



WÓJT GMINY SZEMUD

ul. Samorządowa 1
84 - 217 Szemud

GK.6220.29.2025.PJ

Szemud, dnia 10-09-2025 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 z późn. zm.) 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 11 budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą na działce nr 12 obręb Kieleńska Huta, gmina Szemud, o powierzchni 1,43 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 11 budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą na działce nr 12 obręb Kieleńska Huta, gmina Szemud, o powierzchni 1,43 ha na terenie otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego”;

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

- a. Prace ziemne prowadzić poza okresem lęgowym większości ptaków tj. poza okresem od 1 marca do 31 sierpnia oraz poza okresem rozrodu i migracji płazów, tj. poza okresem od 1 marca do 30 czerwca; 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 w dokumentacji, np. wpisem do protokołu z nadzoru przyrodniczego;
- b. Podczas prowadzenia wykopów zabezpieczyć plac robót płótkiem z siatki herpetologicznej przed przedostaniem się do wykopów 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. Nie prowadzić wycinki drzew i krzewów na terenie planowanej inwestycji;
- d. Drzewa rosnące w sąsiedztwie planowanych prac zabezpieczyć przed ewentualnym uszkodzeniem poprzez odeskowanie bez uszkodzenia kory lub owinięcie matami;
- e. Roboty budowlane prowadzić w porze dziennej – w godzinach od 6.00 do 22.00, chyba, że wymagane jest zachowanie ciągłości technologicznej prac, np. prace betoniarskie;
- f. Zaplecze budowy zorganizować w sposób eliminujący zagrożenie przedostania się zanieczyszczeń do środowiska gruntowo-wodnego, np. poprzez wykorzystanie istniejących miejsc o powierzchni utwardzonej; w przypadku braku takiej możliwości, zaplecze budowy zabezpieczyć przed przedostaniem się szkodliwych substancji do środowiska gruntowo-wodnego;
- g. Teren inwestycji zabezpieczyć przed zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi poprzez wyposażenie go w sorbenty;
- h. Unikać odkładania ziemi z wykopów na drodze spływu powierzchniowego wód, co może doprowadzić do wymywania zanieczyszczeń z hałd lub gromadzenia się wód i powstawania podtopień;
- i. W przypadku kolizji elementów planowanego przedsięwzięcia z urządzeniami melioracyjnymi zrealizować stosowne prace inżynierskie mające zapewnić ciągłość urządzeń melioracji wodnych; w razie uszkodzenia infrastruktury melioracyjnej w

- trakcie trwania prac, inwestor zobowiązany jest dokonać zgłoszenia tego faktu do odpowiednich organów a następnie do naprawy uszkodzonego odcinka;
- j. Teren przedsięwzięcia wyposażyć w sorbenty do neutralizacji substancji szkodliwych, w tym ropopochodnych;
 - k. 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;
 - l. Wykorzystywać nowoczesny, sprawny technicznie sprzęt, w celu minimalizacji ryzyka zaistnienia awarii i potencjalnego przedostania się do środowiska jakichkolwiek zanieczyszczeń;
 - m. Odpady budowlane powstałe w trakcie realizacji robót, wyselekcjonować i przekazać do utylizacji, teren robót po zakończeniu prac budowlanych uporządkować;
 - n. Plac budowy wyposażyć w przenośne sanitariaty, w których ścieki bytowe będą gromadzone w szczelnym zbiorniku bezodpływowym, regularnie opróżnianym przez uprawniony podmiot;
 - o. Wodę na cele socjalno-bytowe projektowanych budynków pobierać z sieci wodociągowej;
 - p. Ścieki bytowe powstające w trakcie eksploatacji inwestycji odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
 - q. Odpady komunalne powstające w trakcie eksploatacji inwestycji będą przechowywane w pojemnikach przeznaczonych do segregacji, zgodnie z regulaminem zagospodarowania odpadów.

U z a s a d n i e n i e

, zwrócił się do Wójta Gminy Szemud z wnioskiem z dnia 16-05-2025 r. (*data wpływu 30-05-2025 r.*), o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia pn. **„Budowa 11 budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą na działce nr 12 obr. Kieleńska Huta, gm. Szemud o powierzchni 1,43 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 jako **§ 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze jako** „zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą:

nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż: - 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy” **w zw. z czym 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.**

W dniu 08-07-2025 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.6220.29.2025.PJ oraz strony postępowania Obwieszczeniem znak GK.6220.29.2025.PJ na Biuletynie Informacji Publicznej jak i tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Szemud.

