



WÓJT GMINY SZEMUD

ul. Samorządowa 1
84 - 217 Szemud

GK.6220.6.2025

Szemud, dnia 13-05-2025 roku

DECYZJA

o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14-06-1960 r. Kodeks postępowania (*tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 572*) zwany dalej „Kodeksem postępowania administracyjnego” w związku z art. 71 ust. 1 i 2 pkt 2 w myśl art. 75 ust. 1 pkt 4 oraz art. 84 i art. 85 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 03-10-2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (*tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 z późn. zm.*) zwaną dalej „ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko”, w myśl § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze *Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10-09-2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.) **po rozpatrzeniu wniosku** [REDAKTOWANE]

[REDAKTOWANE] w przedmiocie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia polegającego na „**Budowa 11 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą na terenie części działek nr 227/12 i 227/5 obr. Kamień, gm. Szemud o powierzchni 1,39 ha na terenie otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego**” w tym po uzyskaniu wymaganych przepisami powyższej ustawy opinii

STWIERDZAM

1. **Brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na: „Budowa 11 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą na terenie części działek nr 227/12 i 227/5 obr. Kamień, gm. Szemud o powierzchni 1,39 ha na terenie otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego”;**

2. Wskazać na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach poniższych warunków i wymagań:

a) Prace budowlane będące źródłem hałasu prowadzić poza okresem dni świątecznych i niedziel, wyłącznie w porze dziennej (*w godzinach od 7:00 do 18:00*), chyba że wymagane jest zachowanie ciągłości technologicznej prowadzonych prac (*wylewanie fundamentu, prace betoniarskie*);

b) Dostosować przewidywane godziny wzmożonego ruchu samochodowego związanego z transportem materiałów budowlanych, innych materiałów i towarów związanych z budową, do bieżących warunków drogowych na trasie dojazdowej, tak aby nie powodować sytuacji wymuszonych przestojów i zatorów na drogach dojazdowych do placu budowy oraz dodatkowych utrudnień dla innych podmiotów działających w otoczeniu inwestycji;

c) Zaplecze budowy zorganizować w sposób eliminujący zagrożenie przedostania się zanieczyszczeń do środowiska gruntowo-wodnego, poprzez:

- uszczelnienie nawierzchni placów składowych materiałów sypkich, placów postojowych dla maszyn i środków transportu, oraz parkingów dla pracowników;
- zabezpieczenie przed spływami poprzez zakrycie materiałów budowlanych takich jak żwir, kruszec, cement itp;
- prowadzenie konserwacji i naprawy maszyn pracujących na placu budowy na terenach specjalnie do tego przygotowanych na uszczelnionym podłożu;
- wyposażenie w sorbenty do usuwania zanieczyszczeń, zwłaszcza ropopochodnych i syntetycznych.

d) W przypadku wycieku do środowiska substancji ropopochodnych: zabezpieczyć wyciek przed przedostaniem się do wód powierzchniowych i gruntowych; zapewnić sprawne usunięcie go z powierzchni wody lub gruntu oraz bezwzględnie zlecić usunięcie skażonej warstwy ziemi wyspecjalizowanemu odbiorcy;

e) Do nasadzeń wykorzystać gatunki roślin rodzimych geograficznie i siedliskowo, w tym nektaro- i pyłkodajnych;

f) Podczas prowadzenia wykopów zabezpieczyć plac robót płótkiem z siatki herpetologicznej przed przedostaniem się do nich małych zwierząt. Codziennie przed przystąpieniem do dalszych prac przeprowadzać kontrolę wykopów. Uwięzione zwierzęta niezwłocznie przenieść poza teren objęty pracami, na właściwe dla nich siedliska. Przenoszenie prowadzić pod nadzorem przyrodnika oraz przy użyciu rękawiczek

ochronnych. Używany do tego sprzęt dezynfekować. Monitorować przez przyrodnika skuteczność zastosowanych na etapie budowy rozwiązań;

g) Rozpoczęcie prac ziemnych przeprowadzić poza okresem gniazdowania ptaków (*tj. poza okresem od 1 marca do 31 sierpnia*). W przypadku zaistnienia potrzeby dokonania prac w ww. okresie, możliwe będzie ich wykonanie jedynie w przypadku potwierdzenia przez osobę posiadającą wiedzę i kompetencje z zakresu ornitologii, iż przedmiotowy teren nie jest wykorzystywany przez chronione gatunki ptaków, jako miejsce gniazdowania. W przypadku stwierdzenia lęgów, prace rozpocząć po ich wyprowadzeniu;

h) Unikać odkładania ziemi z wykopów na drodze spływu powierzchniowego wód, co może doprowadzić do wymywania zanieczyszczeń z hałd lub gromadzenia się wód i powstawania podtopień;

