



# WÓJT GMINY SZEMUD

ul. Samorządowa 1  
84 - 217 Szemud

GK.6220.59.2024

Szemud, dnia 03-06-2025 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 w zw. z § 3 ust. 1 pkt 74 *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**

w przedmiocie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia polegającego na **„Budowa dwudziestu trzech budynków mieszkalnych, jednorodzinnych wraz z infrastrukturą na działce nr 49/19 obr. Kieleńska Huta, gm. Szemud o powierzchni 2,80 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 pn.: „Budowa dwudziestu trzech budynków mieszkalnych, jednorodzinnych wraz z infrastrukturą na działce nr 49/19 obr. Kieleńska Huta, gm. Szemud o powierzchni 2,80 ha na terenie otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego”;**

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

- a. Prace ziemne i budowlane prowadzić poza okresem rozrodu i migracji płazów, tj. poza okresem od 1 marca do 15 października oraz poza okresem lęgowym ptaków, tj. poza okresem od 1 marca do 31 sierpnia; dopuszcza się prowadzenie prac w ww. okresach po wykluczeniu przez specjalistę herpetologa migracji i rozrodu płazów oraz przez specjalistę ornitologa lęgów ptaków, co należy potwierdzić wpisem do protokołu z nadzoru przyrodniczego;
- b. Podczas prowadzenia wykopów zabezpieczyć plac robót płotkiem z siatki herpetologicznej przed przedostaniem się do wykopów małych zwierząt; każdorazowo 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; wyniki nadzoru potwierdzić wpisem do protokołu z nadzoru przyrodniczego;
- c. W celu uniemożliwienia migracji płazów na teren budowy, przed rozpoczęciem prac budowlanych wygradzić płotkiem z siatki herpetologicznej granice działki od strony oczka wodnego znajdującego się na działce nr 51;
- d. Drzewa rosnące w sąsiedztwie planowanych prac, przeznaczone do adaptacji, zabezpieczyć przed ewentualnym uszkodzeniem poprzez odeskowanie (*bez uszkodzenia kory*) lub owinięcie matami;
- e. Uciążliwość akustyczną, związaną z realizacją przedmiotowego przedsięwzięcia, minimalizować poprzez prowadzenie prac budowlanych w porze dziennej (w godz. 6.00 — 22.00);
- f. Miejsca postoju maszyn i urządzeń budowlanych, stwarzających zagrożenie zanieczyszczenia środowiska gruntowo - wodnego substancjami ropopochodnymi szczelnie utwardzić oraz wyposażyć w maty sorpcyjne;
- g. Sypkie materiały budowlane zabezpieczyć przed rozwiewaniem w celu zapobiegania wtórnej emisji zanieczyszczeń pyłowych poprzez ich osłonięcie, np. plandekami;
- h. Do nasadzeń wykorzystywać gatunki roślin rodzimych geograficznie i siedliskowo, w tym pyłkodajnych i nektarodajnych;
- i. 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;

- j. Unikać pozostawiania niezasypanych wykopów, które mogłyby stać się tymczasowymi zbiornikami retencyjnymi spływających wód opadowych;
- k. Plac budowy wyposażyć w przenośne sanitariaty, w których ścieki bytowe będą gromadzone w szczelnym zbiorniku bezodpływowym, regularnie opróżnianym przez uprawniony podmiot;
- l. Odpady budowlane powstałe w trakcie realizacji robót, wyselekcjonować i przekazać do utylizacji, teren robót po zakończeniu prac budowlanych uporządkować;
- m. Teren przedsięwzięcia wyposażyć w sorbenty do neutralizacji substancji szkodliwych, w tym ropopochodnych;
- n. 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;
- o. Wykorzystywać nowoczesny, sprawny technicznie sprzęt, w celu minimalizacji ryzyka zaistnienia awarii i potencjalnego przedostania się do środowiska jakichkolwiek zanieczyszczeń;
- p. Do czasu wykonania przyłączy do wodociągu, woda na cele socjalno-bytowe projektowanych budynków będzie dostarczana z indywidualnych ujęć wód podziemnych;
- q. Ścieki powstające w trakcie eksploatacji odprowadzane będą do szczelnych zbiorników bezodpływowych, do czasu wykonania przyłączy kanalizacyjnych;
- r. Produkowane odpady na etapie eksploatacji będą selektywnie gromadzone w pojemnikach i po zbieraniu większej partii odbierane przez uprawnioną firmę i poddane dalszemu zagospodarowaniu.

### ***Uzasadnienie***

zwrócili się do Wójta Gminy Szemud z wnioskiem z dnia 20-11-2024 roku (data wpływu 22-11-2024 r.) o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia pn. **„Budowa dwudziestu trzech budynków mieszkalnych, jednorodzinnych wraz z infrastrukturą na działce nr 49/19 obr. Kieleńska Huta, gm. Szemud o powierzchni 2,80 ha na terenie otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego”**.

