granicy działki nr 1246/2
- b) budynki mieszkalne oddalić o min. 12 m od granicy lasu;
- c) parkingi naziemne oddalić o minimum 6 m od granicy lasu.

III. Stanowisko w sprawie konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania pozwolenia na budowę przedmiotowej inwestycji:

Wójt Gminy Stegna na podstawie wniosku, karty informacyjnej przedsięwzięcia, raportu o oś i jego uzupełnień, jak również poprzez uzyskanie opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony w Gdańsku nie stwierdza potrzeby przeprowadzenia ponownej oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko.

Ponadto w toku postępowania tut. organ stwierdza, że informacje zawarte w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko są wystarczające do określenia uwarunkowań do projektu budowlanego.

Powyższe nie wyklucza przeprowadzenia ponownej oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w przypadku:



- złożenia do organu właściwego do wydania decyzji (o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1, 10, 14 i 18 ustawy ooś) wniosku podmiotu planującego podjęcie realizacji inwestycji,
- jeżeli organ właściwy do wydania ww. decyzji stwierdzi, że we wniosku o wydanie decyzji zostały dokonane zmiany w stosunku do wymagań określonych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

IV. 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 jak i eksploatacji. Nie ma więc potrzeby do przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym.

Uzasadnienie

W dniu 08.04.2022 r. do Wójta Gminy Stegna wpłynął wniosek Inwestora Natura Park Sp. z o.o. z siedzibą w Kątach Rybackich o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia pod nazwą: **„rozbiórka istniejących budynków i budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą na terenie działek ewidencyjnych nr 1246/2 i 1246/3, w miejscowości Stegna przy ul. Obozowej, gmina Stegna, powiat nowodworski”** .

Zgodnie z art. 74 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, do wniosku dołączono komplet załączników: kopia mapy ewidencyjnej obejmującej przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie oraz obejmującej obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie; karta informacyjna przedsięwzięcia w czterech egzemplarzach wraz z zapisem w formie elektronicznej oraz wypis z rejestru gruntów obejmujący przewidywany teren na którym będzie realizowane przedsięwzięcie.

Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 55 lit 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 ze zm.) planowane przedsięwzięcie zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla którego wymagane jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Przedmiotowe zamierzenie zakwalifikowano jako: *„zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą: nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 0,5 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 związku z tym realizacja ww. przedsięwzięcie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Obowiązek uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wynika z 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.

Przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wynika z art. 59 ust. 1 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.

W związku z art. 75 ust. 1 pkt. 4 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, biorąc pod uwagę lokalizację i rodzaj przedsięwzięcia organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest Wójt Gminy Stegna.

W toku postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia, organ pismem znak: GO-ŚR.6220.1.1.2022 z dnia 13.04.2022 r. zawiadomił strony o wszczęciu postępowania, informując o możliwości zapoznania się z aktami sprawy. Strony postępowania nie wniosły wniosków ani uwag do sprawy.

Zgodnie z art. 63 i 64 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 dla przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, czyli Wójt Gminy Stegna, stwierdza, w drodze postanowienia, obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko po zasięgnięciu opinii organów opiniujących.

W związku z powyższym Wójt Gminy Stegna pismem znak: GO- ŚR.6220.1.4.2022 z dnia 13.04.2022r. zwrócił się odpowiednio do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku, pismem znak GO-ŚR.6220.1.5.2022r. z dnia 13.04.2022r. do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Nowym Dworze Gdańskim oraz pismem znak GO-ŚR.6220.1.3.2022 z dnia 13.04.2022 r. do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Elblągu z prośbą o przedstawienie opinii w przedmiocie konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia.

Pismem znak ZNS.9011.5.7.2022.KB.928 z dnia 06.05.2022r. (12.05.2022 r. – data wpływu do tut. Urzędu) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Nowym Dworze Gdańskim stwierdził, że dla ww. przedsięwzięcia nie wymaga się przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Dyrektor Regionalny Zarządu Gospodarki Wodnej w Elblągu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie pismem znak: GD-ZZŚ.2.435.91.2022.MK z dnia 06.05.2022 r. (12.05.2022r. data wpływu do tut. Organu) wezwał do złożenia wyjaśnień/uzupełnień w zakresie:

- podania informacji na temat warunków geologicznych i hydrologicznych terenu objętego planowaną inwestycją, w tym warstw wodonośnych i ich izolacji;
- doprecyzowania i podania informacji na temat możliwości infiltracji do gruntu planowanych do odprowadzenia wód opadowych oraz podania przewidywanej ilości odprowadzanych wód opadowych i roztopowych;



- określenia, czy Inwestor przewiduje odwodnienie wykopów, naruszenie stosunków wodnych z tym związanych, wskazania sposobu odprowadzenia i odbiornika wód z odwodnienia wykopów.

Wójt Gminy Stegna pismem znak GO-ŚR.6220.1.6.2023 z dnia 13.05.2022 r. wezwał Inwestora: Natura Park Sp. z o.o. z siedzibą w Kątach Rybackich do udzielenia informacji żądanych w piśmie Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Zarząd Zlewni w Elblągu, ul. Aleja Tysiąclecia 11, 82-300 Elbląg znak: : GD-ZZŚ.2.435.91.2022.MK z dnia 06.05.2022 r.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku pismem znak: RDOŚ-GD-WOO.4220.326.2022.MŚB z dnia 09.05.2022 r. (12.05.2022 r. – data wpływu do tut. Urzędu) również wezwał do uzupełnienia przedłożonej dokumentacji.

Wójt Gminy Stegna pismem znak GO-ŚR.6220.1.7.2023 z dnia 13.05.2022 r. wezwał Inwestora: Natura Park Sp. z o.o. z siedzibą w Kątach Rybackich do udzielenia informacji żądanych w piśmie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku.

W dniu 27.05.2022 r. do Urzędu Gminy Stegna wpłynęła odpowiedź Inwestora na wezwanie Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Elblągu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie oraz wezwanie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku o uzupełnienie do wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Wójt Gminy Stegna pismem znak GO-ŚR.6220.1.8.2022 z dnia 30.05.2022 r. przesłał do Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Zarząd Zlewni w Elblągu uzupełnienie do wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Następnie w dniu 31.05.2022 r. Wójt Gminy Stegna przesłał do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku uzupełnienie Inwestora dot. prowadzonego postępowania.

Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Zarząd Zlewni w Elblągu, ul. Aleja Tysiąclecia 11, 82-300 Elbląg pismem znak GD.ZZŚ.2.435.91.2022.MK z dnia 15.06.2022 r. (21.06.2022 r. - data wpływu do tut. Urzędu) nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania ww. przedsięwzięcia na środowisko oraz wskazał na konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następujących warunków i wymagań:

1. Zaplecze i bazę sprzętową zlokalizować na uszczelnionym podłożu. Wyposażyć w niezbędną ilość pojemników, kontenerów, koszy do gromadzenia odpadów i zapewnić ich sukcesywny wywóz.
2. Wyposażyć teren przedsięwzięcia - plac budowy w sorbenty do neutralizacji substancji szkodliwych, w tym ropopochodnych (np. paliw, smarów) i syntetycznych (np. olejów).
3. 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.
4. Zabiegi związane z naprawami, tankowaniem, wymianą oleju środków transportu, maszyn należy wykonywać w miejscach do tego odpowiednio przystosowanych, zabezpieczonych przed przedostaniem się zanieczyszczeń do środowiska gruntowo-wodnego i wód powierzchniowych.
5. Należy używać wyłącznie sprawny technicznie sprzęt i monitorować ewentualne wycieki substancji ropopochodnych ze sprzętu czy pojazdów.
6. W czasie budowy wyznaczyć miejsce do przechowywania materiałów budowlanych w taki sposób aby nie zanieczyścić wód i powierzchni ziemi.



