



UA.6220.8.2019.KK

Rumia, dnia 28.11.2019 r.

DECYZJA O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH REALIZACJI PRZEDSIĘWZIĘCIA

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2018.2096 t.j. ze zm.) zwanego dalej Kpa, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 71 i 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 (Dz.U.2018.2081 t.j. ze zm.) - zwanej dalej ustawą OOS, oraz w związku z § 3 ust. 1 pkt 54 b) i pkt 58 b) rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U.2019.1839 t.j.) – zwanego dalej rozporządzeniem:

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 15 października 2019 r. (l.dz. 35200/19), złożonego przez Rumia Invest Park Sp. z o. o., z siedzibą w Rumi przy ul. Dębogórskiej 148, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, pn.: **kompleksowe przygotowanie terenów inwestycyjnych pod działalność przemysłowo-usługową w Rumi,**

a także po zasięgnięciu opinii:

- Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Wody Polskie w Gdańsku wyrażonej w piśmie z dnia 23 października 2019 r. znak GD.RZŚ.435.1329.2019.AS (data wpływu do Urzędu 25.11.2019 r., l.dz. 36440/19),
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wejherowie wyrażonej w piśmie z dnia 30 października 2019 r. znak SE.ZNS-80.4910.45.BS.2019 (data wpływu do Urzędu 04.11.2019 r., l.dz. 37083/19),
- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku wyrażonej w postanowieniu z dnia 4 listopada 2019 r. znak RDOŚ-Gd-WOO.4220.401.2019.MR.2 (data wpływu do Urzędu 05.11.2019 r., l.dz. 37278/19),

I. stwierdzam brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia;

II. określám warunki i wymagania dotyczące etapu realizacji planowanego przedsięwzięcia w następującym zakresie:

1. Prace prowadzić poza okresem rozrodu i migracji płazów, tj. poza okresem od 1 marca do 30 czerwca. Dopuszcza się prowadzenie prac w ww. okresie po wykluczeniu przez specjalistę herpetologa migracji i rozrodu płazów, co należy potwierdzić wpisem w dokumentacji budowlanej;
2. Wykopy zabezpieczyć przed dostawaniem się do nich małych zwierząt. W przypadku stwierdzenia obecności małych zwierząt w wykopach, przenieść je poza strefę prowadzonych prac budowlanych, na odpowiednie dla nich siedliska;

3. Wycinkę drzew i krzewów przeprowadzić poza okresem lęgowym ptaków przypadającym od 1 marca do 31 sierpnia;
 4. Drzewa rosnące w sąsiedztwie planowanych prac zabezpieczyć przed ewentualnym uszkodzeniem przez odeskowanie bez uszkodzenia kory lub owinięcie matami;
 5. Nie magazynować materiału ziemnego i materiałów budowlanych w odległości mniejszej niż 10 m od pnia drzewa;
 6. Prace prowadzone przy użyciu sprzętu budowlanego w sąsiedztwie drzew i krzewów przeznaczonych do adaptacji nie mogą naruszać ich bryły korzeniowej, a tym samym ich stateczności. Dopuszczalne jest ręczne prowadzenie prac w obrębie strefy korzeniowej. Ewentualne przycinanie korzeni prowadzić prostopadłe do ich osi, a miejsca przecięcia zabezpieczyć odpowiednimi środkami ochrony roślin. Odkryte w wyniku prac korzenie zabezpieczyć przed wysychaniem i ewentualnym przemrożeniem poprzez wykorzystanie mat lub innych materiałów izolujących;
 7. Do nasadzeń wykorzystać gatunki roślin rodzimych geograficznie i siedliskowo;
 8. Teren inwestycji należy wyposażyć w odpowiednią ilość sorbentów, zapewniających ochronę środowiska w przypadku wycieków płynów substancji ropopochodnych;
 9. Sprzęt budowlany używany do prac powinien stacjonować w obszarze zaplecza budowy w miejscu do tego wyznaczonym – teren postoju należy utwardzić i na bieżąco monitorować przed możliwością wycieku substancji ropopochodnych i przedostaniem się ich do gruntu i wód;
 10. Naprawy sprzętu, wymiana oleju, tankowanie maszyn i pojazdów należy prowadzić w wyznaczonym miejscu, zapewniającym szczelność podłoża i minimalizującym ryzyko przedostania się zanieczyszczeń do środowiska gruntowo-wodnego lub w wyspecjalizowanych placówkach;
 11. Ziemię z wykopów i usuniętą w ramach wymiany gruntów należy wykorzystać do wyrównania i rekultywacji terenu, a grunt którego nie można wykorzystać, przekazać uprawnionemu odbiorcy;
 12. Należy zabezpieczyć wykopy przez możliwością przedostania się do nich zanieczyszczeń związanych z pracami budowlanymi, niedopuszczalne jest pozostawianie w wykopach jakichkolwiek odpadów;
- III. ustalę charakterystykę planowanego przedsięwzięcia zawartą w załączniku nr 1 do niniejszej decyzji jako jej integralną część.