i) Unikać pozostawiania niezasypanych wykopów, które mogłyby stać się tymczasowymi zbiornikami retencyjnymi spływających wód opadowych;

j) Plac budowy wyposażać w przenośne sanitariaty, w których ścieki bytowe będą gromadzone w szczelnym zbiorniku bezodpływowym, regularnie opróżnianym przez uprawniony podmiot;

k) Odpady budowlane powstałe w trakcie realizacji robót, wyselekcjonować i przekazać do utylizacji, teren robót po zakończeniu prac budowlanych uporządkować;

l) Teren przedsięwzięcia wyposażać w sorbenty do neutralizacji substancji szkodliwych, w tym ropopochodnych;

m) W celu neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych na bieżąco usuwać je z wykorzystaniem sorbentów, a w przypadku znacznego zanieczyszczenia gruntu zapewnić sprawne jego zebranie i usunięcie przez uprawniony podmiot;

n) Wykorzystywać nowoczesny, sprawny technicznie sprzęt, w celu minimalizacji ryzyka zaistnienia awarii i potencjalnego przedostania się do środowiska jakichkolwiek zanieczyszczeń;

o) W przypadku kolizji elementów planowanej instalacji z urządzeniami melioracyjnymi zrealizować stosowne prace inżynierskie mające zapewnić ciągłość urządzeń melioracji wodnych. W razie uszkodzenia infrastruktury melioracyjnej w trakcie trwania prac, inwestor zobowiązany jest dokonać zgłoszenia tego faktu do odpowiednich organów a następnie do naprawy uszkodzonego odcinka;

uwagę rodzaj i lokalizację przedsięwzięcia organem właściwym do wydania decyzji w niniejszej sprawie jest Wójt Gminy Szemud.

W dniu 25-02-2025 r. Wójt Gminy Szemud wszczął postępowanie administracyjne zgodnie z art. 61 § 4 i art. 10, art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie, zawiadamiając Wnioskującego w formie zawiadomienia znak GK.6220.6.2025 oraz strony postępowania Obwieszczeniem znak GK.6220.6.2025.1 na Biuletynie Informacji Publicznej jak i tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Szemud. Na podstawie art. 74 ust 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko - jeżeli liczba stron postępowania o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przekracza 10 stosuje się przepis art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego, **przewidujący powiadomienie stron o czynnościach postępowania przez obwieszczenie lub w inny zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości sposób publicznego ogłaszania. Doręczenie zawiadomienia uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia.**

Działając na podstawie art. 64 ust. 1, art. 71 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, Wójt Gminy Szemud w dniu 25-02-2025 r. zwrócił się z pismem znak GK.6220.6.2025.3 do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wejherowie i Dyrektora Zarządu Zlewni w Gdańsku o wydanie opinii co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania w/w przedsięwzięcia na środowisko i określenie zakresu ewentualnego raportu.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Gdańsku opinią znak: GG.ZZŚ.4901.90.1.2025.KT z dnia 12-02-2025 r. **wyraziło opinię o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia.**

Dnia 19-03-2025 r. wpłynęło postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku znak RDOŚ-Gd-WOO.4220.126.2025.KB.1 z dnia 14-03-2025 r. **wyrażające opinię o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia.**

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wejherowie nie zajął stanowiska w powyższej sprawie co zgodnie z art. 78 ust. 4 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko – **traktuje się jako brak zastrzeżeń.**

Mając na uwadze powyższe w dniu 31-03-2025 r. obwieszczeniem znak: GK.6220.6.2025.3 Wójt Gminy Szemud zawiadomił strony postępowania, iż w prowadzonym postępowaniu zebrany został cały materiał dowodowy i można zapoznać się z dokumentacją w tym wnieść uwagi przed wydaniem decyzji. **Nikt nie wniósł żadnych uwag, ani zastrzeżeń w powyższej sprawie.**

Na podstawie przedłożonych dokumentów, w tym karty informacyjnej przedsięwzięcia

Wójt Gminy Szemud stwierdził, że:

- Planowana inwestycja polega na budowie 11 budynków mieszkalnych, jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działkach nr **227/12 i 227/5** obręb Kamień, gm. Szemud, nieobjętej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o łącznej powierzchni terenu przekształconego wynoszącej 13 977 m²;
- Przedsięwzięcie objęte przedłożonym wnioskiem należy zakwalifikować według ww. rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r., do grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z **§ 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze** jako: „zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą: [...] b) 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. przedsięwzięcia wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;**
- W związku z rodzajem i lokalizacją przedsięwzięcia, oddaloną od granic Państwa, wykluczona 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 kryteria określone w art. 63 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska

oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz informacje zawarte w karcie informacyjnej przedsięwzięcia tut. Organ wziął pod uwagę:

1. Rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 11 domów jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą, w tym: ° budowa jedenastu domów jednorodzinnych o powierzchni zabudowy każdego z nich wynoszącej 160 m² (łącznie 1 760 m²), ° budowa terenu utwardzonego o powierzchni około 2 068 m² obejmującego odcinki dróg dojazdowych do działek o powierzchni 1 738 m² i utwardzenia podjazdów na planowanych do wydzielenia działkach o powierzchni 550 m², urządzenie powierzchni trawnikowej o łącznej wielkości 9 929 m² przy wszystkich budynkach.

