



WÓJT GMINY SZEMUD

ul. Samorządowa 1
84 - 217 Szemud

GK.6220.19.2025.PJ

Szemud, dnia 22-10-2025 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 drugie 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 trzydziestu czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą na fragmencie działki nr 56/11 obr. Częstkowo, gm. Szemud na powierzchni 4,3665 ha”** w tym po uzyskaniu wymaganych przepisami powyższej ustawy opinii

STWIERDZAM

1. Brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia pn. „Budowa trzydziestu czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą na fragmencie działki nr 56/11 obr. Częstkowo, gm. Szemud na powierzchni 4,3665 ha”;

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

- a. Prace ziemne i budowlane prowadzić poza okresem lęgowym ptaków, tj. poza okresem od 1 marca do 31 sierpnia; dopuszcza się prowadzenie prac w ww. okresach po wykluczeniu przez specjalistę ornitologa lęgów ptaków, co należy potwierdzić np. wpisem w dokumentacji np. *wpisem do protokołu z nadzoru przyrodniczego*;
- b. Prace ziemne i budowlane prowadzone w okresie rozrodu i migracji płazów i gadów, tj. od 1 marca do 15 października, przeprowadzać pod nadzorem przyrodnika (*specjalisty herpetologa*), co powinno zostać potwierdzone właściwym wpisem w dokumentacji np. wpisem do protokołu z nadzoru przyrodniczego;
- c. Przed rozpoczęciem prac budowlanych wygrodzić płotkiem z siatki herpetologicznej granicę terenu inwestycji od strony rowu melioracyjnego, w celu uniemożliwienia migracji płazów na teren budowy;
- d. Podczas prowadzenia wykopów, zabezpieczyć plac robót poprzez zastosowanie płotków z siatki herpetologicznej, zabezpieczających przed przedostaniem się do nich małych zwierząt;
- e. Codziennie przed rozpoczęciem prac przeprowadzać kontrolę wykopów; uwięzione zwierzęta niezwłocznie przenosić poza teren objęty pracami, na właściwe dla nich siedlisko, przenoszenie prowadzić pod nadzorem przyrodnika oraz w przypadku płazów przy użyciu rękawiczek ochronnych; używany do tego sprzęt dezynfekować; skuteczność zastosowanych rozwiązań powinna być monitorowana na etapie budowy przez przyrodnika i udokumentowana właściwym wpisem w dokumentacji np. wpisem do protokołu z nadzoru przyrodniczego;
- f. Z terenu inwestycji wykluczyć fragment gruntu oznaczonego jako łąki ŁIV wg. ewidencji gruntów;
- g. Przy wyznaczaniu terenów pod zaplecze budowy, bazę materiałowo-sprzętową, miejsca składowania odpadów i materiałów z rozbiórki oraz miejsca deponowania mas ziemnych, ustalić ich lokalizację: • w odległości nie mniejszej niż 50 m od cieków wodnych; • na terenie przekształconym antropogenicznie, poza terenami: zadrzewionymi, zakrzewionymi oraz terenami łąk;
- h. Prace budowlane prowadzić w porze dziennej (w *godzinach 6.00-22.00*);
- i. Wyposażyć teren budowy w sorbenty do ograniczania i usuwania ewentualnych rozlewów olejowych;
- j. Konserwację i naprawę maszyn pracujących na placu budowy prowadzić poza jego granicami, na terenach specjalnie do tego przygotowanych – na uszczelnionym podłożu;
- k. Dostosować przewidywane godziny wzmożonego ruchu samochodowego związanego z transportem materiałów budowlanych, innych materiałów i towarów związanych z budową, do bieżących warunków drogowych na trasie dojazdowej, tak aby nie powodować sytuacji wymuszonych przestojów i zatorów na drogach dojazdowych do

placu budowy oraz dodatkowych utrudnień dla innych podmiotów działających w otoczeniu inwestycji;