UZASADNIENIE

Postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dotyczących realizacji planowanego przedsięwzięcia zostało wszczęte dnia 15.10.2019 r. na wniosek Rumia Invest Park Sp. z o. o. Informacja o wniosku została zamieszczona pod nr karty 65/2019 w publicznie dostępnym wykazie zamieszczonym w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta w Rumi.

Z informacji załączonych do wniosku, w szczególności karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że w ramach przedmiotowego przedsięwzięcia planuje się budowę hali magazynowo-usługowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy ponad 1 ha oraz budowa drogi dojazdowej o długości ok 240 m, budowa sieci uzbrojenia terenu, ogrodzenia i oświetlenia terenu oraz budowa utwardzonych placów i miejsc postojowych o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha. W związku z tym, zgodnie z § 3 ust. 1,

pkt 54 b) oraz pkt 58 b) rozporządzenia, przedmiotowa inwestycja jest zaliczana do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zatem inwestor musi legitymować się ostateczną decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

Stosownie do brzmienia art. 75 ust. 1 pkt 4 ustawy OOS, właściwym do rozpoznania sprawy jest Burmistrz Miasta Rumi. W związku z powyższym, organ po stwierdzeniu kompletności wniosku, wyznaczył strony postępowania na podstawie art. 74 ust. 3a ustawy OOS i zawiadomił je o wszczęciu postępowania administracyjnego w niniejszej sprawie, a także o każdym etapie postępowania oraz możliwości zapoznania się z aktami, wnoszenia uwag oraz zażaleń. Zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy OOS, zawiadomienie stron odbywało się w formie publicznego obwieszczenia ze względu na to, że liczba stron w sprawie przekroczyła 10.

Dnia 17 października 2019 r. Burmistrz Miasta Rumi wystąpił z wnioskiem do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku, do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wejherowie oraz do Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku w sprawie zajęcia stanowiska, co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko wyżej wymienionego przedsięwzięcia.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku wskazał na konieczność uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia. Wnioskodawca złożył uzupełnienie pismem z dnia 30.10.2019 r. (l.dz. 36849/2019) i zostało ono przesłane do wszystkich organów opiniujących.

Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku po przeanalizowaniu załączonej karty informacyjnej przedsięwzięcia, uwzględniając charakter, skalę i lokalizację przedsięwzięcia stwierdził, że nie przewiduje negatywnego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na stan jednolitych części wód oraz na realizację celów środowiskowych, określonych dla nich w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły”, i w związku z tym wyraził opinię o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania ww. przedsięwzięcia na środowisko oraz wskazał warunki i wymagania dotyczące etapu realizacji przedsięwzięcia konieczne do uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Warunki i wymagania wymienione przez zarząd gospodarki wodnej zostały częściowo przeniesione do rozstrzygnięcia niniejszej decyzji, w pkt II ppkt 8-13. Natomiast pozostałe, tj. „użytkować sprzęt mechaniczny sprawny technicznie, odpowiednio i terminowo konserwowany; w toku realizacji robót budowlano-montażowych stosować materiały atestowane, dopuszczone do obrotu i stosowania; materiały i surowce planowane do użycia w procesie budowy magazynować w taki sposób, aby nie było możliwości przedostania się ich do wód gruntowych lub spowodowania zanieczyszczenia przyległego terenu – eliminowanie bezpośredniego kontaktu z gruntem; plac budowy wyposażyć w przenośne sanitariaty, w których ścieki bytowe będą gromadzone w szczelnym zbiorniku bezodpływowym, regularnie opróżnianym przez uprawniony podmiot; 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 przez uprawniony podmiot; inwestycję podłączyć do miejskiej sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej” tut. organ uznał za powtórzenie obowiązujących przepisów prawa krajowego i miejscowego. Warunek „należy zapewnić szczelność wszystkich realizowanych obiektów i budowli” organ uznał za zbyt ogólny, mogący utrudniać realizację przedsięwzięcia.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wejherowie po zapoznaniu się ze zgromadzonymi w sprawie materiałami, a w szczególności informacjami dotyczącymi przedmiotu przedsięwzięcia, jego rodzaju i skali, uznał, że z punktu widzenia ochrony zdrowia publicznego przeprowadzenie oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko nie jest konieczne.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska po dokonaniu analizy przedłożonej dokumentacji, w tym karty informacyjnej przedsięwzięcia zgodnie z art. 63 ust. 1 ustawy OOŚ, wzięwszy pod uwagę rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia, jego usytuowanie oraz rodzaj i skalę możliwego oddziaływania na elementy środowiska zarówno na etapie realizacji przedsięwzięcia jak i jego funkcjonowania przy uwzględnieniu rozwiązań chroniących środowisko, wyraził opinię, iż nie będzie konieczne przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia oraz wskazał warunki dotyczący etapu realizacji przedsięwzięcia konieczne do określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Warunki te zostały uwzględnione w rozstrzygnięciu niniejszej decyzji, w pkt II ppkt 1-7.