7. Ścieki bytowe na etapie realizacji przedsięwzięcia gromadzić w przenośnych kabinach sanitarnych i zapewnić ich sukcesywny wywóz do oczyszczalni.
8. Zapewnić właściwe gospodarowanie wytwarzanymi odpadami, minimalizować ich ilość, składować selektywnie w wydzielonych, przystosowanych miejscach, w warunkach zabezpieczających przed przedostawaniem się do środowiska substancji szkodliwych oraz zapewnić ich sprawny odbiór lub ponowne wykorzystanie.
9. Zabezpieczyć wykopy przed możliwym przedostaniem się do nich zanieczyszczeń wypłukiwanych z materiałów stosowanych do budowy.
10. Ewentualne odwodnienia wykopów prowadzić w krótkim okresie czasu nie powodując trwałego obniżenia poziomu wód gruntowych. Stosować metody odwodnienia ograniczające jego zasięg oddziaływania.
11. Wodę pobierać z gminnej sieci wodociągowej.
12. Powstające na etapie eksploatacji ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.
13. Wody opadowo-roztopowe zagospodarować w granicach działek inwestycyjnych, odprowadzać na własny teren nieutwardzony (projektowane niecki chłonne), w sposób niepowodujący zalewania terenów sąsiednich oraz niezmieniający sanu wody na gruncie, w szczególności kierunku wód opadowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska postanowieniem znak RDOŚ-Gd-WOO.4220.326.2022.MŚB.2 z dnia 21.06.2022 r. wyraził opinię o konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na: „rozbiórce istniejących budynków i budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą na terenie działek ewidencyjnych 1246/2 i 1246/3, w miejscowości Stegna przy ul. Obozowej, gmina Stegna, powiat nowodworski” oraz określił zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko zgodny z art. 66 ustawy OOŚ.

Wójt Gminy Stegna postanowieniem znak: GO-ŚR.6220.1.10.2022 z dnia 07.07.2022 r. postanowił dla ww. przedsięwzięcia nałożyć obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

W toku postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia, organ pismem znak GO-ŚR.6220.1.11.2022 z dnia 07.07.2022 r. poprzez obwieszczenie zawiadomił strony o wydaniu postanowienia stwierdzającego potrzebę przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Strony postępowania nie wniosły wniosków ani uwag do sprawy.

Wójt Gminy Stegna postanowieniem GO-ŚR.6220.1.12.2022 z dnia 08.07.2022 r. zawiesił postępowanie w ww. sprawie do czasu przedłożenia przez Wnioskodawcę raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Treść przedmiotowego postanowienia ogłoszono na BIP w dniu 11.07.2022 r. r.

W dniu 15.12.2022 r. Inwestor przedłożył raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

W dniu 19.12.2022 r. Wójt Gminy Stegna wydał postanowienie znak: GO-ŚR.6220.1.14.2022 w sprawie podjęcia zawieszzonego postępowania. Organ pismem znak: GO-ŚR.6220.1.15.2022 z dnia 19.12.2022 r. poprzez obwieszczenie zawiadomił strony o podjęciu zawieszzonego postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Strony postępowania nie wniosły wniosków ani uwag do sprawy.



Pismem znak: GO-ŚR.6220.1.16.2022 z dnia 19.12.2022 r. Wójt Gminy Stegna zwrócił się z wnioskiem do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku o uzgodnienie raportu oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na: „rozbiórce istniejących budynków i budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą na terenie działek ewidencyjnych 1246/2 i 1246/3, w miejscowości Stegna przy ul. Obozowej, gmina Stegna, powiat nowodworski”.

W dniu 04.01.2023 r. (09.01.2023 r. – data wpływu do tut. Urzędu) do Wójta Gminy Stegna wpłynęło wezwanie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku nr RDOŚ-Gd.-WOO.4221.166.2022.MaR.1 do organu prowadzącego w zakresie uzupełnienia przesłanej dokumentacji.

W dniu 16.01.2023 r. Wójt Gminy Stegna przesłał żądane przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku dane.

Następnie w dniu 14.02.2023 r. do Wójta Gminy Stegna wpłynęło kolejne wezwanie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku nr RDOŚ-Gd.-WOO.4221.166.2022.MaR.2 dot. przedłożonej dokumentacji.

Wójt Gminy Stegna pismem znak GO-ŚR.6220.1.18.2022.2023 z dnia 16.02.2023 r. wezwał Inwestora – Natura Park Sp. z o.o. z siedzibą w Kątach Rybackich do udzielenia informacji żądanych w ww. piśmie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku nr RDOŚ-Gd.-WOO.4221.166.2022.MaR.2 z dnia 10.02.2023 r.

W dniu 03.03.2023 r. do tut. Urzędu wpłynął wniosek Inwestora o wydłużenie terminu na złożenie stosownych wyjaśnień i uzupełnień.

Wójt Gminy Stegna postanowieniem znak: GO-ŚR.6220.1.19.2022.2023 z dnia 07.03.2023 r. zawiesił postępowanie w ww. sprawie do czasu przedłożenia przez Wnioskodawcę uzupełnienia do raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Treść przedmiotowego postanowienia ogłoszono na BIP w dniu 08.03.2023 r.

W dniu 03.04.2023 r. do Wójta Gminy Stegna wpłynęło uzupełnienie do raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Wójt Gminy Stegna pismem znak: GO-ŚR.6220.1.21.2022.2023 z dnia 05.04.2023 r. wydał postanowienie w sprawie podjęcia zawieszono postępowania. Organ pismem znak: GO-ŚR.6220.1.22.2022.2023 z dnia 05.04.2023 r. poprzez obwieszczenie zawiadomił strony o podjęciu zawieszono postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Strony postępowania nie wniosły wniosków ani uwag do sprawy. Następnie w dniu 05.04.2023 r. przesłał do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku uzupełnienie raportu z wnioskiem o jego uzgodnienie.

W dniu 08.05.2023 r. do Wójta Gminy Stegna wpłynęło wezwanie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku nr RDOŚ-Gd.-WOO.4221.166.2022.MaR.3 w zakresie przedłożonego raportu oraz jego uzupełnienia. Wójt Gminy Stegna pismem znak: GO-ŚR.6220.1.24.2022.2023 z dnia 09.05.2023 r. wezwał Inwestora – Natura Park Sp. z o.o. z siedzibą w Kątach Rybackich do udzielenia informacji żądanych w ww. piśmie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku nr RDOŚ-Gd.-WOO.4221.166.2022.MaR.3 z dnia 04.05.2023 r.

W dniu 30.05.2023 r. do Wójta Gminy Stegna wpłynęło kolejne uzupełnienie do raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. W dniu 30.05.2023 r. Wójt Gminy Stegna przesłał do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku uzupełnienie raportu z wnioskiem o jego uzgodnienie.