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.) planowane przedsięwzięcie zostało zakwalifikowane przez Inwestora jako § 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”. Z uwagi na planowaną realizację studni głębinowych, które umożliwią pobór wód podziemnych z tej samej warstwy wodonośnej przedmiotowe przedsięwzięcie zostało zakwalifikowane również zgodnie z **§ 3 ust. 1 pkt 74 ww. rozporządzenia** jako: „urządzenia lub zespoły urządzeń umożliwiające pobór wód podziemnych z tej samej warstwy wodonośnej, o zdolności poboru wody nie mniejszej niż 1 m<sup>3</sup> na godzinę, inne niż wymienione w pkt 73, jeżeli w odległości mniejszej niż 500 m znajdują się inne urządzenia lub inny zespół urządzeń umożliwiający pobór wód podziemnych o zdolności poboru wody nie mniejszej niż 1 m<sup>3</sup> na godzinę, z wyłączeniem zwykłego korzystania z wód.”. **W związku z tym realizacja w/w przedsięwzięcia wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.**

Stosownie do art. 71 ust. 2 pkt. 2 ustawy 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 wymagane jest uzyskanie decyzji, wydanej na podstawie art. 75 ust. 1 pkt. 4 ww. ustawy przez właściwego ze względu na miejsce realizacji inwestycji – **wójta. Biorąc pod uwagę rodzaj i lokalizację przedsięwzięcia organem właściwym do wydania decyzji w niniejszej sprawie jest Wójt Gminy Szemud.**

Podczas analizowania przedmiotowego wniosku tut. Organ w dniu 04-12-2024 r. wezwaniem znak GK.6220.59.2024 zobowiązał Pełnomocnik Inwestora do uzupełnienia braków formalnych w tym doszczegółowienia informacji znajdujących się w karcie informacyjnej przedsięwzięcia. Przedmiotowe uzupełnienia wpłynęły do siedziby tut. Urzędu w dniu 09-01-2025 r.

W dniu 14-01-2025 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.6220.59.2024.1 oraz strony postępowania Obwieszczeniem znak GK.6220.59.2024.2 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.**

Na podstawie art. 74 ust. 3f ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, nieuregulowany lub nieujawniony stan prawny nieruchomości znajdujących się w obszarze, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie, nie stanowi przeszkody do wszczęcia i prowadzenia postępowania oraz wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Do zawiadomień o decyzjach i innych czynnościach organu osób, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości o nieuregulowanym lub nieujawnionym stanie prawnym, stosuje się przepis art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego. W myśl art. 74 ust. 3g w/w ustawy - przez nieuregulowany stan prawny należy rozumieć sytuację, w której: 1) dotychczasowy właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono postępowania spadkowego lub nie zostało ono zakończone; 2) nieruchomość, dla której ze względu na brak księgi wieczystej, zbioru dokumentów albo innych dokumentów nie można ustalić osób, którym przysługują do niej prawa rzeczowe; natomiast zgodnie z wykładnią art. 74 ust. 3h ustawy o os - przez nieujawniony stan prawny należy rozumieć sytuację, w której rejestry lub ewidencje właściwe dla ustalenia osób, o których mowa w ust. 3a, nie zawierają danych umożliwiających ich ustalenie, w szczególności danych osobowych, w tym adresu, właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości znajdującej się w obszarze, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie. **Mając na uwadze powyższe tut. Organ w dniu 14-01-2025 r. Obwieszczeniem znak GK.6220.59.2024.3 opublikował obwieszczenie dla stron postępowania, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości o nieuregulowanym lub nieujawnionym stanie prawnym o wszczęciu przedmiotowego postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia – nikt nie wniósł żadnych uwag / wniosków.**

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 14-01-2025 r. zwrócił się z wnioskiem znak GK.6220.59.2024.4 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.4901.23.1.2025.KT z dnia 29-01-2025 r. **wyraziło opinię o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia.**