Zgodnie z art. 63 ust. 1 ustawy OOŚ Burmistrz Miasta Rumi uwzględnił łącznie następujące informacje wynikające ze zgromadzonego materiału dowodowego, w tym karty informacyjnej przedsięwzięcia:

1. Rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia:

Planowane przedsięwzięcie polega na kompleksowym przygotowaniu terenu o powierzchni ok 8,9 ha pod działalność przemysłowo-usługową. W ramach inwestycji planuje się :

Zadanie 1:

- wymianę i wzmocnienie gruntu oraz likwidację rowów melioracyjnych na powierzchni ok 1 ha - wymiana gruntów nienośnych, w tym organicznych na terenach planowanego posadowienia obiektów budowlanych, będzie polegać na wybraniu koparkami i spychaczami gruntów nienośnych ich wywiezieniu samochodami ciężarowymi na miejsce składowania i nawiezieniu materiału mineralnego – piaszczystego lub piaszczysto-żwirowego; likwidacja części rowów melioracyjnych, porośniętych zbiorowiskami wierzby i trzciny, które już nie spełniają swojej funkcji odwadniania terenu; ewentualne wyposażenie terenu w sieć drenów podziemnych, odprowadzających nadmiar wód gruntowych do pobliskich rowów melioracyjnych.

- budowę hali magazynowo-usługowej z częścią biurową, o konstrukcji stalowej z obudową z płyt warstwowych o powierzchni zabudowy ok 3600 m²

- budowę dojazdów, placów manewrowych, miejsc parkingowych dla pojazdów osobowych i dostawczych wraz z infrastrukturą na powierzchni ok 4500 m²; nawierzchnie utwardzone z kostki betonowej;

Zadanie 2:

- budowę wewnętrznej drogi dojazdowej wraz z doprowadzeniem mediów, o długości ok 240 m; nawierzchnia z kostki betonowej, wariantowo – asfaltowa;

- montaż oświetlenia i ogrodzenia;

- budowę dojazdów, placów manewrowych, placu składowego, miejsc parkingowych dla pojazdów osobowych i dostawczych - nawierzchnia z kostki betonowej wraz z infrastrukturą sieciową.

W ramach inwestycji planowana jest wycinka krzewów, które będą kolidowały z budową obiektu. W związku z dosyć wysokim poziomem wód gruntowych może nastąpić konieczność odwadniania wykopów - będzie się to odbywać przy pomocy igłofiltrów, odbiornikiem będą pobliskie otwarte rowy melioracyjne. Urobek z wykopów pod obiekty kubaturowe i liniowe zostanie zagospodarowany na terenie przedsięwzięcia. Szacunkowe zapotrzebowanie

na kruszywo (pod zainwestowanie komunikacyjne oraz do wymiany gruntu) wyniesie ok 4200 tys m³. Masa betonowa w szacunkowej ilości ok 300 m³ dowożona będzie z wytwórni;

Na terenie hali magazynowo- usługowej funkcjonować będzie pralnia obsługująca hotele o mocy przerobowej ponad 1000kg/godzinę. Główną usługą przedmiotowego zakładu będzie pranie bielizny hotelowej w wodzie przy zastosowaniu detergentów, suszenie, prasowanie, układanie i pakowanie – przy użyciu następujących maszyn: 13 komorowe tunele pralnicze, prasa odwadniająca; suszarki transferowe; taśma rozładowniczo-sortownicza; linia maglownicza, ciąg do prasowania bielizny płaskiej, składarki do ręczników, pralnicowo-wirówki, suszarki do bielizny, stoły do prasowania, praska automatyczna; foliarko –pakowarki do bielizny oraz sztaplarka. Technologia prania jest przyjazna dla środowiska dzięki całkowitej biodegradowalności środków piorących oraz opatentowanemu praniu opartemu na enzymach. Detergenty i środki zmiękczające dowożone są w parulitrowych beczkach i kanistrach na bieżąco, w zależności od zapotrzebowania. Na terenie pralni nie będą znajdować się zbiorniki przeznaczone do magazynowania dużych ilości substancji, w tym paliwa. Przewiduje się, że sporadycznie nastąpi konieczność prania chemicznego. Pranie chemiczne będzie się odbywać w oparciu o tetrachloroeten. W planowanej pralni tetrachloroeten będzie funkcjonował w zamkniętym obiegu agregatu do czyszczenia chemicznego, bez kontaktu ze środowiskiem. Zawartość tetrachloroetenu w powietrzu podczas wkładania i wyjmowania rzeczy z pralnicy jest niewielka i nie przekracza dopuszczalnych dla zdrowia i życia ludzi norm – co będzie potwierdzane okresowymi badaniami, zgodnie z aktualnymi przepisami prawnymi. Tetrachloroeten dostarczany będzie przez firmę zewnętrzną w odpowiednich pojemnikach, w zależności od zapotrzebowania. Rozpuszczalnik nie będzie magazynowany na terenie pralni, poza zawartością w szczelnej pralnicy. Ponadto w części hali planuje się urządzenie magazynu na towary nie stanowiące zagrożenia dla środowiska, do których obsługi wykorzystywana będzie sztaplarka bądź wózek widłowy.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcie będzie obsługiwane przez następujące elementy infrastruktury:

- woda do planowanego zespołu zabudowy dostarczana będzie z sieci wodociągowej;
- ścieki bytowe z budynku biurowego oraz technologiczne z pralni (woda z detergentem) odprowadzane będą do sieci kanalizacji sanitarnej i nią do pobliskiej oczyszczalni „Dębogórze”;
- wody opadowe z parkingów, dróg wewnętrznych oraz z utwardzonych placów manewrowych i postojowych odprowadzane będą do miejskiej kanalizacji deszczowej, po podczyszczeniu w osadnikach i separatorach substancji ropopochodnych; wody opadowe z dachów budynku i z terenów zieleni odprowadzane będą powierzchniowo do gruntu;
- gaz ziemny na potrzeby technologiczne - z sieci miejskiej gazowej;
- ogrzewanie hali odbywać się będzie z miejskiej sieci ciepłowniczej,
- zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z sieci energetycznej.