Pismem z dnia 29.06.2023 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku zawiadomił strony, że nie zajmie stanowiska w ustawowym terminie z uwagi na skomplikowany charakter sprawy.

W dniu 31.07.2023 r. pismem znak: RDOŚ-Gd.-WOO.4221.166.2022.MaR.5 Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku wezwał Wójta Gminy Stegna do uzupełnienia przesłanej dokumentacji.

Wójt Gminy Stegna wezwał Inwestora do udzielenia informacji żądanych w piśmie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku. W dniu 23.08.2023 r. Inwestor przesłał wyjaśnienia i uzupełnienie dokumentacji w zakresie o którym mowa w wezwaniu RDOŚ-Gd.-WOO.4221.166.2022.MaR.5.

Wójt Gminy Stegna w dniu 25.08.2023 r. pismem znak: GO-ŚR.62220.1.27.2022.2023 przesłał do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku uzupełnienie raportu.

W dniu 25.10.2023 r. do Wójta Gminy Stegna wpłynęło postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku nr RDOŚ-Gd.-WOO.4221.166.2022.MaR.7 uzgadniające realizację ww. przedsięwzięcia.

Wójt Gminy Stegna w dniu 14.11.2023 r. obwieszczeniem GO-ŚR.62220.1.28.2022.2023 zawiadomił strony o wyłożeniu do publicznej wiadomości raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko na okres 30 dni na stronie BIP, tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Stegnie.

W ww. okresie nie wpłynęły do tut. Urzędu uwagi oraz wnioski dot. realizacji ww. przedsięwzięcia.

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

Analizując łącznie uwarunkowania określone w art. 63 ust. 1 ww. ustawy oraz informacje zawarte w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, raporcie o oś i jego uzupełnieniach tut. organ uwzględnił:

1. Rodzaj i charakterystyka przedsięwzięcia:

Inwestycja obejmować będzie rozbiórkę istniejących budynków oraz budowę 4 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z niezbędną infrastrukturą na działkach nr 1246/2 i 1246/3 w miejscowości Stegna, obręb Stegna. W ramach inwestycji zostaną rozebrane 2 budynki parterowe, składające się łącznie z 42 lokali, o łącznej powierzchni ok. 1 460 m² i wysokości do 4 m oraz ciągi piesze wykonane z betonowych płyt drogowych o powierzchni ok. 500 m².

Następnie na działkach inwestycyjnych posadowione zostaną:

- 4 budynki mieszkalne wielorodzinne o trzech kondygnacjach nadziemnych,
- 2 garaże podziemne łączące ze sobą dwa budynki mieszkalne, w których zostanie zlokalizowane 85 miejsc postojowych,
- wewnętrzne ciągi piesze, wykonane z kostki kamiennopodobnej o powierzchni ok. 460 m²,
- drogi wewnętrzne wykonane z kostki ażurowo betonowej, o powierzchni ok. 775 m²,
- ok. 40 naziemnych miejsc postojowych, wykonanych z płyty ażurowej meba o powierzchni ok. 535 m²,

- infrastruktura towarzysząca, tj. przyłącze wodociągowe, kanalizacyjne, energetyczne, teletechniczne, pompy ciepła, instalacja fotowoltaiczna, infrastruktura do zagospodarowania wód opadowych,
- mała architektura – ławki, place zabaw,
- tereny zielone o powierzchni ok. 6330 m².

Projektowane budynki mieszkaniowe będą miały łączną powierzchnię ok. 2 300 m² i wysokość do 10 m.

Planowane parkingi podziemne zostaną posadowione nad poziomem wód gruntowych, wobec czego w czasie pracy nie zajdzie konieczność odwadniania wykopów. Poziom terenu w miejscu posadowienia zabudowy znajduje się na wysokości od ok. 1,9 do ok. 2,2 m n.p.m. Poziom wód gruntowych wynosi ok. 0,2 m n.p.m. tj. ok. 2 m p.p.t. planowany poziom posadzki piwnicy w budynku przewidziany jest powyżej poziomu wód gruntowych w poziomie ok. 0,7 m n.p.m. (minimum 50 cm nad poziomem wód gruntowych).

W ramach przedsięwzięcia zaplanowano montaż instalacji fotowoltaicznej o mocy do 32,5 kWp na każdy budynek (łącznie 130 kWp). Panele fotowoltaiczne zostaną zamontowane na dachach projektowanych budynków i będą miały łączną powierzchnię ok. 260 m².

Woda do każdego z budynków będzie doprowadzona z sieci wodociągowej. Zużycie wody na potrzeby socjalno-bytowe kształtować się będzie na poziomie ok. 59 860 m³/rok.

Ścieki powstające w budynkach na etapie ich eksploatacji będą odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej. Ilość ścieków powstających łącznie we wszystkich planowanych lokalach wyniesie ok. 164 m³/dobę.

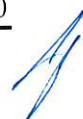
Wody opadowe z dachów budynków oraz terenów utwardzonych będą zagospodarowane w obrębie działek inwestycyjnych. Planowana inwestycja przewiduje możliwość budowy niecki chłonnej o łącznej długości ok. 350 m, która umożliwi retencję ok. 70 m³ wód opadowych. Niecka chłonna będzie naturalnie zielona, uformowana w terenie, o przekroju 0,2 m² (szer. 140 cm, skosy 1:2, głębokość 20 cm). Powstanie ona wzdłuż budynków (po obu stronach) oraz wzdłuż drogi wewnętrznej, a także miejsc postojowych. Możliwe jest też częściowe przechwytywanie deszczówki z rur spustowych dachów do szczelnych zbiorników, w celu podlewania ogródków indywidualnych w parterze. Ponadto na terenie planowanego przedsięwzięcia, w podłożu pod 20-30 cm warstwą humusu zalegają piaski drobne, bardzo dobrze przepuszczalne i chłonne. Poziom wód gruntowych występuje tu ok. 1,7 do 2,0 poniżej terenu w poziomie morza. Należy także podkreślić, iż tereny zielone stanowią będą ok. 63 % powierzchni terenu inwestycji, co w połączeniu z opisanymi wyżej rozwiązaniami, zapewni retencję wody deszczowej na działce inwestycyjnej.

Droga dojazdowa do terenu inwestycji, zlokalizowana jest od jego strony południowej na działkach nr 199/26 i 190/54 – ul. Obozowa.

Przewiduje się, że łącznie w projektowanych budynkach zostanie wykonanych 114 lokali mieszkaniowych. W każdym z projektowanych lokali przewiduje się zamieszkanie ok. 3 osób, w związku z czym całe projektowane osiedle zamieszka łącznie ok. 342 osób. W budynkach nie będzie prowadzona działalność usługowa.