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku wezwaniem znak RDOŚ-Gd-WOO.4220.29.2025.DN.1 z dnia 27-01-2025 r. (data wpływu 29-01-2025 r.) po przeanalizowaniu przedłożonej dokumentacji wezwał do jej uzupełnienia. Powyższe poskutkowało nadesłaniem wezwania tut. Organu znak GK.6220.59.2024.5 w dniu 03-02-2025 r. – uzupełnienia zostały przesłane do siedziby Urzędu dnia 15-02-2025 r. i przesłane do Organu opiniującego w dniu 20-02-2025 r. pismem przewodnim znak GK.6220.59.2024.6. Następnie ponownie w dniu 04-03-2025 r. (data wpływu 07-03-2025 r.) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku wezwaniem znak RDOŚ-Gd-WOO.4220.29.2025.DN.2 wezwał do przeanalizowania możliwości zakwalifikowania przedsięwzięcia również zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 73 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (*tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.*). Przedmiotowe wezwanie przekazano Pełnomocnik Inwestora w dniu 10-03-2025 r. pismem przewodnim znak GK.6220.59.2024.7, zaś odpowiedź przekazana została w dniu 20-03-2025 r., którą tut. Organ przekazał zwrotnie do Organu opiniującego pismem przewodnim znak GK.6220.59.2024.8 w dniu 26-03-2025 r.

Dnia 18-04-2025 r. wpłynęło postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku znak RDOŚ-Gd-WOO.4220.29.2025.DN.3 z dnia 15-04-2025 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 24-04-2025 r. obwieszczeniem znak: GK.6220.59.2024 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.**

**Należy wskazać, iż w treści przedmiotowej decyzji tut. Organ posługiwał się innym adresem Inwestorów niż podczas całego prowadzonego postępowania administracyjnego z uwagi na powielenie go z wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych**

**uwarunkowaniach – był on niezgodny ze stanem faktycznym zatem wymagał on poprawienia.**

**Na podstawie przedłożonych dokumentów, w tym karty informacyjnej przedsięwzięcia  
Wójt Gminy Szemud stwierdził, że:**

- Przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 23 budynków mieszkalnych, jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na terenie działki **49/19 obr. Kieleńska Huta, gm. Szemud**. Inwestycja obejmuje powierzchnię 2,8 ha i jest położona w obszarze otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego;

- 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”. Z uwagi na planowaną realizację studni głębinowych, które umożliwią pobór wód podziemnych z tej samej warstwy wodonośnej przedmiotowe przedsięwzięcie zostało zakwalifikowane również zgodnie z **§ 3 ust. 1 pkt 74 ww. rozporządzenia** jako: „urządzenia lub zespoły urządzeń umożliwiające pobór wód podziemnych z tej samej warstwy wodonośnej, o zdolności poboru wody nie mniejszej niż 1 m<sup>3</sup> na godzinę, inne niż wymienione w pkt 73, jeżeli w odległości mniejszej niż 500 m znajdują się inne urządzenia lub inny zespół urządzeń umożliwiający pobór wód podziemnych o zdolności poboru wody nie mniejszej niż 1 m<sup>3</sup> na godzinę, z wyłączeniem zwykłego korzystania z wód.”. **W związku z tym realizacja w/w 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**

Inwestycja stanowi 23 domy jednorodzinne z garażami z towarzyszącą infrastrukturą. Łączna powierzchnia zajęta przez budynki wyniesie 5 060 m<sup>2</sup>. Planuje się wykonanie miejsc postojowych i utwardzonego terenu przy budynkach o łącznej powierzchni 1 150 m<sup>2</sup> oraz utwardzonej nawierzchni dróg wewnętrznych o powierzchni 2 325 m<sup>2</sup>. Budowa będzie realizowana tradycyjnymi metodami budowlanymi. Woda do celów socjalno-bytowych będzie pobierana ze studni głębinowych. Planuje się realizację 23 studni głębinowych — po jednej dla każdego budynku. Wydajność jednostkowa studni głębinowej stanowiącej zaopatrzenie w wodę dla każdego obiektu mieszkalnego będzie wynosić 11 m<sup>3</sup>/h.

Ścieki będą zbierane do bezodpływowego zbiornika na nieczystości. Szczelne zbiorniki bezodpływowe zostaną zlokalizowane przy każdym z planowanych budynków jednorodzinnych łącznie 23 szt. Zakłada się montaż zbiorników betonowych o pojemności od 10 do 12 m<sup>3</sup>. Wody opadowe będą magazynowane w naziemnych zbiornikach na deszczówkę. Planuje się zainstalowanie zbiorników przy każdym z budynków - łącznie 23 szt. Budynki będą zasilane energią elektryczną na podstawie umowy zawartej z zakładem energetycznym. Ogrzewanie domów będzie odbywało się metodą tradycyjną (*ekogroszkiem/drewnem*). Docelowo wykonana zostanie również pompa ciepła i/lub kolektory słoneczne.