Na podstawie art. 74 ust. 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko - jeżeli liczba stron postępowania o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przekracza 10 stosuje się przepis art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego, **przewidujący powiadomienie stron o czynnościach postępowania przez obwieszczenie lub w inny zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości sposób publicznego ogłaszania. Doręczenie zawiadomienia uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia.**

Działając na podstawie art. 64 ust. 1, art. 71 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, Wójt Gminy Szemud w dniu 08-07-2025 r. zwrócił się z wnioskiem znak GK.6220.29.2025.PJ 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.4901.296.1.2025.KK z dnia 18-07-2025 r. **wyraziło opinię o braku potrzeby przeprowadzenia oceny o oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia.**

Dnia 29-07-2025 r. wpłynęło postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku znak RDOŚ-Gd-WOO.4220.432.2025.SH.1 z dnia 29-07-2025 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 12-08-2025 r. obwieszczeniem znak: GK.6220.29.2025.PJ Wójt Gminy Szemud zawiadomił na podstawie art. 10 § 1 i art. 49 KPA w zw. z art. 74 ust. 3 ustawy o oś Inwestora i strony postępowania formą obwieszczenia na BIP i tablicy tut. Urzędu, 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:**

I. Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 11 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą, na działce nr **12** obręb Kieleńska Huta, o powierzchni 1,43 ha i jest położona w obszarze otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego;

II. Planowaną inwestycję objęta przedłożonym wnioskiem należy zakwalifikować według ww. rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10-09-2019 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: 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 zw. z czym realizacja w/w przedsięwzięcia wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;

III. 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

Na terenie inwestycji planuje się wybudowanie 11 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Przedsięwzięcie zostało zaplanowane wraz z podziałem przedmiotowych nieruchomości na działki budowlane, drogę wewnętrzną i poszerzenie pasa drogowego ulicy Polnej. Łączna powierzchnia przedsięwzięcia obejmie całą działkę nr 12 obr. Kieleńska Huta i będzie wynosić 14 300 m².

Zaplanowane budynki będą dwukondygnacyjne (*parter i pierwsze piętro*), z garażem bez podpiwniczenia. Teren utwardzony wokół budynków planuje się wykonać z kostki brukowej oraz z elementami ozdobnymi w postaci luźnego, ozdobnego kamienia (*typu grys lub otoczek*). 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.

Inwestycji podlegają takie elementy jak: • budowa jedenastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z garażami o powierzchni zabudowy każdego z nich wynoszącej 160 m², łącznie 1760 m², • budowa terenu utwardzonego o łącznej powierzchni 2882 m², w tym: 440 m² utwardzenia podjazdów na planowanych do wydzielenia działkach, 2442 m² przeznaczonych pod budowę drogi wewnętrznej oraz na poszerzenie ul. Polnej - bez powierzchni zajętej przez budynki, • stworzenie terenów zieleni urządzonej, w tym

trawnikowej z nasadzeniami drzew i krzewów o łącznej wielkości 9658 m² przy wszystkich jedenastu budynkach.

Budowa będzie realizowana z użyciem powszechnie wykorzystywanych materiałów budowlanych (*fundamenty-żelbetowe, wylewane, elementy szkieletowe konstrukcji ścian, konstrukcja więźby dachu oparta na stropodachu, pokrycie membraną PCV/papą termozgrzewalną*). Celem ograniczenia powierzchni składowej materiałów budowlanych oraz skrócenia czasu realizacji inwestycji wykorzystane zostaną prefabrykowane elementy oraz beton, dostarczany, na teren budowy w gotowej postaci.

Woda do celów socjalno-bytowych na terenie działek będzie pobierana z istniejącej sieci wodociągowej znajdującej się w ciągu ulicy Polnej, na wysokości zachodniej części obszaru przedsięwzięcia. Ścieki będą zbierane do bezodpływowych zbiorników na nieczystości. Szczelne zbiorniki bezodpływowe zostaną zlokalizowane przy każdym z planowanych budynków jednorodzinnych, łącznie 11 sztuk. Zakłada się montaż zbiorników betonowych o pojemności od 10 do 12 m³ dla każdego domu. Nie planuje się wykonania przydomowych oczyszczalni ścieków.