Szacunkowe zapotrzebowanie na media dla planowanej pralni wyniesie: woda: średnio około 3000 m³/ miesiąc, energia elektryczna: średnio około 35 000 kW/ miesiąc; gaz: średnio około 50 000 m³/ miesiąc oraz paliwo dla samochodów dostawczych: średnio około 3500 l/ miesiąc. Przewiduje się, że ilość odprowadzanych ścieków wyniesie średnio około 2500 m³/miesiąc. Część pobieranej wody wyparowuje w procesie prasowania.

2. Usytuowanie przedsięwzięcia:

Planowana inwestycja realizowana będzie w Rumi w rejonie ul. Kazimierskiej i ul. Krzemowej, na działkach ewidencyjnych nr 39/1, 39/2, 39/3, 39/4, 39/6, 39/7, 40/1, 42/2, 46/3, 46/5, 41/2 (część działki), 42/1 (część działki), 46/1 (część działki) obręb 5. Przedmiotowy teren objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – uchwała Rady Miejskiej Rumi Nr XXXVI/469/2017 z dnia 29 czerwca 2017r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru położonego w Rumi ograniczonego od północy i wschodu granicami miasta oraz ul. I Dywizji

Wojska Polskiego i planowanym przebiegiem Obwodnicy Północnej Aglomeracji Trójmiejskiej (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2017 r., poz. 2875), w którym znajduje się w obszarze oznaczonym symbolem: 4.P,U - teren zabudowy produkcyjno-usługowej. Zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z zapisami ww. planu.

Teren przedsięwzięcia stanowią głównie silnie zmeliorowane i osuszone łąki, w większości z zaniechanym użytkowaniem rolniczym. Niewielkie powierzchnie na omawianym terenie zajmują szuwary wzdłuż niektórych rowów melioracyjnych oraz zbiorowiska zaroślowe (wierzba szara, uszata i pięciopęcikowa). Ponadto wzdłuż gruntowych dróg występuje roślinność ruderalna, a na terenach dawnej zabudowy zagrodowej zaniedbane drzewa i krzewy owocowe (głównie śliwy). Ww. zbiorowiska roślinne stanowią siedliska zubożonej gatunkowo fauny, na co dodatkowo wpływa położenie terenów w sąsiedztwie terenów zainwestowania miejskiego, zabudowy gospodarczej i ciągów komunikacyjnych. Najliczniej reprezentowane są ptaki – w rejonie terenu przedsięwzięcia stwierdzono występowanie ok. 100 gatunków ptaków (prawie wszystkie chronione), w tym ok. 50 gatunków lęgowych w większości reprezentowanych przez pospolite gatunki z grupy Wróblowych. Stwierdzono także trzy gatunki płazów: ropucha szara *Buffo buffo*, żaba trawna *Rana temporaria* i żaby zielone *Pelophylax sp.* oraz cztery gatunki chronionych ssaków - trzy gatunki nietoperzy: mroczka późnego *Eptesicus serotinus*, karlika malutkiego *Pipistrellus pipistrellus* i borowca wielkiego *Nyctalus noctula* oraz kreta europejskiego *Talpa europaea*.

W otoczeniu występują silnie przekształcone łąki i użytki porolne oraz obiekty składowo-magazynowe, w tym w budowie, pozbawione roślinności i z roślinnością ruderalną w odległości max. 10 m od planowanej inwestycji; ogrody działkowe z roślinnością użytkową w odległości max. 10 m od planowanej inwestycji; rozproszona zabudowa mieszkaniowa z zielenią urządzoną w odległości ponad 150 m od planowanej inwestycji; oraz zwarta zabudowa miejska Rumi (na południowy zachód), głównie jednorodzinna z zielenią ozdobną w odległości ponad 300 m od planowanej inwestycji.

Planowane przedsięwzięcie znajduje się w znacznym oddaleniu od obszarów wodno-błotnych, siedlisk lęgowych oraz ujść rzek (ujście rzeki Zagórskiej Strugi do Zatoki Puckiej znajduje się w odległości ponad 6 km), obszarów wybrzeży i środowiska morskiego, obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych oraz podziemnych (obszar ochrony ujęcia wody podziemnej „Rumia” znajduje się w odległości przynajmniej 1,7 km), obszarów szczególnego zagrożenia wystąpienia powodzi, obszarów górskich i leśnych, obszarów na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia, obszarów o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne oraz obszarów uzdrowisk i ochrony uzdrowiskowej.