### **2. Usytuowanie przedsięwzięcia**

Przedsięwzięcie będzie zlokalizowane w województwie pomorskim, w powiecie wejherowskim, w gminie Szemud, w miejscowości Kieleńska Huta na terenie nieruchomości o nr **49/19** obr. **Kieleńska Huta**. Obecnie rejon planowanego przedsięwzięcia w całości jest wykorzystywany rolniczo jako pole uprawne obsiane żytem ozimym. Tereny bezpośrednio sąsiadujące z planowaną inwestycją stanowią grunty leśne oraz rolne zadrzewione. Na przyległej od zachodu działce nr 47/3 występuje zabudowa willowa, natomiast na północy usytuowana jest zabudowa siedliskowa otoczona fragmentem lasu. Od południa do terenu inwestycji przylega utwardzona droga ul. Grabowa, granica wschodnia działki nr 49/19

przylega do nieurządzonej gruntowej drogi ul. Niwa. W kierunku zachodnim w odległości ok. 220 m znajduje się jezioro Łekno. W ewidencji gruntów powierzchnia działek sklasyfikowana jest w całości jako grunty orne (RV i RVI). Dojazd do przedmiotowego terenu jest możliwy poprzez drogę utwardzoną płytami o nazwie ul. Grabowa oraz ul. Niwa — drogę gruntową nieurządzoną.

Od zachodu i północy w sąsiedztwie inwestycji znajdują się w rozproszeniu niewielkie enklawy leśne obejmujące nasadzenia drzew na gruntach prywatnych. Są to nasadzenia sosny w różnych klasach wieku najczęściej do 70 lat, modrzewia i świerka w przedziale wiekowym od 35 do 70 lat. Nad pobliskim jeziorem Łekno obecny jest pas nasadzeń buka zwyczajnego w wieku 70 lat. W bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji występują od południa i wschodu pola uprawne. Dalej ciągną się nasadzenia sosny i teren zarastających nieużytków przeznaczone pod zabudowę. Od południa w odległości ok. 20 m od działki inwestycyjnej obecny jest zarastający drobny zbiornik wodny. Sam teren inwestycji stanowi pole uprawne. Od strony południowej występuje wąska miedza porośnięta przez roślinność ruderalną i łąkową sporadycznie z podrastającymi brzoźami brodawkowatymi. Od zachodu obecne są przede wszystkim podrosty drzew takich jak buk zwyczajny, dąb szypułkowy, jarzęby pospolite czy jeżyny oraz inwazyjne czeremchy amerykańskie. W runie obecne są np. borówka czernica, śmiełek pogięty czy żurawiec falisty. Na polu występują chwasty segetalne reprezentowane przez chabra bławatka, komosę białą czy rumian polny. Nie zanotowano cennych gatunków roślin oraz objętych ochroną prawną na podstawie rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (*Dz. U. z 2014 r., poz. 1409*). W związku z realizacją przedsięwzięcia nie planuje się wycinki drzew i krzewów.

W rejonie inwestycji, w zw. z występowaniem jeziora Łekno i drobnych zbiorników wodnych stwierdzono przedstawiciela żab zielonych — żabę wodną. Płazy obecne były zarówno w jeziorze Łekno jak i w niewielkim zarastającym zbiorniku położonym ok. 20 m na południowy zachód od inwestycji. Nie stwierdzono obecności płazów w granicach przedsięwzięcia. Nie zaobserwowano gadów podczas przeprowadzonych kontroli. Tut. Organ kierując się zasadą przezorności w celu uniemożliwienia migracji płazów na teren budowy nałożył drogą przedmiotowej decyzji na Inwestora obowiązek aby przed rozpoczęciem prac budowlanych wygrodzić płotkiem z siatki herpetologicznej granice działki od strony oczka wodnego znajdującego się na działce nr 51.

Na terenie inwestycji stwierdzono możliwe gniazdowania ptaków - skowronka. Ponadto na południowy wschód od inwestycji stwierdzono prawdopodobne gniazdowanie dla

dymówki i oknówki w okolicach zabudowy zagrodowej. Z kolei w otaczającym działkę inwestycyjną lesie stwierdzono prawdopodobne gniazdowanie dla grzywacza. Dominującymi na badanym terenie są z jednej strony ptaki synantropijne. Szczególnie duże ich nagromadzenie stwierdzono w rejonie zabudowy zagrodowej na południowy wschód na terenie przeznaczonym do magazynowania sprzętów i płodów rolniczych. Ponadto dość licznie ptaki obserwowano w zadrzewieniach wokół działki. Obecne są tu ptaki typowo leśne jak dzięcioł duży, kos, krzyżodziób świerkowy, rudzik i mysikrólik.

Wójt Gminy Szemud celem ochrony herpetofauny oraz awifauny nałożył warunek aby prace ziemne i budowlane prowadzić poza okresem rozrodu i migracji płazów, tj. poza okresem od 1 marca do 15 października oraz poza okresem lęgowym ptaków, tj. poza okresem od 1 marca do 31 sierpnia. Dopuszcza się prowadzenie prac w ww. okresach po wykluczeniu przez specjalistę herpetologa migracji i rozrodu płazów oraz przez specjalistę ornitologa lęgów ptaków, co należy potwierdzić wpisem do protokołu z nadzoru przyrodniczego.