Podsumowując, łączna powierzchnia przekształcona w wyniku realizacji planowanego przedsięwzięcia wyniesie 13 977 m². Zaplanowane budynki będą dwukondygnacyjne (parter i pierwsze piętro), bez podpiwniczenia. Teren utwardzony wokół budynków planuje się wykonać z kostki brukowej oraz z elementami ozdobnymi w postaci luźnego, ozdobnego kamienia (*typu grys lub otoczek*).

Woda do celów socjalno-bytowych pobierana będzie z planowanych do wykonania studni głębinowych (*łącznie 11 szt.*). Po rozbudowaniu sieci wodociągowej inwestor podłączy do niej budynki. Ścieki będą zbierane do bezodpływowego zbiornika na nieczystości. Szczelne zbiorniki bezodpływowe zostaną zlokalizowane przy każdym z planowanych budynków jednorodzinnych w łącznej ilości 11 szt. Zakłada się montaż zbiorników betonowych o pojemności od 10 do 12 m³. Nie planuje się wykonania przydomowych oczyszczalni ścieków. Wody opadowe będą magazynowane w naziemnych zbiornikach na deszczówkę. Planuje się zainstalowanie zbiorników przy każdym z budynków w łącznej ilości 11 szt. Budynki będą zasilane energią elektryczną na podstawie umowy zawartej z zakładem energetycznym. Ogrzewanie domów będzie odbywało się ekogroszkiem i/lub drewnem. Docelowo wykonana zostanie również pompa ciepła i/lub kolektory słoneczne.

2. Usytuowanie przedsięwzięcia

Planowana inwestycja zlokalizowana zostanie na działkach nr **227/12 i 227/5** obr. Kamień, gm. Szemud. Działki inwestycyjny stanowią pola uprawne z żytem ozimym. Od północy położone jest pastwisko porośnięte gatunkami łąkowymi i pastwiskowymi np.

takimi jak: wyczyńiec łąkowy, kostrzewa czerwona, skrzyp polny, kłosówka wełnista, kupkówka, pokrzywa, stokrotka. Dalej rozciągają się wydzielania pod zabudowę mieszkaniową. Miedza północna jest wąska i bezdrzewna z pojedynczymi gatunkami ruderalnymi. Przy miedzy północnej występuje kępa z krzewami, usypanymi kamieniami polnymi oraz elementami siatki ogrodzeniowej. W kępie odnotowano gatunki: bez czarny, jarzab pospolity, krzewy jeżyn i malin, oraz borówki czernicy. Sąsiedztwo od południowego zachodu obejmuje niewielki zagajnik z nasadzeniami brzozy, wierzby iwy, klonu i świerka. Ponadto odnotowano gatunki ruderalne m.in. pokrzywę, ostrożeń polny, bluszcz kurdybanek.

W zagajniku znajduje się nieużytkowana stara studnia. W sąsiedztwie na wydzielonych już działkach od południowego zachodu funkcjonuje aktualnie ugorowane pole. Dalej na zachód od działek inwestycyjnych rozciągają się pola uprawne z żytem ozimym. Od południa funkcjonuje intensywnie użytkowane pastwisko dla koni. Wschodni skraj pastwiska zajmuje zagajnik brzozowy z podrostami klonu jawora. Za pastwiskiem obecna jest zabudowa jednorodzinna, siedliskowa, stadnina z zabudową towarzyszącą, a nieco dalej grunty leśne z nasadzeniami świerka. Miedzę południową porastają zróżnicowane wiekowo i gatunkowo zadrzewienia. Odnotowano takie gatunki jak: klon, buki, jarzab pospolity, wierzba pięciopęcikowa, kruszyna pospolita, topola osika, wiśnia ptasia, czeremcha amerykańska, dąb szypułkowy w podroście. Ponadto występują krzewy żarnowca, ligustru pospolitego i borówki czernicy. Na działce sąsiedniej od południowego wschodu znajduje się fragment lasu stanowiący wydzielanie nr G150920009- 1034-a-00 sklasyfikowany jako bór mieszany świeży o funkcji gospodarczej. Drzewostan budowany jest przez sosny w wieku 45 lat. Za wschodnią granicą obecne są pastwiska dla koni. Miedza wschodnia zajęta jest gatunkami łąkowymi i ruderalnymi m.in. mietlica pospolita, perz. Ponadto rosną jabłonie i podrosty dębu. Planuje się zachowanie istniejących zadrzewień na miedzach.

