



# WÓJT GMINY SZEMUD

ul. Samorządowa 1  
84 - 217 Szemud

GK.6220.68.2024

Szemud, dnia 12-06-2025 roku

## DECYZJA

### o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14-06-1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (*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**

w przedmiocie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia polegającego na **„Budowa jedenastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą na działkach nr 373/1, 373/2, 373/3 obr. Koleczkowo, gm. Szemud na powierzchni 12 924 m<sup>2</sup> 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 jedenastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą na działkach nr 373/1, 373/2, 373/3 obr. Koleczkowo, gm. Szemud na powierzchni 12 924 m<sup>2</sup> na terenie otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego”;**

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

- a. Prace budowlane prowadzić poza okresem lęgowym ptaków tj. poza okresem od 1 marca do 31 sierpnia; dopuszczalne jest rozpoczęcie prac w ww. okresie, pod warunkiem przeprowadzenia wizji terenowej poprzedzającej te prace oraz po potwierdzeniu przez specjalistę ornitologa, iż przedmiotowy teren nie jest wykorzystywany przez chronione gatunki ptaków jako miejsce gniazdowania, co należy potwierdzić wpisem do protokołu z nadzoru przyrodniczego;
- b. Wykopy zabezpieczyć np. płotkiem z siatki herpetologicznej przed dostawaniem się do nich małych zwierząt; codziennie przed rozpoczęciem prac przeprowadzać kontrolę wykopów; uwięzione zwierzęta niezwłocznie przenieść poza teren objęty pracami, na właściwe dla nich siedlisko; przenoszenie prowadzić pod nadzorem przyrodnika oraz przy użyciu rękawiczek ochronnych; używany do tego sprzęt dezynfekować, prace prowadzone pod nadzorem przyrodniczym należy potwierdzić wpisem w dokumentacji np. wpisem do protokołu z nadzoru przyrodniczego;
- c. Wycinkę drzew prowadzić poza okresem lęgowym ptaków tj. poza okresem od 1 marca do 15 października; dopuszczalne jest rozpoczęcie prac w ww. okresie, pod warunkiem przeprowadzenia wizji terenowej poprzedzającej te prace oraz po potwierdzeniu przez specjalistę ornitologa, iż przedmiotowy teren nie jest wykorzystywany przez chronione gatunki ptaków jako miejsce gniazdowania, co należy potwierdzić wpisem w dokumentacji np. wpisem do protokołu z nadzoru przyrodniczego;
- d. W ramach rekompensaty za wycięte drzewa dokonać nasadzeń; do nasadzeń wykorzystywać gatunki roślin rodzimych geograficznie i siedliskowo, w tym kwitnących, nektaro- i pyłkodajnych;
- e. Wszystkie drzewa i krzewy, znajdujące się w zasięgu oddziaływania inwestycji przeznaczone do adaptacji, zabezpieczyć na czas budowy przed mechanicznym uszkodzeniem poprzez odeskowanie, którego wysokość w zależności od pokroju drzewa powinna wynosić 1,5-2 m; w przypadku występowania na drzewach plech chronionych gatunków porostów odeskowanie zastąpić siatkami okalającymi pień drzewa tak, aby nie uszkodzić stanowisk porostów; obłamane gałęzie na drzewach natychmiast przycinać i miejsca uszkodzone zabezpieczać środkami zapobiegającymi rozwojowi patogenów; krzewy, które mają być zachowane wygrodzić, wykonać obudowę z desek do wysokości określonej indywidualnie dla każdego krzewu;

- f. Nie magazynować materiału ziemnego i materiałów budowlanych w odległości mniejszej niż 10 m od pnia drzewa;
- g. W zasięgu korony drzewa nie parkować maszyn i pojazdów;
- h. Zabezpieczyć środowisko gruntowo – wodne przed zanieczyszczeniem ściekami i odpadami, poprzez przygotowanie i organizację placu budowy, w tym wyposażenie zaplecza budowy w sorbenty substancji ropopochodnych;
- i. Prace budowlane będące źródłem hałasu prowadzić wyłącznie w porze dziennej (w godzinach od 6:00 do 22:00);
- j. Unikać pozostawiania niezasypanych wykopów, które mogłyby się stać tymczasowymi zbiornikami retencyjnymi spływających wód opadowych;
- k. 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;
- l. Plac budowy wyposażyć w przenośne sanitariaty, w których ścieki bytowe będą gromadzone w szczelnym zbiorniku bezodpływowym, regularnie opróżnianym przez uprawniony podmiot;
- m. Odpady budowlane powstałe w trakcie realizacji robót, wyselekcjonować i przekazać do utylizacji, teren robót po zakończeniu prac budowlanych uporządkować;
- n. Teren przedsięwzięcia wyposażyć w sorbenty do neutralizacji substancji szkodliwych, w tym ropopochodnych;
- o. 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;
- p. Wykorzystywać nowoczesny, sprawny technicznie sprzęt, w celu minimalizacji ryzyka zaistnienia awarii i potencjalnego przedostania się do środowiska jakichkolwiek zanieczyszczeń;
- q. Woda na cele socjalno-bytowe projektowanych budynków będzie dostarczana z sieci wodociągowej;
- r. Ścieki powstające w trakcie eksploatacji odprowadzane będą do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- s. odpady komunalne powstające w trakcie eksploatacji inwestycji będą przechowywane w pojemnikach przeznaczonych do segregacji, zgodnie z regulaminem zagospodarowania odpadów.