Na terenie inwestycji odnotowano siedem gatunków ssaków. Trzy gatunki to drobna zwierzyna łowna: borsuk, zając szarak oraz lis rudy. Sarna europejska i dzik to zwierzyna gruba. Notowano także odchody, zgryzy i tropy saren, zajęcy i borsuków na całej działce inwestycyjnej. Ponadto na miedzy w zachodniej części działki inwestycyjnej odnaleziono norę lisa. Wszystkie ww. gatunki są łowne i nie objęte ochroną gatunkową. Odnaleziono również w otoczeniu inwestycji nory nornicy, zaś w granicach samej inwestycji nielicznie trafiały się kopce kreta.

Przedmiotowy teren planowanego przedsięwzięcia znajduje się w granicach otuliny 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 ze zm.*) otulina jest strefą ochronną graniczącą z formą ochrony przyrody i wyznaczoną indywidualnie dla formy ochrony przyrody w celu zabezpieczenia przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka. Trójmiejski Park Krajobrazowy jest oddalony od planowanej inwestycji o ok. 1,25 km na północ.

**Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza granicami obszarów Natura 2000. Najbliżej położonymi obszarami sieci Natura 2000 to położony:**

- ok. 5,4 km na północ Obszar Natura 2000 Pełcznica PLH220020,
- ok. 9,6 km na północ Obszar Natura 2000 Biała PLH220016,
- ok. 9,7 km na zachód Obszar Natura 2000 Mechowiska Zęblewskie PLH220075.

**Na podstawie uzyskanych opinii w tym informacji zawartych w Karcie Informacyjnej Przedsięwzięcia należy stwierdzić, iż przedmiotowa inwestycja nie będzie**

negatywnie oddziaływać na ww. obszary Natura 2000. Z uwagi na usytuowanie przedsięwzięcia oraz jego charakter i zakres planowanej inwestycji nie spowoduje ona utraty powierzchni, ani fragmentacji siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt chronionych w granicach ww. obszarów Natura 2000. Lokalizacja przedsięwzięcia wyklucza również jego wpływ na warunki ekologiczne ostoi. Tym samym nie pogorszy stanu ochrony siedlisk przyrodniczych i siedlisk gatunków chronionych w granicach ww. obszarów Natura 2000, nie zaburzy integralności poszczególnych obszarów Natura 2000, ani sieci Natura 2000 jako całości. Inwestycja nie będzie wpływała na realizację celów działań ochronnych. Dlatego też nie jest konieczne przeprowadzenie oceny w trybie art. 6.3 Dyrektywy Rady 92/43/EWG.

Inne najbliższe położone obszary objęte ochroną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (*tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1478 ze zm.*), to zlokalizowany:

- ok. 1,9 km na północ Użytek Ekologiczny „Okoniewko“,
- ok. 2,2 km na północ Użytek Ekologiczny „Okuniewskie Łąki“.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza korytarzami ekologicznymi. Najbliższej planowanej inwestycji położony jest korytarz ekologiczny Lasy Trójmiejskie Południowy KPn-20E oddalony o ok. 1,1 km na północ. Przewiduje się, iż z uwagi na skalę inwestycji oraz jej usytuowanie nie spowoduje ona zagrożenia dla ciągłości oraz funkcjonowania ww. korytarza ekologicznego. Tym samym realizacja inwestycji w sposób przedstawiony w Karcie Informacyjnej Przedsięwzięcia nie narusza przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

**Jednocześnie poucza się, iż decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie zastępuje zezwolenia 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***

W trakcie realizacji inwestycji nastąpi niewielka emisja pyłów i zanieczyszczeń wprowadzanych do atmosfery. Głównymi źródłami pylenia będą prace związane z wykopami pod fundamenty, zwożenie i przesypanie sypkich materiałów budowlanych i inne prace budowlane. Natomiast głównymi źródłami zanieczyszczeń powietrza będą maszyny i pojazdy