W ramach przedsięwzięcia planuje się następujące roboty budowlane:

- prace budowlane związane z wyburzeniem dwóch budynków parterowych,



- rozbiórka i usunięcie starych betonowych płyt betonowych drogowych i układów komunikacyjnych,
- roboty ziemne związane z wykonaniem wykopów pod nowe obiekty budowlane oraz urządzenia infrastruktury technicznej (przyłącza, sieci i instalacje),
- prace związane z wykonaniem odwiertów pod pompy ciepła i montażem instalacji, na potrzeby budynków mieszkalnych wielorodzinnych zaplanowano system grzewczy oparty na wykorzystaniu dwóch gruntowych pomp ciepła. W związku z tym zaplanowano wykonanie otworów wiertniczych, w których zostaną zainstalowane pionowe wymienniki ciepła do pozyskania energii cieplnej z przypowierzchniowych warstw ziemi. Planuje się wykonanie systemu grzewczego dla budynków, opartego na dwóch pompach ciepła o mocy do 130 kW każda, łączna moc to około 130 kWp, i dolnym źródle w postaci pionowych wymienników ciepła (sondach geotermalnych) tzw. „U” rurek wykonanych z PE100 o średnicy zewnętrznej rurki około 40 mm. Projektuje się wykonanie łącznie do 5300 mb odwiertów pionowych o długości około 100 mb każdy,
- typowe roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków trzykondygnacyjnych mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, w tym prace wykończeniowe,
- prace dotyczące budowy ciągów pieszych, parkingów oraz budowy wjazdu na osiedle, które związane będą z usunięciem wierzchniej warstwy gruntu, zagęszczeniem gruntu rodzimego, wykonaniem podbudowy i ułożeniem wierzchniej warstwy z ażurowych płyt betonowych i betonowej kostki,
- prace wykończeniowe związane z zagospodarowaniem terenu osiedla, obejmujące m.in. mikroniwelację terenu, nasadzenia zieleni niskiej o wysokim standardzie utrzymania, wykonanie elementów małej architektury i wysianie trawników oraz wykonanie końcowych prac porządkowych.

2. Usytuowanie przedsięwzięcia

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane będzie na działkach o nr ewidencyjnych 1246/2 i 1246/3, obręb Stegna w miejscowości Stegna przy ulicy Obozowej, gmina Stegna, powiat nowodworski, województwo pomorskie.

Teren na którym planowana jest inwestycja nie posiada obecnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z ewidencją gruntów działka nr 1246/2 o powierzchni 0,7052 ha stanowi inne tereny zabudowy (Bi). Natomiast działka nr 1246/3 o powierzchni 0,3008 ha, stanowi zgodnie z ewidencją gruntów zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy (Bp). Łączna powierzchnia działek przeznaczonych pod inwestycję wynosi 1,006 ha. Obecnie na działce nr 1246/2 znajdują się dwa budynki mieszkania zbiorowego o powierzchni 1 460 m² oraz ciągi piesze o powierzchni ok. 500 m², które przewidziane są do rozbiórki w ramach planowanej inwestycji. Na działce nr 1246/3 znajduje się obecnie teren rekreacyjny z placem zabaw dla dzieci, piaskownicą, drewnianą altaną i boiskiem.

W sąsiedztwie terenu inwestycji od północy i wschodu znajduje się las. Od zachodu działki inwestycyjne graniczą z terenem zabudowy mieszkaniowo – usługowej. Najbliższa zabudowa mieszkalna znajduje się w odległości ok. 34 m od terenu inwestycji.



Obszar przeznaczony pod planowaną inwestycję jest silnie przekształcony, ogrodzony i intensywnie użytkowanych (wykorzystywany turystycznie, mieszkaniowo). W części zachodniej, gdzie znajduje się ogródek restauracji, gleba została bardzo silnie zmieniona poprzez nawiezenie ziemi ogrodniczej. Na powstałych trawnikach, w miarę potrzeb, przeprowadzone są zabiegi koszenia, grabienia i inne typowe zabiegi prowadzone rutynowo w obiektach zieleni urządzonej. Miejscami założone są rabaty kwiatowe oraz nasadzenia świerkowe. Trawniki i murawy prowadzone są w sposób ekstensywny, co daje szansę na spontaniczny wzrost pojedynczych dzikich roślin, jednak są to układy synantropijne, poddawane silnemu deptaniu, miejscami wydeptane do skały macierzystej, jaką jest tu piasek. Na zapleczu budynków oraz przy ogrodzeniu, gdzie użytkowanie jest mniej intensywne, pojawia się więcej gatunków charakterystycznych dla siedlisk sąsiadujących z obiektem. Na terenie planowanej inwestycji stwierdzono 6 chronionych gatunków mszaków:

- widłoząb miotlasty *Dicranum scoparium* Hedw.,
- gajnik lśniący- *Hylocomium splendens* (Hedw.)Schimp.,
- rokiety cyprysowaty - *Hypnum cupressiforme* Hedw.,
- rokietyk pospolity - *Pleurozium schreberi* (Willd. ex Brid.) Mitt.,
- brodawkowiec czysty - *Pseudoscleropodium purum* (Hedw.)M.Fleisch,
- fałdownik nastroszony *Rhytidiadelphus squarrosus* (L. ex Hedw.) Warnst.

Wyżej wymienione gatunki występowały wzdłuż południowej i wschodniej granicy działki nr 1246/2, gdzie przy granicy wschodniej występowała największa koncentracja ww. gatunków oraz wzdłuż południowej granicy działki nr 1246/3. W związku z realizacją inwestycji część tej powierzchni zostanie zniszczona, jednak najcenniejsze miejsca znajdujące się przy wschodniej granicy działki nr 1246/2 zostaną zachowane, poprzez wyłączenie z zagospodarowania pasa terenu o szerokości min. 2 m od granicy działki, który na czas prowadzenia prac zostanie dodatkowo wygradzony. W związku z powyższym zniszczenie stanowisk chronionych gatunków mchów zostanie ograniczone do obszarów o niewielkiej wartości, a ich najcenniejsze stanowiska zostaną zachowane.

Na terenie inwestycji występują pospolite rośliny naczyniowe ważne diagnostycznie:

- Wrzos zwyczajny *Calluna vulgaris* (L.) Hull
- Turzyca piaskowa *Carex arenaria* L.
- Konwalia majowa *Convallaria majalis* L.
- Szczotlika siwa *Corynephorus canescens* (L.) P. Beauv.
- Śmiełek darniowy *Deschampsia caespitosa* (L.) P. Beauv.
- Śmiełek pogięty *Deschampsia flexuosa* (L.) Trin.
- Kruszyna pospolita *Frangula alnus* Mill.
- Poziewnik pstry *Galeopsis speciosa* Mill.
- Poziewnik szorstki *Galeopsis tetrahit* L.
- Jastrzębiec kosmaczek *Hieracium pilosella* L.
- Wydmuchrzyca piaskowa *Leymus arenarius* L.
- Kosmatka owłosiona *Luzula pilosa* (L.) Willd.
- Konwalijka dwulistna *Maianthemum bifolium* (L.) F. W. Schmidt
- Wiechlina wąskolistna *Poa angustifolia* L.



- Jeżyna popielica *Rubus caesius* L.
- Jarzab pospolity *Sorbus aucuparia* L.
- Borówka czarna *Vaccinium myrtillus* L.