### ***Uzasadnienie***

, zwrócił się do  
Wójta Gminy Szemud z wnioskiem z dnia 13-12-2024 r. (data wpływu 23-12-2024 r.),

o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia pn. **„Budowa jedenastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą na działkach nr 373/1, 373/2, 373/3 obr. Koleczkowo, gm. Szemud na powierzchni 12 924 m<sup>2</sup> 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 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”. **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.**

Z uwagi na braki formalne i niespójności w przedłożonej dokumentacji tut. Organ w dniu 07-01-2025 r. wezwaniem znak GK.6220.68.2024 zobowiązał Pełnomocnik Inwestora do ich uzupełnienia/skorygowania – uzupełnienia te zostały przesłane w dniu 20-01-2025 r. oraz 29-01-2025 r.

W dniu 31-03-2025 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.6220.68.2024.1 oraz strony postępowania Obwieszczeniem znak GK.6220.68.2024.2 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.** Jednocześnie tut. Organ obwieszczeniem znak GK.6220.68.2024.3 w dniu 03-02-2025 r. zawiadomił strony postępowania, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości o nieuregulowanym lub nieujawnionym stanie prawnym tj. działki o nr 392/11, 392/19 obręb Koleczkowo, gm. Szemud o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia. 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 oś - 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.

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 03-02-2025 r. zwrócił się z wnioskiem znak GK.6220.68.2024.4 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.4901.44.1.2025.KK z dnia 18-02-2025 r. **wyraziło opinię o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia.**

Dnia 24-02-2025 r. wpłynęło wezwanie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku znak RDOŚ-Gd-WOO.4220.66.2025.AKL.1 z dnia 19-02-2025 r. do uzupełnienia dokumentacji złożonej wraz z przedmiotowym wnioskiem. Powyższe poskutkowało wezwaniem Pełnomocnika Inwestora drogą wezwania znak GK.6220.68.2024.5 w dniu 27-02-2025 r. (przedmiotowe braki nadesłano dnia 09-04-2025 r., a następnie przekazano Organowi opiniującemu pismem przewodnim znak GK.6220.68.2024 w dniu 11-04-2025 r.

Dnia 24-04-2025 r. wpłynęło postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku znak RDOŚ-Gd-WOO.4220.66.2025.AKL.2 z dnia 24-04-2025 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 05-05-2025 r. obwieszczeniem znak: GK.6220.68.2024 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.**

***Na podstawie przedłożonych dokumentów, w tym karty informacyjnej przedsięwzięcia***

***Wójt Gminy Szemud stwierdził, że:***

- Przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 11 budynków mieszkalnych, jednorodzinnych wraz z infrastrukturą oraz drogą dojazdową na terenie działek nr **373/1, 373/2, 373/3** obręb Koleczkowo, gmina Szemud, powiat wejherowski, województwo pomorskie, o powierzchni 12 924 m<sup>2</sup>;
- 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;**

- Przedsięwzięcie zlokalizowane będzie w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego;
- Teren inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 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**

Planowana inwestycja zakłada zagospodarowanie całego obszaru działek nr: **373/1, 373/2 i 373/3** obr. Koleczkowo i wydzielenie jedenastu działek pod zabudowę mieszkaniową. Zaplanowana koncepcja zawiera także utworzenie drogi dojazdowej z ul. Bożańskiej do planowanych siedmiu budynków. Pozostałe cztery działki będą miały dojazd bezpośrednio z ulicy Bożańskiej.

Przedmiotem inwestycji jest: • budowa jedenastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z garażami o powierzchni zabudowy każdego z nich wynoszącej 180 m<sup>2</sup> , łącznie 1 980 m<sup>2</sup>; budowa terenu utwardzonego o powierzchni około 1 736 m<sup>2</sup> obejmującego drogi wewnętrzne (1 296 m<sup>2</sup>) i utwardzenia podjazdów (ok. 440 m<sup>2</sup>) na planowanych do wydzielenia działkach - bez powierzchni zajętej przez budynki; • stworzenie terenów zieleni urządzonej, w tym trawnikowej z nasadzeniami drzew i krzewów o łącznej wielkości ok. 9 208 m<sup>2</sup> przy wszystkich jedenastu budynkach.

Zaplanowane budynki będą dwukondygnacyjne (*parter i pierwsze piętro*), z garażem. Teren utwardzony wokół budynków planuje się wykonać z kostki brukowej oraz z elementami ozdobnymi w postaci luźnego, ozdobnego kamienia (typu grys lub otoczak). Trawnik będzie stanowił dopełnienie zagospodarowania terenu działki mieszkalnej. Planuje się wykorzystanie tradycyjnych mieszanek traw, wskazanych do zastosowania dla miejsc o umiarkowanej wilgotności (*mieszanka traw z udziałem: kostrzewy łąkowej, tymotki łąkowej, wiechliny łąkowej*). Inwestor planuje wykonać nasadzenia zieleni wysokiej oraz w miarę możliwości wkomponować w zielenią towarzyszącą budynkom rosnące na działkach drzewa. Woda do celów socjalno-bytowych na terenie działki będzie pobierana z istniejącej sieci wodociągowej wybudowanej w ulicy Bożańskiej.