używane podczas robót. Oddziaływanie na etapie prac budowlanych będzie miało charakter chwilowy i odwracalny. Po zakończeniu prac budowlanych oddziaływania w tym zakresie ustąpią. Urządzenia i maszyny stosowane podczas realizacji przedsięwzięcia będą sprawne, w dobrym ogólnym stanie technicznym. Dodatkowo zieleń wysoka bezpośrednio sąsiadująca z inwestycją (*na miedzy*) będzie pełniła rolę bufora, który pochłania część zanieczyszczeń. Na etapie funkcjonowania przedsięwzięcia nastąpi bardzo niewielka emisja zanieczyszczeń emitowanych głównie ze spalania paliw do ogrzewania budynku i zapewnienia ciepłej wody mieszkańcom. Większa emisja z inwestycji będzie odbywała się w okresie jesienno-zimowym. Celem ograniczenia kosztów ogrzewania budynków, a tym samym zmniejszenia zanieczyszczeń uwalnianych do atmosfery planuje się zamontowanie pompy ciepła a docelowo także kolektorów słonecznych. Dodatkowo planuje się zieleń urządzoną w tym posadzenie drzew, które będą pełniły rolę filtra zanieczyszczeń emitowanych z budynków.

W trakcie budowy prace będą prowadzone na terenie, gdzie w bliskim sąsiedztwie znajduje się zabudowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa. W obrębie zabudowy siedliskowej również występuje nagromadzenie hałasu w związku z pracą maszyn rolniczych. Uciążliwości w zakresie hałasu i wibracji związane z budową będą czasowe i znikną wraz z jej zakończeniem. Szybkie i sprawne prowadzenie prac zminimalizuje negatywne oddziaływanie hałasu na środowisko. Stosowane urządzenia i maszyny robocze będą spełniać wymagania Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 21 grudnia 2005 r. w sprawie zasadniczych wymagań dla urządzeń używanych na zewnątrz pomieszczeń w zakresie emisji hałasu do środowiska (Dz. U. z 2005 r. nr 263, poz. 2202 ze zm.). Oddziaływania hałasowe na etapie funkcjonowania inwestycji będą typowe dla zwykłego korzystania z budynków mieszkalnych i nie będą powodować żadnych przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu.

Podczas realizacji inwestycji będą powstawały odpady takie jak: • 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, • 17 08 Materiały budowlane zawierające gips, • 15 01 Odpady opakowaniowe (*włącznie z selektywnie gromadzonymi komunalnymi odpadami opakowaniowymi*), • 15 02 03 Sorbenty, materiały filtracyjne, tkaniny do wycierania (*np. szmaty, ścierki*) i ubrania ochronne inne niż wymienione w 15 02 02 (0,005 Mg), • 20 03 01 Niesegregowane (*zmieszane*) odpady komunalne (0,006 Mg).

Odpady z terenu budowy będą czasowo gromadzone w szczelnych, zamykanych pojemnikach (*zwłaszcza odpady niebezpieczne*), zabezpieczone pokrywami lub plandekami przed rozwiewaniem (*odpady opakowaniowe*) i rozwlekaniem przez zwierzęta, Pojemniki z odpadami zostaną odpowiednio oznakowane, zgodnie z ich przynależnością do danej kategorii (*na podstawie rozporządzenia Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie*

*katalogu odpadów (Dz. U. poz. 10).* Po zakończeniu prac budowlanych (w razie potrzeby również w czasie trwania budowy) będą one wywożone przez firmy, posiadające uprawnienia do transportu odpadów, a następnie przekazywane uprawnionym odbiorcom. Na terenie budowy obowiązywała będzie segregacja odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem podziału na odpady niebezpieczne i inne niż niebezpieczne. Powstałe odpady zostaną przekazane uprawnionym odbiorcom, posiadających zezwolenia na zbieranie i/lub przetwarzanie odpadów. Powstałe odpady zostaną poddane odzyskowi, recyklingowi lub ponownemu użyciu.

Podczas funkcjonowania inwestycji nastąpi produkcja odpadów tj.: • 20 01 Odpady komunalne segregowane i gromadzone selektywnie (z wyłączeniem 15 01), • 20 02 Odpady z ogrodów i parków (w tym z cmentarzy), • 20 03 Inne odpady komunalne.

Przedstawione odpady będą regularnie usuwane z terenu inwestycji, zbierane do pojemników i przekazywane zgodnie z regulaminem w sprawie utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Szemud. Odpady niebezpieczne będą wywożone przez użytkowników inwestycji do Punktów Selektywnej Zbiórki Odpadów Niebezpiecznych w gminie Szemud. Przygotowane będą również pojemniki na popiół i odpady „bio“. Ze względu na czasowe gromadzenie odpadów na terenie inwestycji, wykonawca prac zorganizuje specjalnie do tego przygotowane i zabezpieczone miejsce oraz zapewni odpowiednie pojemniki zbiorcze. Odpady komunalne gromadzone będą w pojemnikach plastikowych i big-bagach oznaczonych etykietami wskazujących na daną ich frakcję (np. szkło, papier, tworzywa sztuczne, odpady bio, odpady zmieszane), żeby ułatwić ich segregację.