- l. Zadbać o jakość dróg publicznych poprzez mycie kół samochodów wyjeżdżających z placu budowy;
- m. Drzewa i krzewy pozostające w zasięgu prac, zabezpieczyć na czas prowadzenia robót przed:
 - możliwością mechanicznego uszkodzenia, np. poprzez odeskowanie pni drzew – na podkładzie z rur drenarskich lub mat słomianych pokrywających powierzchnię drzewa pod odeskowaniem;
 - fizycznym uszkodzeniem krzewów, np. poprzez wygrodenie obszaru występowania krzewów np. taśmą;
 - przesuszeniem bryły korzeniowej, np. poprzez zastosowanie mat ograniczających transpirację oraz prowadzenie wykopów w ich sąsiedztwie krótkimi odcinkami, ograniczając czas otwarcia wykopów;
 - mechanicznym uszkodzeniem bryły korzeniowej, np. poprzez prowadzenie prac w bezpośrednim sąsiedztwie systemów korzeniowych drzew i krzewów, w sposób ręczny, o ile pozwala na to technologia prac; powstałe ewentualne uszkodzenia mechaniczne pni i korzeni zabezpieczyć preparatem grzybobójczym;
- n. Nie składować materiałów budowlanych w obrębie rzutu koron i pni drzew, tj. w odległości równej rzutowi korony powiększonemu o 2 m, ale nie bliżej niż 10 m od pnia drzewa;
- o. Masy ziemne, powstające podczas prowadzenia prac związanych z wykonywaniem wykopów pod fundamenty, wykorzystać do wyrównania poziomów terenu pod planowane przedsięwzięcie bądź w przypadku braku takiej możliwości przekazać uprawnionemu podmiotowi do zagospodarowania;
- p. Do nasadzeń wykorzystać gatunki roślin rodzimych geograficznie i siedliskowo, w tym pyłko- i nektarodajnych;
- q. 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;
- r. Unikać pozostawiania niezasypanych wykopów, które mogłyby stać się tymczasowymi zbiornikami retencyjnymi spływających wód opadowych;
- s. Plac budowy wyposażyć w przenośne sanitariaty, w których ścieki bytowe będą gromadzone w szczelnym zbiorniku bezodpływowym, regularnie opróżnianym przez uprawniony podmiot,
- t. Odpady budowlane powstałe w trakcie realizacji robót, wyselekcjonować i przekazać do utylizacji, teren robót po zakończeniu prac budowlanych uporządkować;
- u. Teren przedsięwzięcia wyposażyć w sorbenty do neutralizacji substancji szkodliwych, w tym ropopochodnych;

- v. 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;
- w. Wykorzystywać nowoczesny, sprawny technicznie sprzęt, w celu minimalizacji ryzyka zaistnienia awarii i potencjalnego przedostania się do środowiska jakichkolwiek zanieczyszczeń;
- x. Realizację inwestycji przeprowadzić tak, aby w wyniku jej wykonania oraz eksploatacji nie doszło do zmiany stosunków wodnych, mogących spowodować szkody na gruntach sąsiednich;
- y. 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;
- z. Woda na cele socjalno-bytowe projektowanych budynków pobierana będzie z sieci wodociągowej;
- aa. Ścieki powstające w trakcie eksploatacji budynków odprowadzane będą do szczelnych zbiorników bezodpływowych, do czasu wykonania przyłączy kanalizacyjnych;
- bb. Odpady generowane na etapie eksploatacji będą selektywnie gromadzone w pojemnikach i po zebraniu większej partii będą odbierane przez uprawnioną firmę i poddane dalszemu zagospodarowaniu..

Uzasadnienie

, zwróciła się do Wójta Gminy Szemud z wnioskiem z dnia 04-04-2025 r. (*data wpływu 08-04-2025 r.*), o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia pn. **„Budowa trzydziestu czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą na fragmencie działki nr 56/11 obr. Częstkowo, gm. Szemud na powierzchni 4,3665 ha”**.

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 drugie jako „zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 2 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze” 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 22-04-2025 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.6220.19.2025 oraz strony postępowania Obwieszczeniem znak GK.6220.19.2025 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 22-04-2025 r. zwrócił się z wnioskiem znak GK.6220.19.2025 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.4901.176.1.2025.KT z dnia 08-05-2025 r. **wyraziło opinię o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia.**

W dniu 19-05-2025 r. wpłynęło wezwanie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku znak RDOŚ-Gd-WOO.4220.257.2025.IBA.1 z dnia 14-05-2025 r. do uzupełnienia dokumentacji przedstawionej w KIP w tym wniosku o wyrażenie opinii co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Powyższe poskutkowało wezwaniem Pełnomocnika Inwestora w dniu 21-05-2025 r. o sygnaturze GK.6220.19.2025 (*odebrano przez e-Doręczenia w dniu 22-05-2025 r.*). Następnie dnia 11-06-2025 r. wpłynęło do siedziby tut. Urzędu pismo Pełnomocnika stanowiące prośbę o wydłużenie terminu złożenia uzupełnień z uwagi na konieczność wykonania analiz krajobrazowych. Mając na uwadze powyższe w dniu 23-