Nieczystości ciekłe będą zbierane do bezodpływowych zbiorników na nieczystości. Szczelne zbiorniki bezodpływowe zostaną zlokalizowane przy każdym z planowanych budynków jednorodzinnych łącznie 11 szt. Zakłada się montaż zbiorników betonowych o pojemności od 10 do 12 m<sup>3</sup>. Nie planuje się wykonania przydomowych oczyszczalni ścieków. Wody opadowe będą magazynowane w naziemnych zbiornikach na deszczówkę. Planuje się zainstalowanie zbiorników przy każdym z budynków - łącznie 11 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 polegające na budowie 11 domów jednorodzinnych wraz z infrastrukturą będzie zlokalizowane w województwie pomorskim, w powiecie wejherowskim, w gminie Szemud, w miejscowości Koleczkowo na działkach nr **373/1, 373/2 i 373/3**. Większość obszaru stanowi nieużytkowana ziemia rolna z widoczną sukcesją drzew. Działki są terenem towarzyszącym ulokowanej po sąsiedzku stadninie koni. Dojazd do przedmiotowego terenu stanowi gminna droga o nazwie ul. Bożańska, biegnąca wzdłuż wschodniej granicy inwestycji. W ewidencji gruntów powierzchnia działek inwestycyjnych jest sklasyfikowana jako grunty orne - rola klasy: RIVb, RV Lz-RV RVI i RVI-Lz. Grunty zadrzewione Lz zajmują fragment działki nr 373/3 obr. Koleczkowo. Na działce nr 15/14 w Koleczkowie znajduje się też las klasy LsV, który nie będzie objęty inwestycją.

Teren inwestycji położony jest na obrzeżach miejscowi Koleczkowo w odległości ok. 285 m na północ od drogi szybkiego ruchu S6. Zabudowa w tej części Koleczkowa jest rozproszona. Obok domów jednorodzinnych obecne są okazałe budynki otoczone rozległymi

terenami zielonymi. Od południa inwestycja sąsiaduje ze stadniną koni, w tym pastwiskami i wybiegami dla nich, a w dalszej odległości znajdują się zabudowania gospodarcze. Od zachodu do inwestycji przylegają rozległe kompleksy leśne. Większe enklawy leśne obecne są także w odległości ok. 400 m na północ i wschód. Są to głównie nasadzenia sosny wieku od ok. 30 do ponad 140 lat. Na stokach zboczy rzadziej obecne są nasadzenia buka zwyczajnego w wieku do ok. 130 lat. Rzadko obecne są skupiska z dominacją modrzewia, świerka pospolitego czy brzozy brodawkowatej. W odległości ok. 300 m na zachód od inwestycji znajduje się jezioro Długie o powierzchni ok. 4,6 ha. Kolejne bezimienne jezioro o wielkości nieco ponad 1,5 ha znajduje się w odległości ok. 270 m na północ. Z kolei ok. 1,2 km na południowy-wschód za trasą S6 znajdują się jeziora Marchowo Wschodnie i Zachodnie, z których wypływa ciek o nazwie Zagórska Struga. Ciek ten przebiega w odległości 1,2 km na południe od terenu przedsięwzięcia. Ponadto w różnej odległości od przedsięwzięcia znajdują się drobne zbiorniki wodne, których przynajmniej część jest antropogenicznego pochodzenia. Najbliżej przedsięwzięcia w odległości ok. 50 m na wschód znajdują się 2 sztuczne zbiorniki o dość regularnym kształcie. Następne oczko wodne o wielkości ok. 0,75 ha znajduje się 75 m na północ od inwestycji. Sam teren inwestycji stanowi od północy (działka nr 373/1) nieużytek z rozrastającą się ekspansywną orlicą pospolitą. Obecny jest również podrost młodych drzew np.: brzozy brodawkowatej, buka zwyczajnego, śliwy tarniny sosny zwyczajnej, gruszy polnej czy graba pospolitego. Miedzą wschodnią z kolei porośnięta jest skupiskiem nieco starszych drzew takich jak: sosna zwyczajna, brzoza brodawkowata, dąb szypułkowy i rzadziej wierzba iwa. W runie obok pospolitych gatunków ruderalnych i łąkowych w rejonie zadrzewień obecni są przedstawiciele z terenów okrajków i lasów jak np. borówka czernica czy śmiałek pogięty. W centralnej części terenu inwestycji (działka nr 373/2) znajdują się luźne podrosty głównie sosny zwyczajnej i brzozy brodawkowatej z mniejszym udziałem buka zwyczajnego. W południowo - wschodnim rogu działki znajduje się część terenu przeznaczona do ujeżdżania koni. W tej części przy wschodniej granicy występują także niewielkie szpalerowe nasadzenia śliwy tarniny.