Aby zapobiec przenikaniu zanieczyszczeń do wód, zaplecze budowy zostanie wyposażone w urządzenia sanitarne dla pracowników (*toalety przewożone*) typu TOI-TOI. Na etapie funkcjonowania przedsięwzięcia nie przewiduje się jego negatywnego wpływu na wody powierzchniowe oraz podziemne. Wody opadowe będą gromadzone w zbiornikach retencyjnych z wykorzystaniem na teren zielony. Zieleń urządzona będzie buforem, który ograniczy ewentualne zanieczyszczenia spływające z użytkowanego terenu. Nieczystości ciekłe będą gromadzone w bezodpływowych zbiornikach. Zbiorniki będą regularnie opróżniane, a nieczystości będą wywożone do oczyszczalni ścieków.

Planowana inwestycja polega na budowie 23 domów jednorodzinnych. Budowa domów będzie odbywała się etapowo: 1-2 domy / rok. Obecnie w najbliższym sąsiedztwie są już zakończone prace związane z budową nowych domów (*na południu*). W najbliższym

sąsiedztwie nie są realizowane żadne roboty budowlane. Tym samym planowana inwestycja nie wpłynie na negatywne kumulowanie się oddziaływań.

Aby ograniczyć ilość emitowanych gazów cieplarnianych transport elementów i materiałów budowlanych będzie odbywał się na możliwie jak najkrótszej trasie. Dodatkowo stosowany sprzęt powinien odpowiadać normom Stage V i być sprawny technicznie. W celu łagodzenia skutków emisji gazów cieplarnianych w związku ze spalaniem paliw inwestor planuje wyposażyć budynki w pompę ciepła a docelowo także kolektory słoneczne. Zmniejszy to znacznie zapotrzebowanie energetyczne budynku. Dodatkowo około 60% działki będzie zajmować zieleń, stanowiąca bufor zanieczyszczeń emitowanych z inwestycji.

Zieleń będzie wpływała na redukcję gazów cieplarnianych. Do ogrzewania budynków wykorzystane zostaną kotła klasy V, co również zmniejszy emisję gazów cieplarnianych. Podsumowując, przedsięwzięcie nie wpłynie znacząco negatywnie na pogłębienie zmian klimatu.

Nie przewiduje się, aby przedsięwzięcie na etapie budowy, funkcjonowania lub likwidacji mogło spowodować awarię, katastrofę budowlaną lub naturalną. Wynika to z charakteru inwestycji — budowa domów jednorodzinnych w sąsiedztwie zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej mieszkaniowej.

***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 **PLRW20001047929** i nazwie Zagórska Struga. Stanowi ona naturalną część wód, stan ogólny - brak danych. 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 gatunków o znaczeniu gospodarczym na odcinku cieku głównego Zagórska Struga od ujścia do jazu w miejscowości Rumia (dla troci wędrowniej); 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;

- zlewni jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych o kodzie **PLRW20001047929** i nazwie Gościcina. Stanowi ona naturalną część wód, stan ogólny - brak danych. 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;

- zlewni jednolitej części wód powierzchniowych jeziornych o kodzie **PLLW21059** i nazwie Wysokie. 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.): zły stan ekologiczny; stan chemiczny dobry. Zlewnia jest monitorowana. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego - zagrożona. Cel środowiskowy dla JCWP: umiarkowany stan ekologiczny; (złagodzone wskaźniki: [fosfor ogólny]; pozostałe wskaźniki - II klasa jakości); dobry stan chemiczny. Dla JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej;

- jednolitej części wód podziemnych o kodzie **PLGW200013**. JCWPd charakteryzuje się dobrym stanem (stan ilościowy dobry, stan chemiczny dobry). JCWPd jest monitorowana. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego – niezagrożona. 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 nie znajduje się na terenie obszarów chronionych, niemniej jednak 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](http://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 wnioski 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 wnioski 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 zezwolenia 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 ooś 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. ....
2. Strony postępowania poprzez obwieszczenie
3. A/a Referat Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska PJ

**Do wiadomości:**

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

**Załącznik nr 1 do Decyzji**  
**Wójta Gminy Szemud**  
**Znak GK.6220.59.2024**  
**z dnia 03-06-2025 r.**

**CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA pn.**

„Budowa dwudziestu trzech budynków mieszkalnych, jednorodzinnych wraz z infrastrukturą na działce nr **49/19 obr. Kieleńska Huta**, gm. Szemud o powierzchni 2,80 ha na terenie otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego”

Przedsięwzięcie będzie zlokalizowane w województwie pomorskim, w powiecie wejherowskim, w gminie Szemud, w miejscowości Kieleńska Huta na terenie nieruchomości o nr **49/19 obr. Kieleńska Huta**. Obecnie rejon planowanego przedsięwzięcia w całości jest wykorzystywany rolniczo jako pole uprawne obsiane żytem ozimym. Tereny bezpośrednio sąsiadujące z planowaną inwestycją stanowią grunty leśne oraz rolne zadrzewione.