Podczas kontroli terenowej odnaleziono miejsca bytowania płazów i gadów. Żabę wodną odnotowano w rejonie zbiornika wodnego na południe od terenu inwestycyjnego. Jaszczurkę zwinkę obserwowano w rejonie usypanych kamieni w północnej części inwestycji. Na działkach nr 227/5 i 227/12 oraz w ich sąsiedztwie odnotowano łącznie 21 gatunków ptaków, w tym m.in.: bocian biały *Ciconia ciconia*, czapla siwa *Ardea cinerea*, sroka *Pica pica*, drozd *Turdus philomelis*, dymówka *Hirundo rustica*, dzięcioł duży *Dendrocopos major*, kruk *Corvus corax*, krzyżodziób świerkowy *Loxia curvirostra*, krzyżówka *Anas platyrhynchos*, piecuszek *Phylloscopus trochilus*, pierwiosnek zwyczajny *Phylloscopus collybita*, pleszka *Phoenicurus phoenicurus*, pliszka siwa *Motacilla alba*,

rudzik *Erithacus rubecula*, skowronek *Alauda arvensis*, bogatka *Parus major*, trznadel *Emberiza citrinella* i żuraw *Grus grus*. Spośród nich 17 objętych jest ochroną gatunkową ścisłą, 3 gatunki objęte są ochroną częściową, a 1 z nich to gatunek łowny. Żuraw i bocian biały były przelotne nad terenem inwestycji. Krzyżówka była lęgowa w rejonie oczka wodnego na południe od działki inwestycyjnej. Najliczniej ptaki obserwowano w rejonie pastwisk i zagród dla koni (na południe od inwestycji), gdzie obecne są wiaty, sterty siana, magazyny płodów rolnych. To tam znajduje się większość ptaków synantropijnych jak dymówka, szpaki, wróble czy bogatki. Niektóre gatunki są gniazdujące w tym rejonie. Gniazdowanie pewne stwierdzono dymówek, zaś prawdopodobne dla bogatki. Dość licznie w sąsiedztwie inwestycji występują także ptaki leśne i zaroślowe. Są to m.in. piecuszek, pierwiosnek czy krzyżodziób świerkowy, dzięcioły, rudzki czy drozdy, które to korzystają z zadrzewień w sąsiedztwie inwestycji jako miejsca schronienia i pożywienia. Na polach uprawnych stwierdzono obecność skowronka. Skowronek jest najprawdopodobniej lęgowy na terenie inwestycji i w jej sąsiedztwie.

Na terenie inwestycji stwierdzono tropy dużych zwierząt leśnych: dzika europejskiego *Sus scrofa*, sarny europejskiej *Capreolus capreolus*, a także lisa rudego *Vulpes vulpes* i zając szaraka *Lepus europaeus*. Zaobserwowano głównie odchody i tropy saren oraz lisa. Obserwowano również uciekającego zająca na polach w północnej części inwestycji. Stwierdzono również pojedyncze kopce kreta w południowej części inwestycji.

Celem ochrony fauny, drogą niniejszej decyzji zobowiązano Inwestora do rozpoczęcia prac ziemnych poza okresem gniazdowania ptaków (*tj. poza okresem od 1 marca do 31 sierpnia*). W przypadku zaistnienia potrzeby rozpoczęcia prac w ww. okresie, możliwe będzie ich wykonanie jedynie w przypadku potwierdzenia przez osobę posiadającą wiedzę i kompetencje z zakresu ornitologii, iż przedmiotowy teren nie jest wykorzystywany przez chronione gatunki ptaków, jako miejsce gniazdowania, co zostanie potwierdzone wpisem w dokumentacji np. wpisem do protokołu z nadzoru przyrodniczego. W przypadku stwierdzenia lęgów, prace zostaną rozpoczęte dopiero po ich wyprowadzeniu. Ponadto, z uwagi na charakter inwestycji i zakres planowanych prac, treścią orzeczenia decyzji zobowiązano Inwestora, aby podczas prowadzenia wykopów plac robot zabezpieczony został płótkiem z siatki herpetologicznej chroniącym przed przedostaniem się do wykopów małych zwierząt; codziennie przed przystąpieniem do dalszych prac przeprowadzana będzie kontrola wykopów; uwięzione zwierzęta niezwłocznie przeniesione zostaną poza teren objęty pracami, na właściwe dla nich siedliska; przenoszenie prowadzone będzie pod nadzorem przyrodnika oraz przy użyciu rękawiczek ochronnych; używany do tego sprzęt będzie dezynfekowany.