W runie dominują gatunki ruderalne z nielicznym udziałem gatunków terenów piaszczystych i pastwiskowych. Południowe obrzeża działki nr 373/3 z kolei cechują się występowaniem dość zwartych zadrzewień z udziałem sosny zwyczajnej, brzozy brodawkowatej, świerka pospolitego, buka zwyczajnego, a także leszczyny pospolitej. W północno-zachodnim fragmencie działki obecna jest dalsza część wygradzonego terenu do ujeżdżania koni. W tej części roślinność zielna jest skąpo wykształcona, ze względu na przebywanie w tym miejscu koni. Dominują głównie rośliny nitrofilne takie jak pokrzywa zwyczajna, gwiazdnica pospolita czy żmijowiec zwyczajny. Ponadto na miedzach wszystkich działek znajdują się nieliczne mszaki, do których zaliczamy pospolite gatunki pionierskie jak

borześląd zwisły oraz gatunki terenów zadrzewionych jak żurawiec falisty czy płonnik jałowcowaty. Na analizowanym terenie występują gatunki roślin: babka lancetowata *Plantago lanceolata*, bniec biały *Melandrium album*, bodziszek cuchnący *Geranium robertianum*, borześląd zwisły *Pholia nutns*, bylica polna *Artemisa campestre*, bylica pospolita *Artemisia vulgaris*, czerwiec roczny *Scleranthus annus*, dziurawiec zwyczajny *Hypericum perforatum*, farbownik lekarski *Anchusa officinalis*, grzebienica pospolita *Cynosurus cristatus*, gwiazdnica pospolita *Stellaria media*, jaskier rozłogowy *Ranunculus repens*, jastrzębiec kosmaczek *Pilosella officinarum*, kłosówka miękka *Holcus mollis*, koniczyna biała *Trifolium repens*, koniczyna łąkowa *Trifolium pratense*, kostrzewa czerwona *Festuca rubra*, krótkosz *Brachythecium sp.*, krwawnik pospolity *Achillea millefolium*, kupkówka pospolita *Dactylis glomerata*, mietlica pospolita *Agrostis capillaria*, mniszek lekarski *Taraxacum officinale*, nawłóć pospolita *Solidago virga-aurea*, niezapominajka polna *Mysotis arvensis*, ostrożeń polny *Cirsium arvense*, perz właściwy *Elymus repens*, pępawa dwuletnia *Crepis biennis*, pięciornik kurze ziele *Potentilla erecta*, pokrzywa zwyczajna *Urtica dioica*, prosienicznik szorstki *Hypochoeris radicata*, przetacznik ożankowy *Veronica chamaedrys*, przymiotno roczne *Erigeron annuus*, rajgras wyniosły *Arrhneatherum elatius*, rogownica polna *Cerastium arvense*, rzeżusznik piaskowy *Cardaminopsis arenosa*, seradela drobna *Ornithopus perpusillus*, skrzyp polny *Equisetum arvense*, stokłosa *Bromus sp.*, szczaw polny *Rumex acetosella*, szcztolicha siwa *Corynephorus canescens*, szarota leśna *Gnaphalium uliginosum*, wiechlina łąkowa *Poa pratensis*, wiechlina roczna *Poa annua*, wrotycz pospolity *Tanacetum vulgare*, wyka płotowa *Vicia sepium*, wyka ptasia *Vicia craca*, żmijowiec zwyczajny *Echium vulgare*.

W centralnej części inwestycji, rosną grupy starszych drzew, zwłaszcza w rejonie wybiegu dla koni. Inwestor planuje rosnące tu drzewa usunąć ze względu na ich kolizję z projektowaną inwestycją. Wycince podlegać będzie: 17 szt. brzoź brodawkowatych o obwodach pni od na wysokości 130 cm od 50 cm do 70 cm oraz 1 szt. brzozy brodawkowatej o obwodzie pnia ok. 90 cm, 9 szt. sosen zwyczajnych o obwodach pni od 60 cm do 80 cm i 4 szt. sosen zwyczajnych o obwodach pni od 85 cm do 120 cm. Przy południowej granicy inwestycji, na działce nr 373/3 obr. Koleczkowo znajduje się luźne zadrzewienie zbudowane głównie z brzozy brodawkowatej, z domieszką świerków pospolitych, buków zwyczajnych, i kęp leszczyny pospolitej. Do usunięcia planuje się rosnące dalej od granicy - 30 brzoź brodawkowatych o obwodach pni od 40 cm do 70 cm, 3 świerki pospolite o obwodach ok 50 cm - 60 cm. Wycięte będą również grupy leszczyny, o powierzchni ok 20 m<sup>2</sup>. Większe drzewa rosnące wzdłuż granic inwestycji planuje się pozostawić i wkomponować w planowane nasadzenia zieleni na działkach. Inwestor planuje nasadzenia zieleni wysokiej na działkach przeznaczonych pod zabudowę, po zakończeniu budowy. Planuje się, iż ilość

nasadzonych drzew przewyższy ilość usuniętych. Do nasadzeń zostaną wykorzystane gatunki dostosowane do dostępnej na działkach przestrzeni oraz do warunków klimatycznych. Posadzone będą głównie rośliny rodzimych gatunków. **Drogą niniejszej decyzji nałożono warunek, aby wycinkę drzew i krzewów prowadzić poza okresem lęgowym ptaków tj. poza okresem od 1 marca do 15 października;** dopuszczalne jest rozpoczęcie prac w ww. okresie, pod warunkiem przeprowadzenia wizji terenowej poprzedzającej te prace oraz po potwierdzeniu przez specjalistę ornitologa, iż przedmiotowy teren nie jest wykorzystywany przez chronione gatunki ptaków jako miejsce gniazdowania, co należy potwierdzić wpisem w dokumentacji np. wpisem do protokołu z nadzoru przyrodniczego.