Teren przedsięwzięcia położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „Pradolina Kaszuby i rzeka Reda”, który planuje się objąć ochroną. Teren objęty wnioskiem jest zmeliorowany (cieki stałe o szerokości poniżej 1,5 m) pierwszy, ciągle poziomy wód podziemnych (gruntowych) stwierdzono na głębokości 0,5 – 2,1 m p.p.t.

Zgodnie z Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły opublikowanym w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. planowane przedsięwzięcie znajduje się w regionie wodnym Dolnej Wisły, na obszarze zlewni jednolitej części wód powierzchniowych o kodzie PLRW20001747929 (Zagórska Struga) oraz jednolitej części wód podziemnych o kodzie PLGW200011.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza granicami obszarów Natura 2000 oraz poza pozostałymi obszarami objętymi ochroną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2018 poz. 1614 ze zm.). Najbliżej położone obszary objęte ochroną to znajdujący się w odległości ok. 3 km Trójmiejski Park Krajobrazowy, położony w odległości ok. 3,8 km obszar sieci Natura 2000 Zatoka Pucka i Półwysep Helski PLH220032 oraz położony w odległości ok. 4 km Nadmorski Park Krajobrazowy. Ponadto teren inwestycji znajduje się poza korytarzami ekologicznymi. Korytarz ekologiczny Zagórskiej Strugi o randze regionalnej znajduje się w odległości ponad 400 m.

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

3.1. Etap realizacji.

Największe zmiany w przypowierzchniowej warstwie litosfery spowoduje wymiana gruntów nienośnych (głównie torfy i namuły) na nośne (mineralne) na powierzchni ok 0,5 ha. Część gleby organicznej zostanie zagospodarowana na miejscu inwestycji pod zieleń urządzoną. Grunty nienośne będą odpadem i zostaną wywiezione na miejsce docelowego utylizowania (wysypisko). Materiał mineralny (piaszczysto-żwirowy) zostanie przywieziony z miejsc jego wydobywania (żwirownia spełniająca wszelkie normy prawne z zakresu czystości produktu) - jest to materiał naturalny i nie spowoduje zanieczyszczenia gruntu bądź wód gruntowych. Urobek z wykopów pod fundamenty i sieci uzbrojenia technicznego będzie gromadzony (zwałowany) na terenie placów budowy, w celu wykorzystania do zasypania wykopów i wykonania innych prac związanych z zagospodarowaniem terenu.

Praca sprzętu budowlanego (koparki, spychacze) i transport pojazdami ciężarowymi może wywołać drgania (wibracje) w strefie prowadzonych prac. Będzie to oddziaływanie tymczasowe, ponadto na terenach lokalizacji przedsięwzięcia i w ich bliskim otoczeniu nie występują obiekty budowlane, w tym zamieszkałe przez ludzi, dla których ewentualne wibracje mogłyby stanowić fizyczne zagrożenie lub uciążliwość.

Planowane przedsięwzięcie będzie oddziaływać na lokalny układ melioracyjny w związku z likwidacją niektórych rowów. Przewidziane do likwidacji rowy są zarośnięte i nie spełniają swojej funkcji, w związku z tym oddziaływanie to nie będzie znaczące. Podczas ewentualnego odwodnienia terenu budowy może następować obniżenie poziomu wód gruntowych na terenie objętym wnioskiem i w okolicy oraz zwiększenie ilości wód płynących w okolicznych rowach melioracyjnych – jednakże będzie to oddziaływanie czasowe, ustępujące po zakończeniu prac odwodnieniowych. Budowa przedsięwzięcia nie spowoduje wprowadzania do wód Zagórskiej Strugi substancji zanieczyszczających oraz nie wpłynie na czynniki biologiczne i biochemiczne w jej wodach. W celu ochrony środowiska gruntowo-wodnego ścieki bytowe będą gromadzone w szczelnych zbiornikach przenośnych toalet. Na etapie budowy nie będą powstawać ścieki technologiczne.

Na etapie budowy przedsięwzięcia źródłami emisji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego będą:

- spalanie paliwa w silnikach maszyn budowlanych (koparki, spychacze, dźwigi) oraz środków transportu – emisja tlenków azotu, tlenku węgla i węglowodorów;
- ruch pojazdów i maszyn po terenie placu budowy oraz prace ziemne - emisja pyłu;
- prace montażowe, instalacyjne, malarskie i inne prace wykończeniowe.

Emisja zanieczyszczeń spowodowana pracą sprzętu budowlanego i środków transportu (tlenki azotu, węglowodory, tlenek węgla, pył zawieszony) będzie miała charakter niezorganizowany i krótkotrwały, o zasięgu ograniczonym do rejonu budowy.

Źródłami hałasu na etapie budowy będą przede wszystkim:

- samochody przywożące materiały budowlane i wywożące odpady;
- praca sprzętu budowlanego (koparki, spychacze, dźwigi);
- prace maszyn i urządzeń budowlanych pomocniczych (piły, wiertarki itp.).

Hałas powstający na etapie budowy będzie krótkotrwały, ustępujący po zakończeniu robót, o lokalnym zasięgu oddziaływania. Nie będzie stanowić znaczącego zagrożenia dla ludzi na terenach chronionych akustycznie. Uciążliwości mogą wystąpić tylko okresowo, w otoczeniu dróg publicznych wykorzystywanych jako drogi dojazdowe do terenów przedsięwzięcia.