Przedmiotowa inwestycja położona jest poza obszarami europejskiej sieci Natura 2000. Najbliżej położony obszar Natura 2000 to Pełcznica PLH220020, zlokalizowany w odległości ok. 6,35 km na północny zachód od granic planowanego przedsięwzięcia. W zw. z powyższym nie ma podstaw przypuszczać, aby realizacja zamierzenia mogła spowodować utratę bądź fragmentację siedlisk przyrodniczych dla których zaprojektowano ww. obszar Natura 2000.

Na podstawie uzyskanych opinii w tym informacji w Karcie Informacyjnej Przedsięwzięcia należy stwierdzić, iż planowana inwestycja nie będzie negatywnie oddziaływać na ww. obszar Natura 2000. Z uwagi na usytuowanie przedsięwzięcia oraz zakres planowanej inwestycji, nie spowoduje ona utraty powierzchni, ani fragmentacji siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków chronionych w granicach ww. obszaru Natura 2000. Lokalizacja przedsięwzięcia wyklucza również jego wpływ na warunki ekologiczne ostoi. Tym samym nie pogorszy ona stanu ochrony siedlisk przyrodniczych i siedlisk gatunków chronionych w granicach ww. obszaru Natura 2000, nie zaburzy integralności poszczególnych obszarów Natura 2000, ani sieci Natura 2000 jako całości. Inwestycja nie będzie wpływała również na realizację celów działań ochronnych. **Dlatego też nie jest konieczne przeprowadzenie oceny w trybie art. 6.3 Dyrektywy Rady 92/43/EWG.**

Przedsięwzięcie zlokalizowane jest w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. Zgodnie z art. 5 pkt 14 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (*tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 z późn. zm.*) otulina jest strefą ochronną graniczącą z formą ochrony przyrody i wyznaczoną indywidualnie dla formy ochrony przyrody w celu jej zabezpieczenia przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka.

Inne najbliżej położone obszary objęte ochroną na podstawie przepisów uop, to zlokalizowane w odległości:

- ok. 2,1 km na północ *Trójmiejski Park Krajobrazowy*;
- ok. 2,7 km na północ rezerwat przyrody „*Okuniewo*”,
- ok. 2,9 km na północny zachód użytek ekologiczny „*Okoniewko*”,
- ok. 3,2 km na północny zachód użytek ekologiczny „*Okuniewskie Łąki*”.

Przedsięwzięcie położone jest poza granicami korytarzy migracyjnych. Najbliższy z nich — Lasy Trójmiejskie południowy KPn-20E, zlokalizowany jest w kierunku północnym w odległości ok. 2,1 km od terenu planowanej inwestycji. Z uwagi na zakres i lokalizację

przedmiotowego przedsięwzięcia, nie przewiduje się jego wpływu na ciągłość i drożność korytarzy ekologicznych. Działka inwestycyjna położona jest na terenie głównego zbiornika wód podziemnych o nazwie Subniecka Gdańska — GZWP nr 111. W zasięgu oddziaływania planowanego przedsięwzięcia nie znajdują się obszary wodno-błotne oraz inne o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łąkowe oraz ujścia rzek, obszary wybrzeży, obszary górskie lub leśne, strefy objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszary Natura 2000, obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone, obszary przylegające do jezior, uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej, obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne.

Jednocześnie poucza się, iż decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie zastępuje zezwoleń w trybie art. 56 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.). Na ewentualne zniszczenie siedlisk gatunków, płoszenie lub przenoszenie gatunków znajdujących się pod ochroną należy zatem uzyskać zezwolenie w trybie art. 56 ww. ustawy.

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

Możliwe oddziaływanie inwestycji na elementy środowiska, z uwagi na charakter planowanego przedsięwzięcia, ograniczone będzie głównie do etapu jego realizacji. Wystąpią wówczas oddziaływania polegające na emisji hałasu, substancji i pyłów do powietrza, w wyniku wykorzystywania sprzętu samochodowego i maszyn budowlanych, a także prowadzenia prac związanych z wykopami. Oddziaływania te będą jednak miały charakter lokalny, czasowy i ustąpią po zakończeniu prac budowlanych.

Inwestor podczas budowy wykorzystywać będzie sprawne urządzenia i maszyny, w dobrym stanie technicznym, co zminimalizuje potencjalne oddziaływanie fazy budowy. Ponadto, prace budowlane będące źródłem hałasu, z wyjątkiem prac wymagających zachowania ciągłości technologicznej, prowadzone będą wyłącznie w dni robocze w porze dziennej (w godzinach od 7:00 do 18:00).