Badany teren jest częściowo zadrzewiony, stąd stwierdzono obecność grzybów saprofitycznych oraz ksylobiontów zwianych z martwym drewnem. Wykaz grzybów stwierdzonych w obrębie inwestycji: gruzełek cynobrowy *Nectria cinnabarina*, grzybówka trawiasta *Mycena* cfr. *Aetites*, gołąbek *Russula* sp., lakówka pospolita *Laccaria laccata*, maślak zwyczajny *Suillus luteus*, muchomor białożółtawy *Amanita eliae*, muchomor czerwony *Amantia muscaria*, sarniak sosnowy *Sarcodon squamosus*, skórnik szorstki *Stereum hirsutum*.

Na badanym terenie stwierdzono porosty rozwijające się na korze drzew występujące w postaci rzadkich skupisk oraz na powierzchni drewnianych słupów ogrodzeniowych. Te z kolei były silnie pokryte plechami porostów. Porosty trafiały się także na innych powierzchniach jak np. naziemne chrobotki, czy na powierzchni lin okrętowych służących za ogrodzenie pastwisk dla zwierząt. Wszystkie stwierdzone porosty zaliczane są do pospolitych gatunków krajowych. Nie są one objęte ochroną prawną. Wykaz stwierdzonych porostów na terenie inwestycji: amyłka oliwkowa *Lecidella elaeochroma*, chrobotek kubkowaty *Cladonia pyxidata*, chrobotek strzępiasty *Cladonia fimbriata*, chrobotek szydlasty *Cladonia coniocraea*, liszajec *Lepraria* sp., mąkła tarniowa *Evernia prunastri*, mąklik otrębiasty *Pseudoevernia furfuracea*, misecznica brązowa *Lecanora pulicaris*, obrost wzniesiony *Physcia adscendens*, paznokietnik ostrygowy *Hypocenomyce scalaris*, pustułka pęcherzykowata *Hypogymnia physodes*, tarczownica bruzdkowana *Parmelia sulcata*, złotorost ścienny *Xanthoria paritina*.

W sąsiedztwie inwestycji zanotowano przedstawiciela żab brunatnych – żabę trawną *Rana temporaria*. Pojedyncze osobniki zlokalizowano w rejonie zbiornika wodnego położonego na północ od inwestycji. Występowały one w rozproszeniu, nie zanotowano większych kolonii w zbiorniku. Nie odleżono przedstawicieli gadów. Niemniej jednak, kierując się zasadą przezorności, nałożono warunek w przedmiotowej decyzji aby wykopy zabezpieczyć np. płotkiem z siatki herpetologicznej przed dostawaniem się do nich małych zwierząt; codziennie przed rozpoczęciem prac przeprowadzać kontrolę wykopów. Uwięzione zwierzęta niezwłocznie przenieść poza teren objęty pracami, na właściwe dla nich siedlisko.

Przenoszenie należy prowadzić pod nadzorem przyrodnika. Dodatkowo, z uwagi na wyniki badań przeprowadzonych m.in. przez naukowców z Uniwersytetu Jagiellońskiego w latach 2018-2019, które potwierdzają występowanie w populacjach płazów w Polsce *Batrachochydrum dendrobatidis*, prace terenowe z tą grupą zwierząt należy prowadzić przy użyciu rękawiczek ochronnych, a używany do tego sprzęt musi być dezynfekowany.

Na działkach nr 373/1, 373/2 i 373/ 3 obr. Koleczkowo i terenach sąsiednich zanotowano 20 gatunków ptaków: czyż *Spinus spinus*, drozd śpiewak *Turdus philomelos*, dymówka *Hirundo rustica*, kapturka *Sylvia atricapilla*, kos *Turdus merula*, kruk *Corvus corax*, krzyżówka *Anas platyrhynchos*, mysikrólik *Regulus regulus*, pierwiosnek zwyczajny *Phylloscopus collybita* piecuszek *Phylloscopus trochilus*, pliszka siwa *Motacilla alba*, rudzik *Erithacus rubecula*, sikora bogatka *Parus major*, szpak zwyczajny *Sturnus vulgaris*, sójka *Garrulus glandarius*, trznadel *Emberiza citrinella*, wróbel *Passer domesticus*, zięba *Fringilla coelebs*, zniczek *Regulus ignicapilla*, żuraw *Grus grus*. Na terenie inwestycji nie stwierdzono gniazdowania ptaków m.in. ze względu na pasące się konie i wzmożony ruch ludzi na terenie inwestycji. Z kolei w enklawie leśnej graniczącej od zachodu stwierdzano możliwe gniazdowanie dla pierwiosnka i zięby. Pewne gniazdowanie stwierdzono również dla dymówki w rejonie budynków gospodarczych (gniazda we wiacie i stajni). Na badanym terenie charakterystyczne jest też występowanie ptaków leśnych i zaroślowych w rejonie zadrzewień takich jak: rudzik, mysikrólik czy zniczek. Obecne są także gatunki związane z człowiekiem dymówka, szpaki, wróble i sikory spotykane w rejonie stadniny.