Planowana inwestycja będzie się wiązała ze zniszczeniem większości stanowisk ww. gatunków. Jednak ze względu na ich pospolicieść i dostępność dogodnych dla nich siedlisk w otoczeniu inwestycji nie dojdzie do znaczącego negatywnego oddziaływania na ich populację. Na działkach inwestycyjnych występują również pojedyncze krzewy ozdobne, sztucznie formowane i nasadzone w utworzonych klombach, składających się głównie z: bukszpanu *Buxus sp.*, żywotnika *Thuja sp.*, cisa pospolitego *Taxus baccata* L. Krzewy te zajmują łącznie powierzchnię nie przekraczającą 25 m² i zostaną w wyniku realizacji inwestycji usunięte. Na działkach inwestycyjnych rosną 42 drzewa należące do gatunków: sosna zwyczajna *Pinus sylvestris* L. (21 szt.), brzoza brodawkowata *Betula pendula* Roth. (19 szt.) i topola osika *Populus tremula* (2 szt.). W związku z realizacją inwestycji zostaną usunięte 2 topole osiki, 12 brzoz brodawkowatych oraz 10 sosen zwyczajnych. Pozostałe drzewa zostaną zachowane i zabezpieczone na czas prowadzenia prac. W otoczeniu inwestycji występują siedliska przyrodnicze 2180-1 pomorski kwaśny las brzozowo-dębowy *Betulo-Quercetum* i 2180 – 4 nadmorski bór bażynowy *Empetro nigri-Pinetum*. Planowana inwestycja nie będzie ingerowała w ww. siedliska.

Na terenie inwestycji nie występują siedliska dogodne do rozrodu i bytowania płazów, a obecność tych zwierząt na działkach inwestycyjnych ma charakter incydentalny. Spośród płazów na terenie planowanej inwestycji stwierdzono występowanie 2 gatunków tj. ropuchy szarej *Bufo bufo* i ropuchy zielonej *Bufo viridis*, a w przyległym lesie obserwowano również pojedyncze osobniki żaby trawnej *Rana temporaria*. Oba gatunki ropuch (pojedyncze osobniki obserwowane były w bezpośrednim sąsiedztwie budynków) są liczne w skali całego kraju. Sposób użytkowania terenu, z niskimi regularnie koszonymi trawnikami, dodatkowo położonymi na przepuszczalnych warstwach gleby, a przez to pozbawionymi trwałych zbiorników wodnych lub chociażby wilgotnych zagłębień terenu sprawia, że obszar planowanej inwestycji nie jest dla płazów atrakcyjny zarówno jako miejsce życia i rozrodu jak i obszar migracji. Jedynym przedstawicielem gadów stwierdzonym w trakcie kontroli była jaszczurka zwinka *Lacerta agilis*. Jest to gatunek kosmopolityczny o niewielkich wymaganiach siedliskowych, licznie zasiedlających tereny ruderalne, obrzeża wsi i miast oraz tereny zamieszkałe. Osobniki tego gatunku były stwierdzane podczas kontroli w maju i lipcu kilkakrotnie w różnych miejscach zarówno na terenie planowanej inwestycji jak i w jej otoczeniu. Obserwowano dorosłe osobniki wygrzewające się na betonowych płytach chodnika oraz elementach infrastruktury ogrodowej oraz żerujące w podszycie w lesie na wschód od działki nr 1246/2.

W celu ochrony płazów i gadów na etapie realizacji inwestycji teren prac będzie kontrolowany, a uwięzione (np. w wykopach pod fundamenty) w jego obrębie płazy i inne małe zwierzęta będą przenoszone poza obszar prac na właściwe dla siebie siedliska.

Teren inwestycji został skontrolowany pod względem wykorzystania przez chiropterofaunę. Podczas kontroli terenowej przeprowadzonej w maju zlustrowano wnęki i dziuple mogące stanowić potencjalne miejsce rozrodu lub być kryjówką dla krajowych gatunków nietoperzy, nie stwierdzono ich obecności na terenie działek 1246/3, 1246/2. W trakcie kontroli nocnej w dniach 10 i 11.07.2022 r. prowadzono obserwację bezpośredniego otoczenia budynków celem wykrycia



wylatujących z kryjówek osobników. Nie stwierdzono wykorzystania istniejących budynków i drzew na terenie inwestycji jako miejsc przebywania nietoperzy w porze dziennej, natomiast teren nieruchomości był wykorzystany jako żerowisko. W godzinach wieczornych i wczesno nocnych obserwowano jednocześnie od 1 do 4 osobników z co najmniej 2 gatunków (w tym jednego z gacków *Plecotus sp.*) żerujących nad terenem ośrodka wypoczynkowego. W celu wyeliminowania ryzyka zniszczenia siedlisk nietoperzy budynki przed rozbiórką oraz drzewa przed wycinką zostaną dodatkowo skontrolowane przez specjalistę chiropterologa. Na etapie eksploatacji inwestycji jej teren będzie mógł być dalej wykorzystywany jako żerowisko nietoperzy. W czasie prowadzonych obserwacji natrafiono na ślady bytowania następujących gatunków ssaków: sarny *Capreolus capreolus*, lisa *Vulpes vulpes*, dzika *Sus scrofa*, zająca szaraka *Lepus europaeus* oraz dokonano obserwacji wiewiórki pospolitej *Sciurus vulgaris* i kuny domowej *Martes foina*. Z ww. gatunków tylko wiewiórka i kuna mają dostęp do terenu inwestycji ze względu na jego ogrodzenie. Bezpośrednio na terenie inwestycji stwierdzono występowanie kreta europejskiego *Talpa europaea* i nory gryzoni. Ww. gatunki ssaków są zwierzętami mobilnymi, które będą w stanie opuścić teren prac w momencie ich rozpoczęcia. Planowana inwestycja zniszczy obecnie dostępne dla zwierząt siedliska, jednak w ramach realizacji inwestycji zostaną wykonane tereny zielone, które będą mogły być wykorzystywane przez ww. zwierzęta. W związku z powyższym nie przewiduje się by inwestycja mogła znacząco negatywnie wpłynąć na populację występujących w jej obrębie i otoczeniu ssaków.

Na obszarze planowanej inwestycji oraz obszarze do niego przylegającym (bufor 100 m od granicy przedsięwzięcia) stwierdzono bytowanie 29 chronionych lęgowych gatunków ptaków: bogatka *Parus major*, dzięcioł duży *Dendrocopos major*, kapturka *Sylvia atricapilla*, kopciuszek *Phoenicurus ochruros*, kos *Turdus merula*, kulczyk *Serinus serinus*, mazurek *Passer montanus*, modraszka *Parus caeruleus*, muchołówka szara *Muscicapa striata*, muchołówka żałobna *Ficedula hypoleuca*, mysikrólik *Regulus regulus*, piecuszek *Phylloscopus trochilus*, piegża *Currucula curruca*, pleszka *Phoenicurus phoenicurus*, pliszka siwa *Motacilla alba*, potrzaszcz *Emberiza calandra* (*Miliaria calandra*), sierpówka *Streptopelia decaocto*, sikora uboga *Poecile palustris*, sosnowka *Periparus ater*, sójka *Garrulus glandarius*, sroka *Pica pica*, szczygieł *Carduelis carduelis*, śpiewak *Turdus philomelos*, świstunka *Rhadina sibilatrix*, trznadel *Emberiza citrinella*, wróbel *Passer domesticus*, zaganiacz *Hippolais icterina*, zięba *Fringilla coelebs*. Przy czym w wyniku realizacji inwestycji dojdzie do zniszczenia tylko stanowisk lęgowych dwóch par kopciuszka, jednej pary kosa i jednej pary kulczyka. Gniazda pozostałych gatunków znajdują się poza terenem inwestycji. W celu zabezpieczenia populacji występujących na terenie inwestycji ptaków wycinka drzew i krzewów oraz rozbiórka budynków będzie prowadzona poza ich okresem lęgowym, również prace ziemne zostaną rozpoczęte poza tym okresem. Ponadto na etapie eksploatacji w obrębie inwestycji zostaną zamontowane budki lęgowe dla ptaków.