Aby zapobiec przenikaniu zanieczyszczeń do wód i gruntu, zaplecze budowy zostanie wyposażone w urządzenia sanitarne dla pracowników typu TOI-TOI. Ponadto, środowisko

gruntowo wodne terenu realizacji przedsięwzięcia zabezpieczone zostanie przed ewentualnym zanieczyszczeniem poprzez:

- a) uszczelnienie nawierzchni placów składowych materiałów sypkich, placów postojowych dla maszyn i środków transportu, oraz parkingów dla pracowników;
- b) zabezpieczenie przed spływami poprzez zakrycie materiałów budowlanych takich jak żwir, kruszec, cement itp.;
- c) prowadzenie konserwacji i naprawy maszyn pracujących na placu budowy na terenach specjalnie do tego przygotowanych na uszczelnionym podłożu;
- d) wyposażenie w sorbenty do usuwania zanieczyszczeń, zwłaszcza ropopochodnych i syntetycznych.

Podczas realizacji inwestycji będą powstawały odpady z grupy 17, tj.: 17 01 odpady materiałów i elementów budowlanych oraz infrastruktury drogowej (*np. beton, cegły, płyty, ceramika*), 17 02 Odpady drewna, szkła i tworzyw sztucznych, 17 06 Materiały izolacyjne oraz materiały budowlane zawierające azbest, a także 17 08 Materiały budowlane zawierające gips. Przewiduje się również powstanie odpadów opakowaniowych z grupy 15, pełniących funkcje opakowań zbiorczych *np. dla surowców wykorzystywanych do budowy (drewna, żwiru) i olejów silnikowych oraz ochronnych np. dla małych urządzeń remontowych*. W trakcie prac budowlanych powstać mogą również niewielkie ilości odpadów komunalnych. Nie przewiduje się powstania odpadów związanych z wykopami budowlanymi tj.: 17 05 04 Gleba i ziemia, w tym kamienie, inne niż wymienione w 17 05 03. Ewentualnie niewielkie masy ziemne powstałe podczas prac zostaną rozplantowane na terenie inwestycji.

Odpady z terenu budowy będą czasowo gromadzone w szczelnych, zamykanych pojemnikach. Pojemniki z odpadami zostaną odpowiednio oznakowane. Odpady będą wywożone przez firmy, posiadające uprawnienia do transportu odpadów, a następnie przekazywane uprawnionym odbiorcom. Na etapie eksploatacji inwestycji powstawać będą typowe odpady komunalne oraz odpady opakowaniowe, z grup 15 i 20, które będą zbierane do pojemników i regularnie usuwane z terenu inwestycji przez uprawnione podmioty.

Teren inwestycyjny położony jest w krajobrazie rolniczym. Mozaika gruntów rolnych przelatana jest zabudową zagrodową i rozwijającą się zabudową letniskową i mieszkaniową jednorodziną. Planowana inwestycja wpisze się w istniejący krajobraz, w związku z tym, nie ma podstaw przypuszczać, aby w przypadku realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia mogły wystąpić znaczące zmiany w lokalnym krajobrazie. Realizacja przedsięwzięcia będzie realizowana etapowo po 2 — 3 domy rocznie.

Obecnie w najbliższym sąsiedztwie nie są realizowane prace związane z budową domów. Tym samym, prognozuje się, że planowana do realizacji inwestycja nie wpłynie na

kumulowanie się oddziaływań. Nie przewiduje się oddziaływania przedsięwzięcia na zmiany klimatu oraz wpływu klimatu i jego zmian na funkcjonowanie przedmiotowego przedsięwzięcia.

W związku z eksploatacją planowanego przedsięwzięcia nie przewiduje się wystąpienia poważnej awarii oraz katastrofy budowlanej lub naturalnej. Planowane przedsięwzięcie będzie zaprojektowane i zrealizowane zgodnie z wymogami prawa budowlanego, z uwzględnieniem zdarzeń związanych z działaniem sił natury.

Zgodnie z „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” przyjętym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. (Dz. U. 2023 r. poz. 300), planowane przedsięwzięcie znajduje się w regionie wodnym Dolnej Wisły, na obszarze:

- zlewni jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych o kodzie **PLRW200010478489** i nazwie *Gościcina*. Stanowi ona naturalną część wód o złym stanie ogólnym. Ocena stanu na podstawie oceny stanu GIOŚ 2014-2019 i oceny eksperckiej (wg klasyfikacji obowiązującej od 1 stycznia 2022 r.): dobry stan ekologiczny; stan chemiczny poniżej dobrego. Zlewnia jest monitorowana. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego - zagrożona. Cel środowiskowy dla JCWP: dobry stan ekologiczny; zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D; stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry. Dla JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej;

- jednolitej części wód podziemnych o kodzie **PLGW200013**. Wskazana JCWPd charakteryzuje się dobrym stanem (stan ilościowy dobry, stan chemiczny dobry). JCWPd jest monitorowana. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego niezagrażona. Cele środowiskowe dla JCWPd to utrzymanie dobrego stanu ilościowego i dobrego stanu chemicznego

W JCWP znajdują się również obszary chronione przeznaczone do ochrony siedlisk lub gatunków, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (*t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.*), dla których utrzymanie lub poprawa stanu wód jest ważnym czynnikiem w ich ochronie dla którego cele środowiskowe zostały

określone w akcie będącym podstawą prawną obszaru. Planowane przedsięwzięcie znajduje się na terenie otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.