06-2025 r. pismem znak GK.6220.19.2025 wyraził zgodę na przedmiotową prośbę wydłużając czas złożenia w/w uzupełnień do dnia 07-07-2025 r. Ad extremum, tożsame pismo przekazał do RDOŚ Gdańsk z prośbą o wydłużenie terminy odpowiedzi na wniesione wezwanie organu opiniującego. W dniu 08-07-2025 r. do Wójta Gminy Szemud ponownie wpłynęło wezwanie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku znak RDOŚ-Gd-WOO.4220.257.2025.IBA.2 z dnia 03-07-2025 r. do uzupełnienia dokumentacji przedstawionej w KIP w tym wniosku o wyrażenie opinii co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Dnia 14-07-2025 r. wpłynęły omawiane uzupełnienia złożone przez Pełnomocnik Inwestora, które tut. Organ po ich zapoznaniu się przekazał do RDOŚ w Gdańsku pismem przewodnim znak GK.6220.19.2025 w dniu 16-07-2025 r. Dalej w dniu 07-08-2025 r. do tut. urzędu wpłynęło pismo Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku znak RDOŚ-Gd-WOO.4220.257.2025.IBA.3 z dnia 04-08-2025 r. informujące o tym, iż ze względu na skomplikowany charakter sprawy organ nie zajmie stanowiska w terminie, o którym mowa w art. 64 ust. 4 ustawy o oś wydłużając jego termin do dnia 29-08-2025 r. Z uwagi na upływ terminu tut. Organ w dniu 11-09-2025 r. pismem znak GK.6220.19.2025.PJ zwrócił się do RDOŚ w Gdańsku z pismem, w którym wskazano, iż pomimo wykazanego terminu nie wpłynęła omawiana opinia. Wójt Gminy Szemud podkreślił w przedmiotowym piśmie, iż niewydanie opinii przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w ustawowym terminie nie jest równoznaczne z brakiem zastrzeżeń w odróżnieniu od opinii PPIS — por. art. 78 ust. 4 u.o.o.ś.), a także iż, zgodnie z art. 63 ust. 1 w zw. z art. 64 ust. 1 pkt 1 i 4 u.o.o.ś., podkreślając, iż opinia RDOŚ jest niezbędnym elementem rozstrzygnięcia w przedmiocie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, z uwagi na konieczność zachowania ustawowych terminów prowadzenia postępowania administracyjnego, poproszono o przekazanie opinii w przedmiotowej sprawie.

Dnia 17-09-2025 r. wpłynęło postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku znak RDOŚ-Gd-WOO.4220.257.2025.IBA.4 z dnia 17-09-2025 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 22-09-2025 r. obwieszczeniem znak: GK.6220.19.2025.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. Przedmiotowe przedsięwzięcie obejmować będzie budowę trzydziestu czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą, o powierzchni ok. 4,37 ha;
- II. Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane będzie poza obszarami objętymi ochroną na podstawie ustawy z dnia 16-04-2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 z późn. zm.);
- III. Teren inwestycji nie jest objęty zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- IV. Przedsięwzięcie objęte 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 drugie** jako: „zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 2 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze” **w zw. z czym realizacja w/w przedsięwzięcia wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;**
- V. W związku z rodzajem i lokalizacją przedsięwzięcia, 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

Przedsięwzięcie polega na budowie trzydziestu czterech domów jednorodzinnych wraz z infrastrukturą i obejmuje wydzielenie trzydziestu czterech działek budowlanych oraz dróg dojazdowych do planowanych budynków. Drogi wewnętrzne będą łączyły działki mieszkaniowe

z biegnącą wzdłuż wschodniej granicy przedsięwzięcia - drogą powiatową o nazwie ul. Wejherowska. Działka nr **56/11** obr. Częstkowo ma powierzchnię 13,90 ha, ale inwestycja obejmuje fragment ww. działki o powierzchni 4,37 ha. Łączna powierzchnia zajęta przez budynki to 5440 m². Planuje się wykonanie miejsc postojowych utwardzonych przy budynkach oraz dróg wewnętrznych o łącznej powierzchni zajmującej 7680 m². Budynki mieszkalne w projektowanym sposobie zagospodarowania terenu rozmieszczone będą frontem do wewnętrznych dróg dojazdowych. Projekt podziału zakłada zieleni urządzonej o łącznej powierzchni 30 545 m² (trawniki, rośliny). Planowana zabudowa wraz z utwardzonym terenem zajmie ok. 30 % całej powierzchni inwestycji. Sama zabudowa będzie stanowić około 12% w stosunku do całej powierzchni inwestycji.

W ramach planowanej inwestycji zamierza się wykonać: • budowę 34 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z garażami, o powierzchni zabudowy 160 m² dla każdego z budynków; • utwardzenie terenu: wokół budynków z kostki brukowej o łącznej powierzchni 1360 m² i nawierzchni dróg wewnętrznych o łącznej powierzchni 6320 m²; • zieleni urządzonej w postaci trawników i roślin o łącznej powierzchni ok. 30 545 m².