W celu zabezpieczenia ww. gatunków ptaków objętych ochroną gatunkową w orzeczeniu decyzji nałożono obowiązek, aby prace związane z budową obiektów prowadzić poza okresem gniazdowania większości gatunków ptaków (tj. poza okresem od 1 marca do 31 sierpnia), ze wskazaniem, że dokonanie prac w ww. okresie, możliwe będzie jedynie w przypadku potwierdzenia przez osobę posiadającą wiedzę i kompetencje z zakresu ornitologii, iż przedmiotowy teren nie jest wykorzystywany przez chronione gatunki ptaków jako miejsce gniazdowania, co należy potwierdzić wpisem w dokumentacji budowlanej, w przypadku stwierdzenia lęgów, prace należy rozpocząć po ich wyprowadzeniu.

Na terenie inwestycji i w jej sąsiedztwie odnotowano 7 gatunków ssaków. Dwa gatunki to drobna zwierzyna łowna: zajęc szarak *Lepus europaeus* oraz lis rudy *Vulpes vulpes*, kolejne dwa to zwierzyna gruba sarna europejska *Capreolus capreolus* i dzik *Sus scrofa*. Zauważono uciekającego osobnika zająca na skraju działki nr 373/1. Ponadto obserwowano tropy i odchody ww. zwierząt. Wszystkie ww. gatunki są łowne i nie objęte ochroną gatunkową. Na terenie inwestycji znajdują się także nieliczne kopce kreta *Talpa europaea*. Zaobserwowano również obecność myszarki polnej *Apodemus agrarius* w rejonie stadniny koni na południe od granic inwestycji.

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

- ok. 4,2 km na północny zachód Pełcznica PLH220020,
- ok. 8,7 km na południowy wschód Biała PLH220016.

Na podstawie uzyskanych opinii w tym informacji zawartych w Karcie Informacyjnej Przedsięwzięcia należy stwierdzić, iż planowana 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.**

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 (*t.j. 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 położony w odległości ok. 130 m w kierunku zachodnim od planowanej inwestycji.

**Inne najbliżej położone obszary chronione, 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:**

- ok. 5,2 km na północny zachód Rezerwat Przyrody Pełcznica,
- ok. 5,9 km na wschód Użytek Ekologiczny Śmieszka w Bojanie,
- ok. 8,7 km na północny wschód Rezerwat Przyrody Cisowa.

Planowana inwestycja zlokalizowana jest w bezpośrednim sąsiedztwie korytarza ekologicznego Lasy Trójmiejskie południowy KPn-20E. Realizacja inwestycji, budowa domów jednorodzinnych, ze względu na lokalizację inwestycji oraz skalę inwestycji, nie przewiduje się by mogła ona wpływać na drożność ww. korytarza ekologicznego.

Z uwagi na charakter planowanego przedsięwzięcia (zabudowa jednorodzinna), jego usytuowanie na terenach przekształconych antropogenicznie (pole uprawne), położenie terenu inwestycyjnego, realizacja ani eksploatacja inwestycji nie spowoduje wystąpienia negatywnej presji na ciągłość i stan korytarzy ekologicznych.

**Nie mniej jednak 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***

Na etapie budowy inwestycja może być emitorem hałasu i zanieczyszczeń powietrza większych niż dotychczas, ale nie ponadnormatywnych (*sporadyczny ruch pojazdów z dostawą towaru, wykorzystanie urządzeń standardowo używanych przy budowie jak betoniarki, wiertarki itp.*). W zw. z faktem, iż inwestor planuje po uzyskaniu warunków zabudowy, wydzielone działki sprzedawać, to prace budowlane obiektów jednorodzinnych będą realizowane przez poszczególnych właścicieli nieruchomości. Wobec powyższego realizacja poszczególnych obiektów będzie się odbywała etapowo, w różnych odstępach czasowych. Planuje się dostarczanie materiałów budowlanych regularnie aby uniknąć długotrwałego składowania, na specjalnie wyznaczonym miejscu. Elementy sypkie natomiast będą przykrywane plandekami w celu uniknięcia rozwiewania materiałów.

### ***Ochrona powietrza***

#### **Etap realizacji**

Głównymi emitorami mającym wpływ na stan klimatu akustycznego będą maszyny budowlane oraz samochody samowładowcze i skrzyniowe wykorzystywane do wykonywania robót ziemnych oraz transportu maszyn i urządzeń oraz materiałów budowlanych na plac budowy.

Uciążliwy hałas wystąpi na etapie prac budowlanych i związany będzie z pracą maszyn i urządzeń używanych podczas robót. Emisja ta jednak będzie krótkotrwała i ustanie

po zakończeniu prac budowlanych. Źródłem emisji na terenie budowy będą maszyny budowlane i pojazdy ciężarowe wyposażone w silniki wysokoprężne Diesla. Główne zanieczyszczenia emitowane podczas pracy silnika wysokoprężnego to: • tlenek węgla, • tlenki azotu, w tym dwutlenek azotu, • węglowodory, • pył.