Planowane przedsięwzięcie nie znajduje się na obszarach wodno-błotnych i o płytkim zaleganiu wód gruntowych. Na podstawie danych z map zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego (www.isok.gov.pl) opracowanych w ramach Projektu Planu Zarządzania Ryzykiem Powodziowym wynika, że planowana inwestycja nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 ze zm.). Planowana inwestycja nie znajduje się na obszarze stref ochronnych ujęć wód. Przedsięwzięcie zlokalizowane jest na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 Subniecka Gdańska.

Po przeanalizowaniu załączonej do wniosku karty informacyjnej przedsięwzięcia, uwzględniając charakter, skalę i lokalizację przedsięwzięcia oraz planowane rozwiązania techniczne chroniące środowisko zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji, nie przewiduje się 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”, przyjętym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 300).

Konkludując zatem powyższe, z uwagi na skalę, rodzaj przedsięwzięcia, a także biorąc pod uwagę możliwe jego oddziaływanie na środowisko w tym po dokonaniu analizy powyższych uwarunkowań jak i miejsca usytuowania przedsięwzięcia, a także jego możliwego oddziaływania na środowisko Wójt Gminy Szemud wyraził opinie, iż nie będzie konieczne przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko, o której mowa w *art. 63 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko*. Stwierdzając brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia organ uwzględnił skalę przedsięwzięcia, wielkość zajmowanego terenu oraz ich wzajemnych proporcji, a także rodzaj i skalę możliwego oddziaływania inwestycji.

Ad extremum, w myśl art. 84 ust. 1 wyżej cytowanej ustawy w przypadku gdy nie została przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach właściwy organ stwierdza brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko po uzyskaniu opinii, o których mowa w art. 64 ust. 1 w/w ustawy.

W związku z powyższym należy orzec jak w osnowie.

Zgodnie z art. 84 ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko - załącznikiem do niniejszej decyzji jest charakterystyka planowanego przedsięwzięcia.

P O U C Z E N I E

1. Od niniejszej decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gdańsku, za pośrednictwem Wójta Gminy Szemud, w terminie 14 dni od otrzymania decyzji.
2. Zgodnie z treścią art. 127 a ustawy Kodeks postępowania administracyjnego w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Wójta Gminy Szemud, który wydał przedmiotową decyzję. Z dniem doręczenia Wójtowi Gminy Szemud oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.
3. W przypadku złożenia przez stronę oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania od decyzji nie przysługuje prawo do wniesienia odwołania.
4. Zgodnie z art. 136 Kodeksu postępowania administracyjnego jeżeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.
5. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im

zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

6. Posiadanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nie zwalnia z obowiązku uzyskania wymaganych przepisami prawa zezwoleń, pozwoleń oraz innych decyzji administracyjnych. Uzyskanie zatem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nie uprawnia do podjęcia jakichkolwiek czynności wpływających na środowisko (postanowienie NAS z 01 lutego 2010r. II OZ35/10, Wspólnota 2010, Nr 8, str.26). Ani decyzja środowiskowa, ani procedura przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko nie gwarantuje uzyskania kolejnych decyzji w kolejnych etapach procesu inwestycyjno - budowlanego.
7. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie zastępuje zezwoleń w trybie art. 56 ustawy o ochronie przyrody. Na ewentualne zniszczenie siedlisk gatunków, płoszenie lub przenoszenie gatunków znajdujących się pod ochroną należy uzyskać zezwolenie w trybie art. 56 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.
8. Zgodnie z art. 72 ust. 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku jego ochronie i oddziaływaniu na środowisko decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji o których mowa w ust.1, oraz zgłoszenia, o którym mowa w ust.1a. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia powinno nastąpić w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.
9. Art. 72 ust.4 ustawy o oś wskazuje, że złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia może nastąpić w terminie 10 lat od dnia, w 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 ust. 3, od organu, który wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach w pierwszej instancji, stanowisko, że aktualne są warunki realizacji przedsięwzięcia określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowieniu, o którym mowa w art. 90 postanowienie w sprawie uzgodnienia warunków realizacji przedsięwzięcia ust. 1, jeżeli było wydane. Zajęcie stanowiska następuje na wniosek uwzględniający informacje na temat stanu środowiska i możliwości realizacji warunków wynikających z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowienia, o którym mowa w art. 90 postanowienie w sprawie uzgodnienia warunków realizacji przedsięwzięcia ust. 1, jeżeli było wydane. Wniosek, o którym mowa w zdaniu drugim, składa się do organu nie wcześniej niż po upływie 5 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.