Wymiana gruntów nienośnych na nośne oraz zajęcie terenu pod budynki hali magazynowej, i pod obiekty komunikacyjne (parkingi, place manewrowe, droga dojazdowa), a także pod tereny potrzebne na prowadzenie robót budowlanych, spowodują likwidację większości aktualnie występującej pokrywy roślinnej. Na terenach wymiany gruntów oraz na terenach bezpośredniej lokalizacji planowanych obiektów budowlanych nastąpi

likwidacja fauny glebowej. W efekcie uciążliwości związanych z funkcjonowaniem sprzętu budowlanego (hałas, spaliny, drgania, zagrożenie fizyczne) i dojazdami na place budowy, możliwe jest płoszenie fauny, głównie ptaków i ssaków. Realizacja przedsięwzięcia spowoduje lokalny spadek bioróżnorodności, ze względu na likwidację zubożonych ekosystemów łąkowych oraz lokalnie trzcinowisk, zarośli i drzew owocowych. Możliwe jest okresowe oddziaływanie na chronione gatunki płazów, ptaków i ssaków przez likwidację siedlisk ich występowania oraz przez płoszenie. Są to oddziaływania standardowo związane z rozwojem zabudowy na terenach miejskich, nie stanowiących chronionych siedlisk przyrodniczych ani siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony zostały wyznaczone obszary Natura 2000.

Teren lokalizacji przedsięwzięcia położony jest poza strefami ochrony konserwatorskiej, w znacznej odległości od obiektów zabytkowych. W związku z tym nie wystąpi oddziaływanie na dobra kultury.

Przekształcenia krajobrazu terenu lokalizacji przedsięwzięcia na etapie budowy będą obejmować zmianę łąkowych terenów nieużytków porolnych na tereny usługowo-przemysłowe, jednakże ze względu na położenie planowanego przedsięwzięcia w strefie przymiejskiej, z obiektami o podobnym charakterze w bliskim otoczeniu, będą miały umiarkowany charakter.

Wnioskodawca przewiduje zastosowanie następujących rozwiązań chroniących środowisko w fazie realizacji przedsięwzięcia:

- ogrodzenie terenu inwestycji w celu zachowania bezpieczeństwa osób postronnych;
- urządzenie w obrębie placów budowy zaplecza socjalnego dla pracowników wyposażonego m.in. w przenośne toalety typu Toi-Toi lub inne, serwisowanych przez uprawnione firmy zapewniające odbiór i transport ścieków do miejsc unieszkodliwienia, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- prowadzenie prac ziemnych i fundamentowych pod stałym nadzorem geotechnicznym, w tym geotechniczne odbiory dna wykopów fundamentowych;
- prowadzenie prac budowlanych i montażowych poza porą nocy (22 – 6) – ochrona przed hałasem;
- prowadzenie robót budowlanych w sposób niepowodujący utrudnień w komunikacji i ruchu pieszym na drogach przyległych do placów budowy;
- bieżąca kontrola sprzętu budowlanego pod kątem możliwych wycieków i awarii, zabezpieczenie miejsc tymczasowego postoju sprzętu (zastosowanie nawierzchni nieprzepuszczalnych) oraz wyeliminowanie wykonywania ewentualnych napraw sprzętu na placu budowy;
- zraszanie dróg wewnętrznych budowy w celu ograniczenia pylenia oraz wyposażenie placów budowy w stanowiska mycia kół lub bieżące oczyszczanie nawierzchni dróg w celu uniknięcia zanieczyszczania dróg publicznych;
- nie lokalizowanie węzła betoniarskiego w obrębie placów budowy - dowóz gotowej mieszanki betonowej z węzłów zewnętrznych – ograniczenie emisji pyłów i hałasu;
- gromadzenie odpadów powstałych w wyniku robót budowlanych, których odzyskanie i unieszkodliwienie w miejscu ich wytworzenia nie jest możliwe lub uzasadnione, selektywnie, w odpowiednich kontenerach oraz zapewnienie ich transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwienia – zgodnie z obowiązującymi przepisami i na podstawie odnośnych umów z uprawnionymi podmiotami;
- przeprowadzenie wycinki zarośli (łozy) i drzew przewidzianych do usunięcia poza okresem wegetacyjnym i w okresie pozalęgowym ptaków, czyli od początku listopada do końca lutego;
- rozpoczęcie prac budowlanych (w tym wymiana gruntu) poza okresem rozrodu i migracji płazów (1 marzec do 30 czerwiec) oraz zabezpieczenie terenu budowy poprzez zastosowanie tymczasowych ogrodzeń uniemożliwiających małym zwierzętom, w tym płazom

przedostawanie się na obszar gdzie będą prowadzone prace budowlane. W przypadku stwierdzenia obecności małych zwierząt w wykopach – zostaną przeniesione poza strefę prowadzonych prac budowlanych, na odpowiednie dla nich siedliska;

- wyposażenie placu budowy w sorbenty do likwidacji ewentualnych wycieków paliwa i oleju ze sprzętu budowlanego i transportowego.
- prowadzenie prac ziemnych na podstawie wyników badań geologicznych zgodnie z zasadami określonymi w dokumentacji geologicznej;
- eksploatacja maszyn, urządzeń technicznych i narzędzi nowoczesnych i wyłącznie sprawnych technicznie – ochrona przed hałasem przed zanieczyszczeniem powietrza;
- stosowanie silosów do ewentualnego gromadzenia materiałów sypkich wyposażonych w filtry;
- zastosowanie technologii i metod fundamentowania zgodnie z zaleceniami dokumentacji geologicznej.