Wody opadowe będą magazynowane w zbiornikach na deszczówkę. Planuje się zainstalowanie zbiorników przy każdym z budynków - łącznie 11 sztuk. Budynki będą zasilane energią elektryczną na podstawie umowy zawartej z zakładem Energa. Ogrzewanie domów będzie odbywało się metodą tradycyjną (*ekogroszkiem/drewnem*). Docelowo wykonana zostanie również pompa ciepła i/lub kolektory słoneczne.

2. Usytuowanie przedsięwzięcia

Przedsięwzięcie będzie polegało na budowie 11 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na dz. **12** w obrębie Kieleńska Huta, gmina Szemud, powiat wejherowski, województwo pomorskie.

Otoczenie przedmiotowej działki stanowią: • od wschodu – działki nr: 15/18, 15/17, 15/11, 15/4, 15/9 i 14 obr. Kieleńska Huta – użytkowane rolnie, jako pole, na którym wydzielono działki budowlane i drogi, na działkach znajduje się sieć wodociągowa; • od południa – działka nr 11/36 obr. Kieleńska Huta – użytek zielony z opuszczonym siedliskiem rolniczym; • od północy – działka nr 5 obr. Kieleńska Huta – droga gminna o nazwie ul. Polna.

Najbliższa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jest zlokalizowana ok. 80 m na zachód przy ulicy Polnej 5, na działce nr 6/2 obr. Kieleńska Huta. Proponowany sposób zagospodarowania działki zakłada wydzielenie jedenastu działek budowlanych. Działki będą

miały dostęp do ulic: Polnej, biegnącej wzdłuż północnej granicy inwestycji. Planowane działki budowlane będą miały bezpośredni dostęp do ulicy Polnej, lub przez planowaną do wydzielenia drogę wewnętrzną. Ponadto planuje się poszerzenie istniejącej gminnej drogi - ul. Polnej, biegnącej wzdłuż północnej granicy przedsięwzięcia.

W odległości do 1,00 km od inwestycji, we wszystkich kierunkach leżą działki, dla których wydano pozwolenia na budowę. Są to pozwolenia, zarówno na budowę domów jednorodzinnych, jak i na budowę sieci służących do przesyłu wody, bądź gazu. Obszar, na którym zaplanowano inwestycję jest użytkowany rolnie. Obecnie teren stanowi pole uprawne. Teren nie jest zagospodarowany i zabudowany. W ewidencji gruntów powierzchnia działki sklasyfikowana jest jako grunt orny klasy RV.

Powierzchnia przedsięwzięcia jest jednorodna, bez znacznych różnic wysokości, delikatnie obniża się w kierunku południowym. Na terenie zaplanowanej inwestycji nie ma wydzieleni leśnych, zadrzewień, ani zbiorników wodnych. Cała powierzchnia planowanego przedsięwzięcia jest wykorzystywana rolniczo. Na miedzy, wzdłuż wschodniej granicy rosną: brzozy brodawkowate, wiśnie ptasie, jarzęby pospolite dąb bezszypułkowy i leszczyna. Na miedzy od południa rosną młode dęby bezszypułkowe, leszczyny, grusze, wiśnie ptasie oraz bez czarny i jeżyny. Drzewa rosnące wzdłuż granic działki inwestycyjnej zostaną zachowane, nie kolidują z planowaną inwestycją. Drogą niniejszej decyzji Wójt Gminy Szemud nałożył warunek nie prowadzenia wycinki drzew i krzewów na terenie planowanej inwestycji. Ad extremum, badany teren jest ubogi w gatunki roślin. Dominują rośliny polne i ruderalne z nielicznym udziałem drzew i krzewów. Nie zanotowano gatunków objętych ochroną prawną.

W odległości około 1,1 km w kierunku północnym od obszaru przedsięwzięcia rozpoczyna swój bieg ciek o nazwie Trzy Rzeki. Jest to ciek o charakterze naturalnym typu struga. Ciek o nazwie Dopływ spod Psalma ma swoje źródła ok. 2 km na południowy zachód od granic inwestycji. Ciek o nazwie Orzechowianka przepływa w odległości ok. 2,8 km od południowych granic planowanego przedsięwzięcia. Orzechowianka o charakterze cieku naturalnego, przepływa przez jezioro Orzechowo, a następnie uchodzi do Jeziora Tuchomskiego. Od północnej strony planowanego przedsięwzięcia w odległości ok. 1,4 km swój początek ma Zagórska Struga, przepływająca kolejno przez jeziora Marchowo Wschodnie i Marchowo Zachodnie.