Emisja zanieczyszczeń do powietrza w fazie budowy nie będzie ograniczać się do granic działek inwestycyjnych. Etap budowy powodował będzie głównie ograniczoną w czasie emisję zanieczyszczeń do atmosfery o charakterze niezorganizowanym (*emisja z przemieszczających się maszyn i samochodów z terenu budowy*). Prace realizacyjne krótkoterminowo i nieznacznie wpłyną na pogorszenie stanu akustycznego i zwiększenie zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego poprzez emisję pyłów i spalin. Ocenia się, że zakłócenia spowodowane pracami realizacyjnymi, jako krótkotrwałe, będą nieistotne dla zdrowia ludzkiego w rejonie oddziaływania przedsięwzięcia.

### **Etap funkcjonowania**

Na terenie projektowanej inwestycji występować będzie niezorganizowana emisja zanieczyszczeń, której źródłem będą pojazdy osobowe używane przez użytkowników obiektów oraz samochody ciężarowe odbierające nieczystości. Ze względu na ilość pojazdów poruszających się po analizowanym terenie nie będzie to powodowało negatywnego wpływu na środowisko. 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.

### ***Gospodarka odpadami***

#### **Etap realizacji**

Podczas realizacji inwestycji będą powstawały odpady z grupy 15, 17 oraz z grupy 20. Postępowanie z wytworzonymi odpadami w fazie budowy: • na placu budowy zostanie wydzielone miejsce do czasowego przechowywania wytworzonych odpadów; • wytworzone odpady będą gromadzone selektywnie w oznakowanych kontenerach, odpady niebezpieczne będą gromadzone w atestowanych pojemnikach; • wytworzone odpady zostaną przekazane firmom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie zbierania, transportu, odzysku czy unieszkodliwienia odpadów.

Firma realizująca prace budowlane będzie zobowiązana prowadzić ewidencję ilościową i jakościową wytwarzanych odpadów. Oddziaływanie powstających odpadów na środowisko na etapie budowy przedsięwzięcia będzie oddziaływaniem okresowym (przejściowym) i pomijalnie małym.

### **Etap funkcjonowania**

Podczas funkcjonowania inwestycji nastąpi przede wszystkim produkcja odpadów komunalnych przez użytkowników domów: z grupy 15 i 20. Wytwarzane odpady będą odbierane przez wyspecjalizowane firmy posiadające stosowne dokumenty w zakresie gospodarowania odpadami. Wszystkie wytwarzane rodzaje odpadów będą gromadzone w wyznaczonych miejscach na terenie wydzielonych posesji : • w sposób selektywny, • nie zagrażając środowisku, • nie powodując uciążliwości dla osób trzecich, • do czasu zebrania uzasadnionej partii odpadów.

### ***Hałas i wibracje***

### **Etap realizacji**

Realizacja przedsięwzięcia wpłynie niekorzystnie na klimat akustyczny (wibracje) tylko czasowo. Głównymi emitorami mającym wpływ na stan klimatu akustycznego będą maszyny budowlane oraz samochody samowładowcze i skrzyniowe wykorzystywane do wykonywania robót ziemnych oraz transportu maszyn i urządzeń oraz materiałów budowlanych na plac budowy. Uciążliwy hałas wystąpi na etapie prac budowlanych i związany będzie z pracą maszyn i urządzeń używanych podczas robót. Emisja ta jednak będzie krótkotrwała i ustanie po zakończeniu prac budowlanych, w tym: • prac ziemnych, • prac betoniarskich, • transportu, do którego używane będą takie maszyny, jak: o samochody ciężarowe przywożące materiały budowlane, o koparki lub spychacze, dźwigi, o betoniarki.

Stosowany sprzęt budowlany będzie charakteryzować się dobrym stanem technicznym. Oddziaływanie związane z emisją hałasu do środowiska będzie krótkotrwałe i nie spowoduje zmian w środowisku. W celu ograniczenia odczuwalnych przez człowieka uciążliwości związanych z ponadnormatywnym hałasem prace prowadzone będą wyłącznie w porze dziennej, czyli od godziny 6:00 do godziny 22:00 .

### **Etap funkcjonowania**

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. Inwestor zainstaluje kotły klasy V celem dostosowania ogrzewania budynków do obowiązujących przepisów prawa. Ponadto 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.

Przedsięwzięcie na etapie budowy i eksploatacji nie wpłynie znacząco negatywnie na pogłębianie zmian klimatycznych. Planowane przedsięwzięcie, z uwagi na to, że nie jest związane z powstawaniem nowych istotnych źródeł emisji, nie będzie powodowało zmian czynników klimatycznych, nawet w niewielkiej skali. Dotyczy to również mitygacji (łagodzenia przez przedsięwzięcie zmian klimatu) jak i wpływu klimatu i jego zmian na planowaną inwestycję. Nie wiąże się ono z bezpośrednimi emisjami gazów cieplarnianych powodowanymi przez przedsięwzięcie lub działania towarzyszące przedsięwzięciu. Nie jest również związane z działaniami skutkującymi zmniejszeniem emisji gazów cieplarnianych.