W związku z powyższym, organ uznał za zasadne określenie warunków i wymagań dotyczących etapu realizacji przedsięwzięcia, wymienionych w rozstrzygnięciu niniejszej decyzji, w pkt II, mających na celu minimalizację oddziaływań prac ziemnych oraz budowlanych na okoliczną florę i faunę oraz środowisko gruntowo-wodne.

3.2. Etap eksploatacji.

Na etapie eksploatacji planowanego przedsięwzięcia nie wystąpi negatywne oddziaływanie na pokrywę glebową oraz wody powierzchniowe i podziemne. Hala usługowo-magazynowa będzie wyposażona w szczelną posadzkę betonową uniemożliwiającą przedostawanie się ewentualnych zanieczyszczeń z prowadzonej działalności do gleby i wód gruntowych. Toksyczny rozpuszczalnik organiczny będzie funkcjonował w obiegu zamkniętym szczelnego agregatu do czyszczenia chemicznego, ewentualne awarie będą likwidowane przy użyciu odpowiedniego sorbentu – nie ma możliwości wydostania się substancji poza teren hali. Ruch pojazdów i pieszych będzie się odbywał po terenach zagospodarowanych, z utwardzonymi nawierzchniami (droga dojazdowa, parkingi, place manewrowe, chodniki), wyposażonych w system odprowadzania wód opadowych zapobiegający przedostawaniu się substancji ropopochodnych do gleby i wód gruntowych. Oddziaływanie pośrednie wystąpi w wyniku poboru wody z sieci miejskiej na potrzeby komunalne i technologiczne oraz odprowadzania do kanalizacji sanitarnej ścieków bytowych i technologicznych (woda zanieczyszczona detergentami). Odprowadzanie ścieków nastąpi do kanalizacji, a z nią do pobliskiej oczyszczalni ścieków „Dębogórze” i z niej, po oczyszczeniu, do Zatoki Puckiej.

Lokalne zmiany warunków klimatycznych, o niewielkim zasięgu przestrzennym, dotyczyć będą modyfikacji warunków termicznych (większa pojemność cieplna zabudowy kubaturowej i nawierzchni utwardzonych w stosunku do powierzchni pokrytej roślinnością, sztuczne źródła emisji ciepła – w tym prasownice działające w oparciu o gorącą parę wodną), powstania lokalnej cyrkulacji oraz zmniejszenia retencji przypowierzchniowej i przenikania wody do przypowierzchniowych warstw gruntu w związku z zabudowaniem i utwardzeniem terenu.

Przewiduje się ogrzewanie obiektów kubaturowych z miejskiej sieci ciepłowniczej, w związku z tym, jedynymi źródłami emisji będą spaliny z silników samochodów osobowych i ciężarowych poruszających się po drogach wewnętrznych (emisja niezorganizowana) oraz po parkingach i placach manewrowych (emisja zorganizowana). Emisja zanieczyszczeń do powietrza na etapie eksploatacji planowanej inwestycji nie przyczyni się do pogorszenia stanu powietrza na terenach istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Na potrzeby działania agregatu do prania chemicznego planuje się wykorzystywanie toksycznego rozpuszczalnika organicznego, który szkodzi między innymi poprzez opary, jednakże działać on będzie w obiegu zamkniętym, a śladowe ilości substancji wydostające się do powietrza w momencie wkładania i wyjmowania prania nie przekraczają norm dla zdrowia i życia człowieka.

Na terenach przedsięwzięcia wystąpią dwa podstawowe typy źródeł hałasu:

- hałas komunikacyjny związany z parkingami i ruchem pojazdów samochodowych do placach manewrowych i drodze wewnętrznej;
- hałas typu instalacyjnego emitowany przez źródła zlokalizowane na dachu budynku magazynowo-biurowego i docelowo na dachach innych obiektów kubaturowych.

Oddziaływania akustyczne powstające na etapie eksploatacji planowanej inwestycji nie przyczynią się do przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

Wnioskodawca przewiduje zastosowanie następujących rozwiązań chroniących środowisko w fazie eksploatacji przedsięwzięcia:

- selektywne gromadzenie odpadów w pojemnikach zlokalizowanych pod wiatami na powierzchni terenu lub w przyziemiu budynków;
- odbiór odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych, przez uprawnione podmioty, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i na podstawie właściwych umów;
- zastosowanie rozwiązań technicznych w zakresie ochrony przed hałasem, w tym urządzeń wentylacyjnych (wyciągów mechanicznych, central wentylacyjnych i wentylatorów) zlokalizowanych na dachach budynków;
- zaopatrzenie obiektów kubaturowych w ciepło z sieci miejskiej;
- odprowadzenie ścieków bytowych i technologicznych (woda zanieczyszczona detergentami) do kanalizacji sanitarnej miasta;
- odprowadzenie wód opadowych z terenów komunikacyjnych i składowych do lokalnej sieci kanalizacji deszczowej, po podczyszczeniu w osadnikach i separatorach substancji ropopochodnych;
- w obiektach produkcyjnych i usługowych zastosowanie najlepszych dostępnych technik.