10. Do zmiany decyzji środowiskowych uwarunkowaniach stosuje się odpowiednio przepisy o wydaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach Przepis art. 155 ustawy KPA stosuje się odpowiednio, z zastrzeżeniem, że zgodę wyraża wyłącznie strona, która złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, lub podmiot, na którego została przeniesiona decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach.
11. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wiąże organ wydający decyzje, o których mowa art. 72 ust.1 ustawy ooś.

Z up. Wójta Gminy

**Kierownik Referatu Gospodarki
Komunalnej i Ochrony Środowiska
Natalia Kacprzak
*/dokument podpisany elektronicznie/***

Załącznik:

1. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia

Otrzymują:

1. I N W E S T O R przez Pełnomocnika
2. Strony postępowania poprzez obwieszczenie
3. A/a Referat Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska PJ

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku ePUAP
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wejherowie ePUAP
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Gdańsku ePUAP

Załącznik nr 1 do Decyzji
Wójta Gminy Szemud
Znak GK.6220.6.2025
z dnia 13-05-2025 r.

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA pn.

„Budowa 11 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą na terenie części działek nr **227/12 i 227/5** obr. Kamień, gm. Szemud o powierzchni 1,39 ha na terenie otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego”

Planowana inwestycja zlokalizowana zostanie na działkach nr **227/12 i 227/5** obr. Kamień, gm. Szemud. Działki inwestycyjny stanowią pola uprawne z żytem ozimym. Od północy położone jest pastwisko porośnięte gatunkami łąkowymi i pastwiskowymi np. takimi jak: wyczyniec łąkowy, kostrzewa czerwona, skrzyp polny, kłosówka wełnista, kupkówka, pokrzywa, stokrotka. Dalej rozciągają się wydzielienia pod zabudowę mieszkaniową. Miedza północna jest wąska i bezdrzewna z pojedynczymi gatunkami ruderalnymi. Przy miedzy północnej występuje kępa z krzewami, usypanymi kamieniami polnymi oraz elementami siatki ogrodzeniowej. W kępie odnotowano gatunki: bez czarny, jarzab pospolity, krzewy jeżyn i malin, oraz borówki czernicy. Sąsiedztwo od południowego zachodu obejmuje niewielki zagajnik z nasadzeniami brzozy, wierzby iwy, klonu i świerka. Ponadto odnotowano gatunki ruderalne m.in. pokrzywę, ostrożeń polny, bluszczyk kurdybanek.

Przedmiotowe przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 11 domów jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą, w tym: ° budowa jedenastu domów jednorodzinnych o powierzchni zabudowy każdego z nich wynoszącej 160 m² (łącznie 1 760 m²), ° budowa terenu utwardzonego o powierzchni około 2 068 m² obejmującego odcinki dróg dojazdowych do działek o powierzchni 1 738 m² i utwardzenia podjazdów na planowanych do wydzielenia działkach o powierzchni 550 m², urządzenie powierzchni trawnikowej o łącznej wielkości 9 929 m² przy wszystkich budynkach.

Podsumowując, łączna powierzchnia przekształcona w wyniku realizacji planowanego przedsięwzięcia wyniesie 13 977 m². Zaplanowane budynki będą dwukondygnacyjne (parter i pierwsze piętro), bez podpiwniczenia. Teren utwardzony wokół

budynków planuje się wykonać z kostki brukowej oraz z elementami ozdobnymi w postaci luźnego, ozdobnego kamienia (*typu grys lub otoczek*).

Woda do celów socjalno-bytowych pobierana będzie z planowanych do wykonania studni głębinowych (*łącznie 11 szt.*). Po rozbudowaniu sieci wodociągowej inwestor podłączy do niej budynki. Ścieki będą zbierane do bezodpływowego zbiornika na nieczystości. Szczelne zbiorniki bezodpływowe zostaną zlokalizowane przy każdym z planowanych budynków jednorodzinnych w łącznej ilości 11 szt. Zakłada się montaż zbiorników betonowych o pojemności od 10 do 12 m³. Nie planuje się wykonania przydomowych oczyszczalni ścieków. Wody opadowe będą magazynowane w naziemnych zbiornikach na deszczówkę. Planuje się zainstalowanie zbiorników przy każdym z budynków w łącznej ilości 11 szt. Budynki będą zasilane energią elektryczną na podstawie umowy zawartej z zakładem energetycznym. Ogrzewanie domów będzie odbywało się ekogroszkiem i/lub drewnem. Docelowo wykonana zostanie również pompa ciepła i/lub kolektory słoneczne.

Z up. Wójta Gminy

**Kierownik Referatu Gospodarki
Komunalnej i Ochrony Środowiska
Natalia Kacprzak**

/dokument podpisany elektronicznie/

Inwestor przedsięwzięcia