Teren inwestycji zostanie wyposażony w środki do neutralizacji ewentualnych rozlewów olejowych, maszyny budowlane nie będą naprawiane w jego obrębie, a zaplecze budowy zostanie zlokalizowane na terenie izolowanym, co pozwoli zabezpieczyć ten obszar przed zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi, które mogłyby mieć wpływ na wszystkie gatunki zwierząt występujące w obrębie działki inwestycyjnej.

Mając na uwadze powyższe nie przewiduje się by inwestycja mogła znacząco wpływać na populację zwierząt chronionych występujących w jej regionie.

Teren planowanego przedsięwzięcia leży poza granicami korytarzy ekologicznych, nie będzie zatem wpływać na ich drożność i ciągłość. Najbliższy korytarz ekologiczny znajduje się ok. 10 km na południowy wschód od terenu zamierzenia i jest to korytarz ekologiczny Nogat KPn-10B.

Planowana inwestycja, związana z rozbiórką istniejących budynków i budową zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą na terenie działek ewidencyjnych 1246/2 i 1246/3, w miejscowości Stegna zlokalizowana jest poza obszarami Natura 2000. Najbliższe położone obszary sieci Natura 2000 znajdują się w odległości:

- ok. 3,0 km na północny wschód obszar Natura 2000 Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana PLH280007,
- ok. 6,2 na wschód obszar Natura 2000 Zalew Wiślany PLB280010.

Z uwagi na położenie poza obszarami Natura 2000 oraz charakter i zakres planowanej inwestycji nie spowoduje ona utraty powierzchni i fragmentacji siedlisk przyrodniczych i siedlisk gatunków chronionych stanowiących przedmiot ochrony w ich granicach. Lokalizacja przedsięwzięcia wyklucza również jego wpływu na warunki ekologiczne ostoi. Tym samym nie pogorszy stanu ochrony siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których zostały wyznaczone ww. obszary Natura 2000; nie płynie negatywnie na gatunki, dla których ochrony obszary te zostały wyznaczone, nie pogorszy integralności obszarów Natura 2000 lub ich powiązania z innymi obszarami.

Planowana do realizacji inwestycja znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana poza obszarem Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”, który jest oddalony od działek inwestycyjnych o ok. 3,5 km. Przedmiotowa inwestycja nie będzie w żaden sposób, także pośredni ingerowała w teren ww. Parku oraz nie będzie wpływała na osiągnięcie celów ochrony Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”. Zamierzenie to nie będzie również łamało zakazów obowiązujących w Parku Krajobrazowym.

W związku z powyższym można wykluczyć wpływ inwestycji na przyrodę Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”. Na podstawie przeprowadzonej analizy wpływu przedsięwzięcia na krajobraz wynika, że teren działek nr 1246/3 i 1246/2 należy do obszarów o bardzo słabej ekspozycji w panoramach. Ww. teren położony jest w płytkim obniżeniu terenu osiągającym ok. 2 m n.p.m. Od strony północnej, wschodniej i południowej otoczony jest lasem o wierzchołkach drzew sięgających ok. 20-25 m n.p.m. Teren ten nie jest częścią przedpola ekspozycji żadnego dominującego elementu krajobrazu.

Inne najbliższe położone obszary objęte ochroną znajdują się w następujących odległościach od terenu inwestycji:

- ok. 4,3 km na północny wschód – rezerwat przyrody „Kąty Rybackie” (otulina znajduje się w odległości ok. 3,5 km);
- ok. 4,6 km na południe Obszar Chronionego Krajobrazu „Rzeki Szkarpawy i Tugi”.

Przedmiotowa inwestycja ze względu na lokalizację poza ww. obszarami chronionymi nie będzie wpływała na ich zachowanie, ani nie spowoduje zmiany warunków panujących w ich obrębie.

3. Rodzaj i skala możliwego oddziaływania na elementy środowiska zarówno na etapie realizacji przedsięwzięcia jak i jego funkcjonowania.

Podczas etapu realizacji inwestycji wystąpią emisje związane z przygotowaniem terenu pod budowę oraz prowadzeniem prac budowlanych i montażowych. Źródłem oddziaływań będą pojazdy transportujące materiały. Poza środkami transportującymi materiały na plac budowy, emisja będzie pochodziła z maszyn i urządzeń m.in. koparki/ladowarki, spycharki, dźwigu, samochodów ciężarowych, wiertnic. W wyniku spalania w tych urządzeniach paliw, będą emitowane: dwutlenek węgla, tlenek węgla, tlenki siarki, tlenki azotu, pył oraz węglowodory ropopochodne. Emisja spalin z maszyn pracujących w pierwszym etapie budowy (wykonywania prac ziemnych) oraz samochodów transportujących materiały budowlane będzie miała zasięg lokalny i będzie ograniczona w czasie. Z przedstawionych w raporcie danych wynika, że nie wystąpią przekroczenia dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń, w związku z tym nie należy spodziewać się negatywnego oddziaływania na powietrze atmosferyczne w trakcie budowy.

Na etapie eksploatacji inwestycji emisje będą wynikały wyłącznie z ruchu kołowego na terenie inwestycji, ze względu na zastosowanie pomp ciepła jako źródła ciepła. Ze względu na charakter tych emisji nie spowodują one przekroczenia dopuszczalnych wartości emisji.

W trakcie realizacji planowanego przedsięwzięcia będzie występować okresowe oddziaływanie akustyczne, spowodowane pracą maszyn i pojazdów transportowych. Największym (w znaczeniu poziomu hałasu) źródłem będą prace ziemne związane z przygotowaniem placu budowy. Źródłem hałasu będzie wówczas praca ciężkiego sprzętu, dźwigów, koparek oraz ruchu pojazdów. Będą to jednak okresy o charakterze przejściowym, krótkotrwałym, a znaczące źródła emisji hałasu (pracujący sprzęt mechaniczny) przemieszczać się będą wraz z postępem prac, a generowany przez niego hałas zupełnie ustanie w momencie zakończenia prac. Na etapie eksploatacji planowana inwestycja nie spowoduje powstania istotnych źródeł hałasu w stosunku do stanu istniejącego. Jedynie w czasie trwania upałów w niektórych lokalach mieszkalnych mogą być zastosowane klimatyzatory, o niewielkim jednostkowym poziomie mocy akustycznej, usytuowane w miejscach gwarantujących ograniczone oddziaływanie na nieruchomości sąsiednie. Źródłem emisji hałasu będą także pojazdy, niemal wyłącznie pojazdy osobowe. Uwzględniając rodzaj pojazdów oraz natężenie i charakter ruchu pojazdów na nieruchomości, a także lokalny, charakter drogi – z ograniczoną prędkością poruszania, należy za oddziaływanie w zakresie emisji hałasu do środowiska za znikome, niewpływające w sposób istotny na kształtowanie klimatu akustycznego terenu przyległego do planowanego przedsięwzięcia. Poziom natężenia hałasu w odległości występowania najbliższej zabudowy mieszkalnej nie będzie odróżniany od panującego obecnie na tym terenie tła akustycznego. Ponadto rozwiązania techniczne i architektoniczne stosowane w budynkach mieszkalnych oraz obowiązujące normy w tym zakresie będą zapewniać, aby poziom hałasów i drgań przenikających do otoczenia z pomieszczeń tych budynków nie przekraczał wartości dopuszczalnych określonych w odrębnych przepisach dotyczących ochrony środowiska, a także nie powodował przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu.