Planowane przedsięwzięcie zostanie przystosowane do postępujących zmian klimatu poprzez wykorzystanie odpowiednich materiałów konstrukcyjnych i zastosowanie rozwiązań technicznych zapobiegających przed suszą, nawalnymi opadami deszczu, falami mrozu, wicherami, pożarami. Nie jest wrażliwe na czynniki atmosferyczne, a z uwagi na skalę i zakres przedsięwzięcia zmiany klimatu nie są zagadnieniem krytycznym dla realizacji przedsięwzięcia.

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 (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 54 ze zm.).

***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 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 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 nie 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, poz. 1478), 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 w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.

Planowane przedsięwzięcie znajduje się poza obszarami wodno-błotnymi, w tym siedliskach łągowych oraz ujściach rzek. 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 poz. 1087 ze zm.). Inwestycja znajduje się na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 Subniecka Gdańska. Inwestycja nie jest zlokalizowana w obrębie stref ochronnych ujęć wód.

**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. 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 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 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. ...
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.6220.68.2024  
z dnia 12-06-2025 r.**

**CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA pn.**

„Budowa jedenastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą na działkach nr 373/1, 373/2, 373/3 obr. Koleczkowo, gm. Szemud na powierzchni 12 924 m<sup>2</sup> na terenie otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego”

Przedsięwzięcie polegające na budowie 11 domów jednorodzinnych wraz z infrastrukturą będzie zlokalizowane w województwie pomorskim, w powiecie wejherowskim, w gminie

Szemud, w miejscowości Koleczkowo na działkach nr 373/1, 373/2 i 373/3. Większość obszaru stanowi nieużytkowana ziemia rolna z widoczną sukcesją drzew. Działki są terenem towarzyszącym ulokowanej po sąsiedzku stadninie koni. Dojazd do przedmiotowego terenu stanowi gminna droga o nazwie ul. Bożańska, biegnąca wzdłuż wschodniej granicy inwestycji.

**Przedmiotem inwestycji jest:**

- budowa jedenastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z garażami o powierzchni zabudowy każdego z nich wynoszącej 180 m<sup>2</sup>, łącznie 1 980 m<sup>2</sup>;
- budowa terenu utwardzonego o powierzchni około 1 736 m<sup>2</sup> obejmującego drogi wewnętrzne (1 296 m<sup>2</sup>) i utwardzenia podjazdów (ok. 440 m<sup>2</sup>) na planowanych do wydzielenia działkach - bez powierzchni zajętej przez budynki;
- stworzenie terenów zieleni urządzonej, w tym trawnikowej z nasadzeniami drzew i krzewów o łącznej wielkości ok. 9 208 m<sup>2</sup> przy wszystkich jedenastu budynkach.

Zaplanowane budynki będą dwukondygnacyjne (*parter i pierwsze piętro*), z garażem. Teren utwardzony wokół budynków planuje się wykonać z kostki brukowej oraz z elementami ozdobnymi w postaci luźnego, ozdobnego kamienia (typu grys lub otoczak). Trawnik będzie stanowił dopełnienie zagospodarowania terenu działki mieszkalnej. Planuje się wykorzystanie tradycyjnych mieszanek traw, wskazanych do zastosowania dla miejsc o umiarkowanej wilgotności (*mieszanka traw z udziałem: kostrzewy łąkowej, tymotki łąkowej, wiechliny łąkowej*). Inwestor planuje wykonać nasadzenia zieleni wysokiej oraz w miarę możliwości wkomponować w zielenią towarzyszącą budynkom rosnące na działkach drzewa.

Woda do celów socjalno-bytowych na terenie działki będzie pobierana z istniejącej sieci wodociągowej wybudowanej w ulicy Bożańskiej.

Nieczystości ciekłe będą zbierane do bezodpływowych zbiorników na nieczystości. Szczelne zbiorniki bezodpływowe zostaną zlokalizowane przy każdym z planowanych budynków jednorodzinnych łącznie 11 szt. Zakłada się montaż zbiorników betonowych o pojemności od 10 do 12 m<sup>3</sup>. Nie planuje się wykonania przydomowych oczyszczalni ścieków. Wody opadowe będą magazynowane w naziemnych zbiornikach na deszczówkę. Planuje się zainstalowanie zbiorników przy każdym z budynków - łącznie 11 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 realizacji inwestycji będą powstawały odpady z grupy 15, 17 oraz z grupy 20. Postępowanie z wytworzonymi odpadami w fazie budowy: • na placu budowy zostanie wydzielone miejsce do czasowego przechowywania wytworzonych odpadów; • wytworzone odpady będą gromadzone selektywnie w oznakowanych kontenerach, odpady niebezpieczne będą gromadzone w atestowanych pojemnikach; • wytworzone odpady zostaną przekazane firmom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie zbierania, transportu, odzysku czy unieszkodliwienia odpadów.

Firma realizująca prace budowlane będzie zobowiązana prowadzić ewidencję ilościową i jakościową wytwarzanych odpadów. Oddziaływanie powstających odpadów na środowisko na etapie budowy przedsięwzięcia będzie oddziaływaniem okresowym (przejściowym) i pomijalnie małym.

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

**Inwestor przedsięwzięcia**

...