Z uwagi na charakter, skalę oraz lokalizację przedmiotowego przedsięwzięcia, a także planowane działania i środki mające minimalizować negatywne oddziaływanie na środowisko, ocenia się, że przedsięwzięcie na etapie budowy i użytkowania nie wpłynie znacząco negatywnie na pogłębianie się zmian klimatycznych. Ponadto nie przewiduje się, aby klimat i jego zmiany miały znaczący wpływ na funkcjonowanie przedmiotowego przedsięwzięcia.

Ze względu na rodzaj i skalę przedmiotowej inwestycji a także oddalenie od granic Państwa nie jest prawdopodobne wystąpienie transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Mając na uwadze skalę i charakter przedsięwzięcia a także jego położenie poza obszarami Natura 2000 nie ma podstaw przypuszczać, aby realizacja inwestycji mogła wpłynąć negatywnie na te obszary oraz na ich powiązania z innymi obszarami.

Planowane przedsięwzięcie nie zalicza się do zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 18 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2019, poz. 1396 t.j. ze zm).

Uwzględniając charakter, skalę i lokalizację przedsięwzięcia, a także planowane działania i środki mające minimalizować negatywne oddziaływanie na środowisko, nie przewiduje się znaczącego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na stan jednolitych części wód oraz na realizację celów środowiskowych określonych dla nich w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” przyjętym rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. (Dz.U. z 2016 r., poz. 1911 i 1958).

W toku postępowania nie wpłynęły żadne uwagi ani wnioski stron postępowania.

Tutejszy organ po rozważeniu powyższych uwarunkowań uznał, że przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie znacząco oddziaływać na środowisko ani obszary Natura 2000, więc w świetle obowiązujących wymogów prawnych postanowił orzec jak w sentencji.

Dane o niniejszej decyzji umieszcza się pod nr karty 71/2019 w publicznie dostępnym wykazie zamieszczonym w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta w Rumi, ponadto informacja o wydanej decyzji środowiskowej i o możliwości zapoznania się z jej treścią oraz dokumentacją sprawy zostaje podana do publicznej wiadomości przez obwieszczenie zamieszczone na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Rumi: bip.rumia.pl oraz wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta w Rumi i w miejscu planowanego przedsięwzięcia.

Pouczenie

Od decyzji przysługuje odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gdańsku, za pośrednictwem Urzędu Miasta Rumia w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 oraz zgłoszenia, o którym mowa w art. 72 ust. 1a ustawy OOS. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia następuje w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna. Termin ten może ulec wydłużeniu o 4 lata, jeżeli nie zmieniły się warunki określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

ADNOTACJA O OPLACIE SKARBOWEJ

Na podstawie art. 1 i 4 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2019 r. poz. 1000 t.j.) pobrano opłatę skarbową tytułem wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w wysokości: 205 zł; data wpłaty 17.10.2019 r., na rachunek bankowy Urzędu Miasta Rumia, prowadzony przez Bank Rumia Spółdzielczy, nr 47 83510003 0000 2394 2000 0160.

URZĄD MIASTA RUMIA
Wydział Urbanistyki i Architektury
84-230 Rumia, ul. Sobieskiego 7
pieczęć urzędu

Kupc
inspektor Kamilla Kupc

z up. BURMISTRZA
Karina Wiśniewska
mgr inż. arch. Karina Wiśniewska
Naczelnik Wydziału
Urbanistyki i Architektury

Załącznik do decyzji:

1. Charakterystyka przedsięwzięcia

Otrzymują:

1. Wnioskodawca – Rumia Invest Park Sp. z o.o.
ul. Dębogórska 148, 84-230 Rumia
2. a/a Urząd Miasta Rumia, Wydział Urbanistyki i Architektury, 84-230 Rumia, ul. Sobieskiego 7
3. Strony postępowania zgodnie z wykazem w aktach sprawy – obwieszczeniem

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska,
80-748 Gdańsk, ul. Chmielna 54/57 – na podst. art. 74 ust 4 oraz art. 86a ustawy OOS
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wejherowie
84-200 Wejherowo, ul. Obrońców Helu 3 – na podst. art. 74 ust 4 ustawy OOS
3. PGW Wody Polskie – Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gdańsku,
80-804 Gdańsk, ul. Ks. F. Rogaczewskiego 9/19 – na podst. art. 74 ust 4 ustawy OOS
4. Marszałek Województwa Pomorskiego,
ul. Okopowa 21/27, 80-810 Gdańsk - na podst. art. 86a ustawy OOS
5. Starosta Wejherowski, ul. 3go Maja 4, 84-200 Wejherowo- na podst. art. 86a ustawy OOS