Na etapie realizacji inwestycji będą powstawały odpady z grupy 17. Wszystkie rodzaje odpadów powstających na etapie realizacji przedsięwzięcia zostaną posegregowane i przekazywane bezpośrednio uprawnionym podmiotom prowadzącym działalność w zakresie gospodarowania odpadami.

Na etapie eksploatacji inwestycji powstawać będą typowe odpady komunalne, które również będą przekazywane, przez właścicieli poszczególnych wydzielonych nieruchomości, podmiotom posiadającym zezwolenie na ich transport i magazynowanie.

W sąsiedztwie terenu inwestycji nie są przewidywane inne inwestycje o podobnym charakterze których oddziaływania mogłyby się kumulować z oddziaływaniami generowanymi przez planowaną inwestycję.

Mając na uwadze przedłożone wyniki obserwacji, przy zapewnieniu odpowiednich środków zabezpieczających należy przyjąć, że projektowane przedsięwzięcie nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko przyrodnicze i nie spowoduje negatywnych dla środowiska skutków zarówno na etapie realizacji, jak również eksploatacji.

Z przedłożonej analizy stanu zanieczyszczenia powietrza oraz hałasu wynika, że planowane przedsięwzięcie nie narusza standardów jakości powietrza, poza terenem, do którego użytkownik posiada tytuł prawny, a także nie wpłynie na stan klimatu akustycznego środowiska.

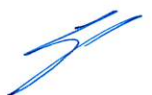
Jednocześnie tut. organ zaznacza, że decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie zastępuje zezwolenia w trybie art. 56 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 ze zm.). Na zniszczenie siedlisk gatunków, płoszenie lub przenoszenie gatunków znajdujących się pod ochroną należy uzyskać zezwolenie w trybie art. 56 ust. 1 ww. ustawy.

Biorąc pod uwagę, przeprowadzoną w toku postępowania w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, analizę i ocenę bezpośredniego i pośredniego wpływu inwestycji na środowisko, w tym na zdrowie ludzi, możliwości oraz sposoby zapobiegania i ograniczania negatywnego oddziaływania na środowisko, dokonaną w szczególności na podstawie wniosku, karty informacyjnej przedsięwzięcia, raportu o oś i jego uzupełnień, jak również poprzez uzyskanie opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku, organ właściwy do wydania decyzji uznał, że po zrealizowaniu przez inwestora wszystkich warunków zawartych w przedłożonych dokumentach oraz w niniejszej decyzji, planowane przedsięwzięcie będzie zgodne z wymaganiami przepisów o ochronie środowiska.

Z uwagi na skalę planowanego przedsięwzięcia i jego lokalizację, a także wielkość emisji, przy eksploatacji przedsięwzięcia, wykluczona jest możliwość oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na obszary położone poza granicami Polski. Nie zachodzą więc przesłanki do przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym.

W myśl 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, w przypadku, gdy nie została przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko, w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach właściwy organ stwierdza brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, natomiast charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wiąże organ wydający decyzję, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie i udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.



Biorąc pod uwagę powyższe oraz mając na względzie spełnienie wymogów w zakresie ochrony środowiska orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

1. Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o której mowa w art. 72 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 (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.). Złożenie wniosku następuje w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, z zastrzeżeniem ust. 4 i 4b.
2. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia może nastąpić w terminie 10 lat od dnia, którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, o ile 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, stanowisko, że realizacja planowanego przedsięwzięcia przebiega etapowo oraz że aktualne są warunki realizacji przedsięwzięcia określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowieniu, o którym mowa w art. 90 ust. 1, jeżeli było wydane. Zajęcie stanowiska następuje w drodze postanowienia uwzględniającego informacje na temat stanu środowiska i możliwości realizacji warunków wynikających z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach
3. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gdańsku za pośrednictwem Wójty Gminy Stegna, w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania.
4. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia Wójtowi Gminy Stegna oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna

ZASTĘPCA WÓJTY
mgr Tomasz Gajewski

Otrzymują:

1. Natura Park Sp. z o.o., ul. Zaciszna 10, 82-110 Kąty Rybackie.
2. Ponieważ w powyższej sprawie liczba stron przekracza 10, zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, oraz art. 49 Kpa – informacja została podana do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie na stronie <https://bip.stegna.pl> w publicznym wykazie w zakładce obwieszczenia oraz na tablicy ogłoszeń.
3. a/a.

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska, ul. Chmielna 54/57, 80-748 Gdańsk
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Nowym Dworze Gdańskim, ul. Dworcowa 14, 82- 100 Nowy Dwór Gdański
3. Dyrektor Zarządu Zlewni w ul. Aleja Tysiąclecia 11, 82-300 Elbląg
4. Starosta Nowodworski, ul. gen. Władysława Sikorskiego 23, 82-100 Nowy Dwór Gdański (decyzja ostateczna).

Załącznik
do decyzji o środowiskowych
uwarunkowaniach Nr
GO-ŚR.6220.1.32.2022.2023.2024 z dnia
09.01.2024 r.

Charakterystyka przedsięwzięcia

zgodnie z art. 84 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.)

Przedsięwzięcie polegające na „**Rozbiórce istniejących budynków i budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą na terenie działek ewidencyjnych 1246/2 i 1246/3, w miejscowości Stegna przy ul. Obozowej, gmina Stegna, powiat nowodworski**”.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane będzie na działkach o nr ewidencyjnych 1246/2 i 1246/3, obręb Stegna w miejscowości Stegna przy ulicy Obozowej, gmina Stegna, powiat nowodworski, województwo pomorskie.

Teren na którym planowana jest inwestycja nie posiada obecnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Łączna powierzchnia działek przeznaczonych pod inwestycję wynosi 1,006 ha. Obecnie na działce nr 1246/2 znajdują się dwa budynki mieszkania zbiorowego o powierzchni 1 460 m² oraz ciągi piesze o powierzchni ok. 500 m². Na działce nr 1246/3 znajduje się obecnie teren rekreacyjny z placem zabaw dla dzieci, piaskownicą, drewnianą altaną i boiskiem.

W ramach inwestycji zostaną rozebrane ww. 2 budynki parterowe, składające się łącznie z 42 lokali, o łącznej powierzchni ok. 1 460 m² i wysokości do 4 m oraz ciągi piesze wykonane z betonowych płyt drogowych o powierzchni ok. 500 m².

Następnie na działkach inwestycyjnych posadowione zostaną:

- 4 budynki mieszkalne wielorodzinne o trzech kondygnacjach nadziemnych,
- 2 garaże podziemne łączące ze sobą dwa budynki mieszkalne, w których zostanie zlokalizowane 85 miejsc postojowych,
- wewnętrzne ciągi piesze, wykonane z kostki kamiennopodobnej o powierzchni ok. 460 m²,
- drogi wewnętrzne wykonane z kostki ażurowo betonowej, o powierzchni ok. 775 m²,
- ok. 40 naziemnych miejsc postojowych, wykonanych z płyty ażurowej meba o powierzchni ok. 535 m²,
- infrastruktura towarzysząca, tj. przyłącze wodociągowe, kanalizacyjne, energetyczne, teletechniczne, pompy ciepła, instalacja fotowoltaiczna, infrastruktura do zagospodarowania wód opadowych,
- mała architektura – ławki, place zabaw,
- tereny zielone o powierzchni ok. 6330 m².