Podczas kontroli w sąsiedztwie inwestycji w zbiorniku wodnym położnym ok. 50 m na północ odnaleziono miejsca bytowania płazów. Zanotowano przedstawicieli żab z kompleksu żab zielonych *Rana esculenta complex* odbywających gody. Nie odnaleziono przedstawicieli gadów. Kierując się zasadą przezorności tutaj organ zobowiązał Inwestora podczas prowadzenia wykopów do zabezpieczenia placu robót np. płotkiem z siatki

herpetologicznej przed przedostaniem się do wykopów małych zwierząt oraz codzienną kontrolę wykopów przed przystąpieniem do dalszych prac. Uwięzione zwierzęta niezwłocznie należy przenosić poza teren objęty pracami, na właściwe dla nich siedlisko. Przenoszenie należy prowadzić pod nadzorem przyrodnika. Nadto w warunkach przedmiotowej decyzji wskazano, aby prace prowadzić poza sezonem migracji i rozrodu płazów. 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, a używany do tego sprzęt musi być dezynfekowany.

Na działce nr 12 i terenach sąsiednich zanotowano 17 gatunków ptaków. Spośród nich 15 jest objętych ochroną gatunkową ścisłą, 2 gatunki objęte są ochroną częściową (kruk *Corvus corax* i kawka *Corvus molendula*). Odnotowano gatunki z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej (Dyrektywa 79/409/EWG w sprawie ochrony dzikich ptaków). Stwierdzono żerującego osobnika żurawia *Grus grus* w rejonie pól uprawnych rozciągających się na południe od inwestycji. Zanotowano także bociana białego *Ciconia ciconia*, który był przelotny nad terenem inwestycji. Gatunki te ujęte są również w konwencji o ochronie wędrownych gatunków dzikich zwierząt (Konwencji Bońskiej). W konwencji tej wymieniony jest również myszołów żerujący na polach w otoczeniu inwestycji. Trzydzieści gatunków jest zawartych w Załączniku II Konwencji Berneńskiej (Konwencja o Ochronie Europejskiej Dzikiej Przyrody i Naturalnych Siedlisk z 1979 roku): bocian biały, śpiewak *Turdus philomelos*, kos *Trudus merula*, kruk, makolągwa *Linaria cannabina*, myszołów, pierwiosnek zwyczajny *Phylloscopus collybita*, pliszka siwa *Motacilla alba*, bogatka *Parus major*, skowronek zwyczajny *Alauda arvensis*, trznadel *Emberiza citrinella*, zięba *Fringilla coelebs* i żuraw. Na terenie inwestycji stwierdzono możliwe gniazdowanie dla skowronka. Kos jest prawdopodobnie lęgowy poza zasięgiem oddziaływania przedsięwzięcia. Główny trzon awifauny na badanym terenie stanowią ptaki preferujące tereny otwarte (unikające terenów zalesionych), np. trznadel, skowronek. Obecne są także gatunki związane z człowiekiem jak: bogatki, kawki, makolągwy i wróble. Teren inwestycji jest też atrakcyjny do żerowania dla myszołowa i żurawia. Tym samym niniejszą decyzją zobligowano Inwestora, aby prace ziemne prowadzić poza okresem lęgowym większości ptaków tj. poza okresem od 1 marca do 31 sierpnia; dopuszcza się prowadzenie prac w ww. okresie po wykluczeniu przez specjalistę ornitologa lęgów ptaków, co należy potwierdzić wpisem w dokumentacji, np. wpisem do protokołu z nadzoru przyrodniczego.

Na terenie inwestycji i w jej sąsiedztwie odnotowano sześć gatunków ssaków. Dwa gatunki należą do drobnej zwierzyny łownej: zając szarak *Lepus europaeus* oraz lis rudy *Vulpes vulpes*, kolejne dwa to zwierzyna gruba: sarna europejska *Capreolus capreolus* i dzik

Sus scrofa. Zaobserwowano również pasącą się parę saren w rejonie lasu występującego na północ od inwestycji. Tropy i odchody ww. zwierząt obserwowano głównie na polach. Stwierdzono również liczne kopce kreta na terenie pól uprawnych. Kret objęty jest ochroną częściową jedynie na niezagospodarowanych częściach terenu, stąd miejsca jego występowania na użytkach rolnych nie są objęte ochroną. Notowano także liczne nory należące do normicy zwłaszcza w rejonie łąk i pastwisk na południe od inwestycji.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza obszarami Natura 2000. Najbliższe obszary Natura 2000 znajdują się w odległości: • ok. 6,9 km na południe – Natura 2000 Pełcznica PLH220020; • ok. 10,5 km na zachód – Natura 2000 Mechowiska Zęblewskie PLH220075.