Inwestycja stanowi 23 domy jednorodzinne z garażami z towarzyszącą infrastrukturą. Łączna powierzchnia zajęta przez budynki wyniesie 5 060 m<sup>2</sup>. Planuje się wykonanie miejsc

postojowych i utwardzonego terenu przy budynkach o łącznej powierzchni 1 150 m<sup>2</sup> oraz utwardzonej nawierzchni dróg wewnętrznych o powierzchni 2 325 m<sup>2</sup>. Budowa będzie realizowana tradycyjnymi metodami budowlanymi. Woda do celów socjalno-bytowych będzie pobierana ze studni głębinowych. Planuje się realizację 23 studni głębinowych — po jednej dla każdego budynku. Wydajność jednostkowa studni głębinowej stanowiącej zaopatrzenie w wodę dla każdego obiektu mieszkalnego będzie wynosić 11 m<sup>3</sup>/h.

Ścieki będą zbierane do bezodpływowego zbiornika na nieczystości. Szczelne zbiorniki bezodpływowe zostaną zlokalizowane przy każdym z planowanych budynków jednorodzinnych łącznie 23 szt. Zakłada się montaż zbiorników betonowych o pojemności od 10 do 12 m<sup>3</sup>. Wody opadowe będą magazynowane w naziemnych zbiornikach na deszczówkę. Planuje się zainstalowanie zbiorników przy każdym z budynków - łącznie 23 szt. Budynki będą zasilane energią elektryczną na podstawie umowy zawartej z zakładem energetycznym. Ogrzewanie domów będzie odbywało się metodą tradycyjną (*ekogroszkiem/drewnem*). Docelowo wykonana zostanie również pompa ciepła i/lub kolektory słoneczne.

Podczas funkcjonowania inwestycji nastąpi produkcja odpadów tj.: • 20 01 Odpady komunalne segregowane i gromadzone selektywnie (z wyłączeniem 15 01), • 20 02 Odpady z ogrodów i parków (w tym z cmentarzy), • 20 03 Inne odpady komunalne.

Przedstawione odpady będą regularnie usuwane z terenu inwestycji, zbierane do pojemników i przekazywane zgodnie z regulaminem w sprawie utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Szemud. Odpady niebezpieczne będą wywożone przez użytkowników inwestycji do Punktów Selektywnej Zbiórki Odpadów Niebezpiecznych w gminie Szemud. Przygotowane będą również pojemniki na popiół i odpady „bio”. Ze względu na czasowe gromadzenie odpadów na terenie inwestycji, wykonawca prac zorganizuje specjalnie do tego przygotowane i zabezpieczone miejsce oraz zapewni odpowiednie pojemniki zbiorcze. Odpady komunalne gromadzone będą w pojemnikach plastikowych i big-bagach oznaczonych etykietami wskazujących na daną ich frakcję (np. szkło, papier, tworzywa sztuczne, odpady bio, odpady zmieszane), żeby ułatwić ich segregację.

Aby zapobiec przenikaniu zanieczyszczeń do wód, zaplecze budowy zostanie wyposażone w urządzenia sanitarne dla pracowników (*toalety przewożone*) typu TOI-TOI. Na etapie funkcjonowania przedsięwzięcia nie przewiduje się jego negatywnego wpływu na wody powierzchniowe oraz podziemne. Wody opadowe będą gromadzone w zbiornikach retencyjnych z wykorzystaniem na teren zielony. Zieleni urządzona będzie buforem, który ograniczy ewentualne zanieczyszczenia spływające z użytkowanego terenu. Nieczystości

ciekłą będą gromadzone w bezodpływowych zbiornikach. Zbiorniki będą regularnie opróżniane, a nieczystości będą wywożone do oczyszczalni ścieków.

Planowana inwestycja polega na budowie 23 domów jednorodzinnych. Budowa domów będzie odbywała się etapowo: 1-2 domy / rok. Obecnie w najbliższym sąsiedztwie są już zakończone prace związane z budową nowych domów (*na południu*). W najbliższym sąsiedztwie nie są realizowane żadne roboty budowlane. Tym samym planowana inwestycja nie wpłynie na negatywne kumulowanie się oddziaływań.

**Z up. Wójta Gminy**  
**Kierownik Referatu Gospodarki**  
**Komunalnej i Ochrony**  
**Środowiska**  
**Natalia Kacprzak**  
*/dokument podpisany elektronicznie/*

**Inwestor przedsięwzięcia**

.....