Projektowane budynki mieszkaniowe będą miały łączną powierzchnię ok. 2 300 m² i wysokość do 10 m. Planowane parkingi podziemne zostaną posadowione nad poziomem wód gruntowych, wobec czego w czasie pracy nie zajdzie konieczność odwadniania wykopów.

W ramach przedsięwzięcia zaplanowano montaż instalacji fotowoltaicznej o mocy do 32,5 kWp na każdy budynek (łącznie 130 kWp). Panele fotowoltaiczne zostaną zamontowane na dachach projektowanych budynków i będą miały łączną powierzchnię ok. 260 m². Woda do każdego z budynków będzie doprowadzona z sieci wodociągowej. Natomiast nieczystości ciekłe powstające w budynkach na etapie ich eksploatacji będą odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej.

Wody opadowe z dachów budynków oraz terenów utwardzonych będą zagospodarowane w obrębie działek inwestycyjnych. Planowana inwestycja przewiduje możliwość budowy niecki chłonnej o łącznej długości ok. 350 m, która umożliwi retencję ok. 70 m³ wód opadowych. Powstanie ona wzdłuż budynków (po obu stronach) oraz wzdłuż drogi wewnętrznej, a także miejsc postojowych. Możliwe jest też częściowe przechwytywanie deszczówki z rur spustowych dachów do szczelnych zbiorników, w celu podlewania ogródków indywidualnych w parterze.

Przewiduje się, że łącznie w projektowanych budynkach zostanie wykonanych 114 lokali mieszkaniowych. W każdym z projektowanych lokali przewiduje się zamieszkanie ok. 3 osób, w związku z czym całe projektowane osiedle zamieszka łącznie ok. 342 osób. W budynkach nie będzie prowadzona działalność usługowa.

W ramach przedsięwzięcia planuje się następujące roboty budowlane:

- prace budowlane związane z wyburzeniem dwóch budynków parterowych,
- rozbiórka i usunięcie starych betonowych płyt betonowych drogowych i układów komunikacyjnych,
- roboty ziemne związane z wykonaniem wykopów pod nowe obiekty budowlane oraz urządzenia infrastruktury technicznej (przyłącza, sieci i instalacje),
- prace związane z wykonaniem odwiertów pod pompy ciepła i montażem instalacji, na potrzeby budynków mieszkalnych wielorodzinnych zaplanowano system grzewczy oparty na wykorzystaniu dwóch gruntowych pomp ciepła.
- typowe roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków trzykondygnacyjnych mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, w tym prace wykończeniowe,
- prace dotyczące budowy ciągów pieszych, parkingów oraz budowy wjazdu na osiedle, które związane będą z usunięciem wierzchniej warstwy gruntu, zagęszczeniem gruntu rodzimego, wykonaniem podbudowy i ułożeniem wierzchniej warstwy z ażurowych płyt betonowych i betonowej kostki,
- prace wykończeniowe związane z zagospodarowaniem terenu osiedla, obejmujące m.in. mikroniwelację terenu, nasadzenia zieleni niskiej o wysokim standardzie utrzymania, wykonanie elementów małej architektury i wysianie trawników oraz wykonanie końcowych prac porządkowych.

Teren planowanego przedsięwzięcia leży poza granicami korytarzy ekologicznych, nie będzie zatem wpływać na ich drożność i ciągłość. Najbliższy korytarz ekologiczny znajduje się ok. 10 km na południowy wschód od terenu zamierzenia i jest to korytarz ekologiczny Nogat KPn-10B.

Planowana inwestycja, związana z rozbiórką istniejących budynków i budową zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą na terenie działek ewidencyjnych 1246/2 i 1246/3, w miejscowości Stegna zlokalizowana jest poza obszarami Natura 2000. Najbliższe położone obszary sieci Natura 2000 znajdują się w odległości:

- ok. 3,0 km na północny wschód obszar Natura 2000 Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana PLH280007,
- ok. 6,2 na wschód obszar Natura 2000 Zalew Wiślany PLB280010.

Inne najbliższe położone obszary objęte ochroną znajdują się w następujących odległościach od terenu inwestycji:



- ok. 4,3 km na północny wschód – rezerwat przyrody „Kąty Rybackie” (otulina znajduje się w odległości ok. 3,5 km);
- ok. 4,6 km na południe Obszar Chronionego Krajobrazu „Rzeki Szkarpawy i Tugi”.

Przedmiotowa inwestycja ze względu na lokalizację poza ww. obszarami chronionymi nie będzie wpływała na ich zachowanie, ani nie spowoduje zmiany warunków panujących w ich obrębie.

Z uwagi na położenie poza obszarami Natura 2000 oraz charakter i zakres planowanej inwestycji nie spowoduje ona utraty powierzchni i fragmentacji siedlisk przyrodniczych i siedlisk gatunków chronionych stanowiących przedmiot ochrony w ich granicach. Lokalizacja przedsięwzięcia wyklucza również jego wpływu na warunki ekologiczne ostoi. Tym samym nie pogorszy stanu ochrony siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których zostały wyznaczone ww. obszary Natura 2000; nie płynie negatywnie na gatunki, dla których ochrony obszary te zostały wyznaczone, nie pogorszy integralności obszarów Natura 2000 lub ich powiązania z innymi obszarami.

Podczas etapu realizacji inwestycji wystąpią emisje związane z przygotowaniem terenu pod budowę oraz prowadzeniem prac budowlanych i montażowych. Z przedstawionych w raporcie danych wynika, że nie wystąpią przekroczenia dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń, w związku z tym nie należy spodziewać się negatywnego oddziaływania na powietrze atmosferyczne w trakcie budowy.

Na etapie eksploatacji inwestycji emisje będą wynikały wyłącznie z ruchu kołowego na terenie inwestycji, ze względu na zastosowanie pomp ciepła jako źródła ciepła. Ze względu na charakter tych emisji nie spowodują one przekroczenia dopuszczalnych wartości emisji.

W trakcie realizacji planowanego przedsięwzięcia będzie występować okresowe oddziaływanie akustyczne, powodowane pracą maszyn i pojazdów transportowych.

Na etapie realizacji inwestycji będą powstawały odpady z grupy 17. Wszystkie rodzaje odpadów powstających na etapie realizacji przedsięwzięcia zostaną posegregowane i przekazywane bezpośrednio uprawnionym podmiotom prowadzącym działalność w zakresie gospodarowania odpadami. Na etapie eksploatacji inwestycji powstawać będą typowe odpady komunalne, które również będą przekazywane, przez właścicieli poszczególnych wydzielonych nieruchomości, podmiotom posiadającym zezwolenie na ich transport i magazynowanie.

Mając na uwadze przedłożone wyniki obserwacji, przy zapewnieniu odpowiednich środków zabezpieczających należy przyjąć, że projektowane przedsięwzięcie nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko przyrodnicze i nie spowoduje negatywnych dla środowiska skutków zarówno na etapie realizacji, jak również eksploatacji.

Z przedłożonej analizy stanu zanieczyszczenia powietrza oraz hałasu wynika, że planowane przedsięwzięcie nie narusza standardów jakości powietrza, poza terenem, do którego użytkownik posiada tytuł prawny, a także nie wpłynie na stan klimatu akustycznego środowiska.

ZASTĘPCA WÓJTY

mgr Tomasz Gajewski