Na podstawie uzyskanych opinii w tym informacji przedstawionych 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.

Planowana inwestycja usytuowana będzie w obszarze otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. W rozumieniu art. 5 ust. 14 ustawy z dnia 16-04-2004 r. o ochronie przyrody otulina nie stanowi formy ochrony przyrody, lecz jest obszarem, na którym działalność człowieka nie może negatywnie oddziaływać na przyrodę obszaru chronionego. Otulina parku zajmuje powierzchnię 16 542 ha. Ze względu na skalę i charakter przedsięwzięcia, dotychczasowy sposób wykorzystania terenu przedmiotowej działki, oraz odległość ok. 2,2 km od granic ww. parku, nie ma podstaw przypuszczać, aby realizacja inwestycji mogła wpłynąć negatywnie na cele ochronne Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.

Planowana inwestycja znajduje się również poza granicami pozostałych obszarów chronionych objętych ochroną na podstawie przepisów ww. ustawy z dnia 16-04-2004 r. o ochronie przyrody. Najbliższe formy ochrony przyrody znajdują się w odległości: • ok. 7,8 m na południe – rezerwat przyrody „Pełcznica”; • ok. 10,8 km na północny wschód – rezerwat przyrody „Cisowa”.

Z uwagi na położenie poza granicami obszarów chronionych objętych ochroną na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody oraz przy uwzględnieniu charakteru i skali inwestycji stwierdzono, że przedsięwzięcie nie narusza przepisów w tym zakresie.

Teren inwestycji położony jest poza obszarem korytarza ekologicznego. Najbliżej położony korytarz ekologiczny Lasy Trójmiejskie południowy KPn-20E jest oddalony od inwestycji o ok. 2,3 km na południe. Teren realizacji inwestycji nie stanowi miejsca atrakcyjnego dla bytowania i migracji fauny. Realizacja budowy domów jednorodzinnych na działce ozn. ewid. nr 12 obr. Kieleńska Huta nie będzie zaburzać łączności ekologicznej. Skala przedsięwzięcia nie wpłynie na przerwanie ciągłości ww. korytarza ekologicznego.

W tym miejscu poucza się, iż 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 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

Oddziaływanie w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza

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. Źródłem emisji zanieczyszczeń atmosfery na etapie robót budowlanych będą: • maszyny do prowadzenia robót związanych z budową nawierzchni (np. koparkoładowarki), • transport materiałów budowlanych do budowy budynków i utwardzenia nawierzchni (transport samochodami ciężarowymi), • prace wykończeniowe (obsiew terenu trawą, wywóz urządzeń z terenu budowy).

Emisje zanieczyszczeń z pojazdów silnikowych i maszyn budowlanych dotyczyć będą terenu przedsięwzięcia i będą one miały charakter źródeł powierzchniowych, o stosunkowo małej wysokości punktu emisji. W związku z powyższym zasięg potencjalnej uciążliwości, rozumianej jako wzrost stężeń zanieczyszczeń w powietrzu, oszacować można na max. kilkadziesiąt metrów od źródeł emisji. Będą to oddziaływania czasowe i znikną wraz z

zakończeniem budowy. 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. 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.

Ocena oddziaływania w zakresie emisji hałasu

W trakcie budowy prace będą prowadzone na terenie, gdzie w bliskim sąsiedztwie jest użytkowana zabudowa zagrodowa. Najbliższa zagroda rolnicza leży ok. 105 m na północ przy ulicy Polnej 2 i 2A w Kieleńskiej Hucie, na działce o nr ewid. 13 obr. Kieleńska Huta, gm. Szemud. W obrębie tej zabudowy również występuje nagromadzenie hałasu w związku z pracą maszyn i urządzeń rolniczych. Uśredniony do 8 godzin w ciągu pory dnia poziom hałasu, w okresie najbardziej uciążliwych akustycznie robót ziemnych, nie powinien na placu budowy przekroczyć 65 - 70 dB.

Uciążliwości w zakresie hałasu i wibracji związane z budową będą czasowe i znikną wraz z jej zakończeniem. Drogą niniejszej decyzji określono, aby roboty budowlane prowadzić w porze dziennej – w godzinach od 6.00 do 22.00, chyba, że wymagane jest zachowanie ciągłości technologicznej prac, np. prace betoniarskie. W związku z tym, że roboty budowlane będą wykonywane na działce w dość bliskiej odległości od terenów leśnych, łąk, pastwisk i zadrzewionych nieużytków, emitowany hałas może być przyczyną płoszenia się zwierzyny zamieszkującej te tereny. Aby nie zakłócać okresów lęgowych zwierzyny, prace budowlane zaplanowano w okresie późnoletnim i jesienno-zimowym. Oddziaływania hałasowe na etapie funkcjonowania inwestycji będą typowe dla zwykłego korzystania z budynków mieszkalnych i nie będą powodować żadnych przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu.

Ocena w zakresie oddziaływania na grunt i wody gruntowe

Jeśli wystąpi potrzeba odwodnienia wykopów, to wody z odwodnienia zgromadzone zostaną w osobnym zbiorniku bezodpływowym, a następnie rozprowadzone po terenie działki. Pewien wpływ na wody powierzchniowe będą miały spływy wód, zanieczyszczonych pyłem i cząstkami z materiałów budowlanych. Materiały te są jednak obojętne dla środowiska

i nie spowodują negatywnego oddziaływania na wody powierzchniowe. Aby zminimalizować pylenie cząstek ziemi i cementu, a następnie ich spływ prace budowlane rozpoczną się wczesnym latem. Dodatkowo na części powierzchni działek będzie roślinność, która ograniczy oddziaływanie spływów powierzchniowych do wód i sprzyjać będą filtracji wód opadowych. Aby zapobiec przenikaniu zanieczyszczeń do wód, zaplecze budowy zostanie wyposażone w urządzenia sanitarne dla pracowników (toalety przewożone) typu TOI-TOI.

Wody opadowe będą gromadzone w naziemnych zbiornikach retencyjnych z wykorzystaniem na teren zielony. Zieleń urządzona będzie buforem, który ograniczy ewentualne zanieczyszczenia spływające z użytkowanego terenu. Ścieki będą gromadzone w bezodpływowych zbiornikach. Zbiorniki będą regularnie opróżniane, a nieczystości będą wywożone do oczyszczalni ścieków. Nie planuje się budowy przydomowych oczyszczalni ścieków, które mogłyby negatywnie oddziaływać na środowisko wodno-gruntowe. Szczelne zbiorniki bezodpływowe zostaną zlokalizowane przy każdym z planowanych budynków jednorodzinnych łącznie 11 sztuk. Zakłada się montaż zbiorników betonowych o pojemności od 10 do 12 m³.

Odpady

Podczas realizacji inwestycji będą powstawały odpady z grupy 17, 15. W wyniku rozbiórki starej stodoły znajdującej się na terenie inwestycji powstaną większe ilości drewna odpadowego oraz gruzu. Nie przewiduje się powstania odpadów związanych z wykopami budowlanymi: 17 05 04 gleba i ziemia, w tym kamienie, inne niż wymienione w 17 05 03. Ewentualnie niewielkie masy ziemne powstałe podczas prac zostaną rozplantowane na terenie inwestycji.

Pozostałe odpady powstające podczas prac budowlanych będą wytwarzane w niewielkich ilościach, np. odpady komunalne wytwarzane przez robotników. Odpady z terenu budowy będą czasowo gromadzone w kontenerach lub 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.

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. Odpady budowlane będą dzielone na frakcje drewno, metale, szkło, tworzywa sztuczne, gips, odpady mineralne, w tym beton, cegły, płytki i materiały ceramiczne oraz kamienie zgodnie z wymogami znowelizowanej ustawy o odpadach w myśl art. 101a tej ustawy na terenie budowy przez ich wytwórcę.

Podczas funkcjonowania inwestycji nastąpi przede wszystkim produkcja odpadów komunalnych przez użytkowników domów. Odpady z grup 15 i 20 będą regularnie usuwane z terenu inwestycji, zbierane do pojemników i przekazywane zgodnie z regulaminem utrzymania czystości w Gminie Szemud. Odpady niebezpieczne będą wywożone przez użytkowników inwestycji do Punktów Selektywnej Zbiórki Odpadów Niebezpiecznych w gminie Szemud. Planowany sposób gospodarowania odpadami zarówno w fazie budowy, jak i eksploatacji gwarantuje, że wytwarzane odpady nie będą stwarzały zagrożenia dla środowiska.

Krajobrazowo działki inwestycyjne z przyszłym, planowanym zagospodarowaniem wpiszą się w już istniejącą infrastrukturę terenów okolicznych, tj. zabudowania o charakterze mieszkaniowym jednorodinnym z wydzielonymi wokół tych zabudowań terenami zielonymi. Panorama w obszarze planowanej inwestycji to głównie zabudowania mieszkaniowe jednorodzinne. W dalszej odległości tereny lasów. Lasy występują w tym rejonie w kierunku północnym. Główną oś widokową w tym obszarze stanowi ulica Polarna biegnąca na zachód od terenu inwestycji.

Środowisko wizualne, kulturowo-historyczne w najbliższym sąsiedztwie planowanej inwestycji to wnętrza krajobrazowe pól, dróg z wpisanymi w tą przestrzeń zabudowaniami jednorodinnymi. Na terenie inwestycji nie zidentyfikowano elementów degradacji krajobrazu. Z uwagi na fakt, że planowane zabudowy mieszkaniowe są praktycznie niewidoczne z pewnej perspektywy, nie są budowlami wysokimi typu wieżowce – nie będą dominowały w krajobrazie. Nie nastąpi więc zakłócenie krajobrazu związane z wprowadzeniem nowego dominującego czynnika. Uwzględniając powyższe stwierdza się, że planowana inwestycja nie będzie stanowiła istotnego, dysharmonijnego elementu krajobrazowego. Wybudowanie budynków mieszkaniowych, wprowadzi niewielką zmianę w istniejącym krajobrazie, jednakże zmiana ta będzie postrzegana na niewielkim obszarze, z bliższej odległości. Na każdej z działek inwestycyjnych nowi nabywcy zorganizują przestrzeń biologicznie czynną pod kątem nasadzeń, tzw. zieleni przydomowej. Planowana inwestycja będzie stanowiła kontynuację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Realizacja planowanych budynków w różnych ramach czasowych oraz zróżnicowany w czasie okres prowadzenia robót powoduje, że nie przewiduje się kumulacji oddziaływania

wynikającego z nakładających się w czasie robót budowlanych i utrudnienia w ruchu, wzmożonego hałasu i zwiększonego zasięgu oddziaływania. Podsumowując, przy zastosowaniu sprawnego sprzętu budowlanego, ograniczeniu czasu pracy źródeł hałasu do godzin dziennych, segregacji wytwarzanych odpadów budowlanych, odpowiednim ich magazynowaniu oraz przekazywaniu wyłącznie uprawnionym odbiorcom, oddziaływanie przedsięwzięcia na etapie realizacji zostanie ograniczone do emisji hałasu i zanieczyszczeń komunikacyjnych o niewielkim zasięgu.

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:

- zlewnia jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych o kodzie **PLRW200010486829** i nazwie Mała Supina. Stanowi ona naturalną część wód. Stan (ogólny) zły stan wód. Ocena stanu na podstawie oceny stanu GIOŚ 2014-2019 i oceny eksperckiej (wg. klasyfikacji obowiązującej od 1 stycznia 2022 r.): umiarkowany stan ekologiczny, poniżej dobrego stan chemiczny. Zlewnia jest monitorowana. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego zagrożona. Cel środowiskowy dla JCWP: dobry stan ekologiczny; zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D; stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry. Dla JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej;
- jednolitej części wód podziemnych o kodzie **PLGW200013**. 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 ze zm.), dla których utrzymanie lub poprawa stanu wód jest ważnym czynnikiem w ich ochronie dla którego cele środowiskowe zostały określone w akcie będącym podstawą prawną obszaru. Planowane przedsięwzięcie znajduje się 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) 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 20-07-2017 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. Planowana 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.

POUCZENIE

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 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 oo

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 art. 74 ust. 3 ustawy ooś i art. 49 KPA
3. Ad acta 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-PUAP
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Gdańsku e-PUAP

Załącznik nr 1 do Decyzji

Wójta Gminy Szemud

Znak GK.6220.29.2025.PJ

z dnia 10-09-2025 r.

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA pn.

„Budowa 11 budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą na działce nr **12** obręb Kieleńska Huta, gmina Szemud, o powierzchni 1,43 ha na terenie otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego”

Przedsięwzięcie będzie polegało na budowie 11 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na dz. **12** w obrębie Kieleńska Huta, gmina Szemud, powiat wejherowski, województwo pomorskie.

Na terenie inwestycji planuje się wybudowanie 11 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Przedsięwzięcie zostało zaplanowane wraz z podziałem przedmiotowych nieruchomości na działki budowlane, drogę wewnętrzną i poszerzenie pasa drogowego ulicy Polnej. Łączna powierzchnia przedsięwzięcia obejmie całą działkę nr 12 obr. Kieleńska Huta i będzie wynosić 14 300 m².

Zaplanowane budynki będą dwukondygnacyjne (*parter i pierwsze piętro*), z garażem bez podpiwniczenia. Teren utwardzony wokół budynków planuje się wykonać z kostki brukowej oraz z elementami ozdobnymi w postaci luźnego, ozdobnego kamienia (*typu grys lub otoczek*). 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.

Inwestycji podlegają takie elementy jak: • budowa jedenastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z garażami o powierzchni zabudowy każdego z nich wynoszącej 160 m², łącznie 1760 m², • budowa terenu utwardzonego o łącznej powierzchni 2882 m², w tym: 440 m² utwardzenia podjazdów na planowanych do wydzielenia działkach, 2442 m² przeznaczonych pod budowę drogi wewnętrznej oraz na poszerzenie ul. Polnej - bez powierzchni zajętej przez budynki, • stworzenie terenów zieleni urządzonej, w tym trawnikowej z nasadzeniami drzew i krzewów o łącznej wielkości 9658 m² przy wszystkich jedenastu budynkach.

Budowa będzie realizowana z użyciem powszechnie wykorzystywanych materiałów budowlanych (*fundamenty-żelbetowe, wylewane, elementy szkieletowe konstrukcji ścian, konstrukcja więźby dachu oparta na stropodachu, pokrycie membraną PCV/papą termozgrzewalną*). Celem ograniczenia powierzchni składowej materiałów budowlanych oraz skrócenia czasu realizacji inwestycji wykorzystane zostaną prefabrykowane elementy oraz beton, dostarczany, na teren budowy w gotowej postaci.

Woda do celów socjalno-bytowych na terenie działek będzie pobierana z istniejącej sieci wodociągowej znajdującej się w ciągu ulicy Polnej, na wysokości zachodniej części obszaru przedsięwzięcia. Ścieki będą zbierane do bezodpływowych zbiorników na nieczystości. Szczelne zbiorniki bezodpływowe zostaną zlokalizowane przy każdym z planowanych budynków jednorodzinnych, łącznie 11 sztuk. Zakłada się montaż zbiorników betonowych o pojemności od 10 do 12 m³ dla każdego domu. Nie planuje się wykonania przydomowych oczyszczalni ścieków.

Wody opadowe będą magazynowane w zbiornikach na deszczówkę. Planuje się zainstalowanie zbiorników przy każdym z budynków - łącznie 11 sztuk. Budynki będą zasilane energią elektryczną na podstawie umowy zawartej z zakładem Energa. Ogrzewanie domów będzie odbywało się metodą tradycyjną (*ekogroszkiem/drewnem*). Docelowo wykonana zostanie również pompa ciepła i/lub kolektory słoneczne.

Podczas funkcjonowania inwestycji nastąpi przede wszystkim produkcja odpadów komunalnych przez użytkowników domów. Odpady z grup 15 i 20 będą regularnie usuwane z

terenu inwestycji, zbierane do pojemników i przekazywane zgodnie z regulaminem utrzymania czystości w Gminie Szemud. Odpady niebezpiecznie będą wywożone przez użytkowników inwestycji do Punktów Selektywnej Zbiórki Odpadów Niebezpiecznych w gminie Szemud. Planowany sposób gospodarowania odpadami zarówno w fazie budowy, jak i eksploatacji gwarantuje, że wytwarzane odpady nie będą stwarzały zagrożenia dla środowiska.

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

Inwestor przedsięwzięcia

...