Budowa będzie realizowana z użyciem powszechnie wykorzystywanych materiałów budowlanych (fundamenty-żelbetowe, wylewane, drewniane elementy szkieletowe konstrukcji ścian, konstrukcja więźby dachu oparta na stropodachu, pokrycie membraną PCV/papą termozgrzewalną). Wykorzystane zostaną prefabrykowane elementy oraz beton, dostarczany, na teren budowy w gotowej postaci. Roboty ziemne planuje się ograniczyć do minimum, przy maksymalnym wykorzystaniu naturalnego ukształtowania terenu. Prace ziemne i niwelacyjne terenu będą prowadzone w niezbędnym zakresie: wykonanie wykopów pod fundamenty budynków i ukształtowania terenu pod wykonanie dojazdów i powierzchni utwardzonych. Wierzchnia warstwa terenu zostanie zabezpieczona i wykorzystana przy późniejszym ukształtowaniu terenu inwestycji. Nie planuje się nawiezienia mas ziemnych celem utwardzenia terenu.

Zaplanowane budynki będą dwukondygnacyjne (parter i pierwsze piętro), z garażem bez podpiwniczenia. 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.

Woda do celów socjalno-bytowych na terenie działki będzie pobierana z istniejącej sieci wodociągowej znajdującej się przy południowej i wschodniej granicy planowanej inwestycji. Ścieki będą zbierane do bezodpływowych zbiorników na nieczystości. Szczelne zbiorniki bezodpływowe zostaną zlokalizowane przy każdym z budynków jednorodzinnych - łącznie 34 sztuki 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 34 sztuki.

Ogrzewanie domów będzie odbywało się metodą tradycyjną (ekogroszkiem/drewnem). docelowo wykonane zostaną również pompy ciepła i/lub kolektory słoneczne. W ramach inwestycji zaplanowano wydzielenie nowych dróg wewnętrznych o długości ok. 470 m oraz wydzielenie poszerzenia o długości ok 250 m dla działki nr 56/7 obr. Częstkowo, biegnącej przy północnej granicy inwestycji. Łączna długość planowanych dróg wewnętrznych, które zapewnią dojazd do działek mieszkaniowych wynosi ok. 720 m.

2. Usytuowanie przedsięwzięcia

Obszar, na którym zaplanowano inwestycję stanowi wschodnią część działki nr ewd **56/11** obręb Częstkowo, gmina Szemud. Obszar inwestycji stanowią użytki rolne – uprawiane pola. W ewidencji gruntów są to grunty orne: RIVb, RV i łąka trwała ŁIV. Od południa, od strony ul. Spacerowej jest to zaorane pole. Część północna inwestycji jest obsiana zbożem – ozimym żytem. Teren inwestycji delikatnie opada w kierunku zachodnim. Wzdłuż południowej granicy inwestycji biegnie gminna droga o nazwie ul. Spacerowa. Przy wschodniej granicy przedsięwzięcia biegnie droga powiatowa – ul. Wejherowska.

Teren przedsięwzięcia to grunt rolny. Na samym terenie inwestycji nie występują drzewa. Na granicy z drogą, na miedzy rosną pojedyncze jarzęby pospolite, jabłoń i dąb bezszypułkowy. W pasie drogi, po przeciwnej stronie rosną trzy stare jesiony wyniosłe. Drzewa rosnące przy południowej granicy inwestycji z ulicą Spacerową zostaną zachowane, gdyż nie kolidują z planowanym zagospodarowaniem terenu. W zachodniej części działki inwestycyjnej znajdują się zadrzewia, las, użytek zielony oraz przepływa ciek. Teren ten znajduje się poza samą inwestycją i nie ulegnie przekształceniu w ramach jej realizacji.

Teren inwestycji położony jest w krajobrazie rolniczym i stanowi mozaikę pól uprawnych oraz łąk i pastwisk. Większe kompleksy leśne zaczynają się przy zachodnich obrzeżach działki nr 56/11. Teren pod planowane przedsięwzięcie leży w krajobrazie rolniczym, ze stopniowo postępującą zabudową miejscowości Częstkowo. Wśród gruntów wykorzystywanych rolniczo znajdują się zagrody rolnicze oraz domy, w tym nowe budynki mieszkalne.

Najbliższe siedlisko rolnicze leży ok. 150 m na południe. Kolejna zagroda znajduje się ok. 300 m na południowy wschód. Najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się na południowy zachód od granic przedsięwzięcia, w odległości ok. 50 m, 120 m i 150 m. W odległości 60 m w kierunku wschodnim również znajduje się dom jednorodzinny. Około 150 m na północ rozpoczynają się zwarta zabudowa wsi Częstkowo. Na obszarze inwestycji nie znajdują się ciek ani zbiorniki wodne. Na zachód od obszaru inwestycji, w odległości ok 50 m, z południa na północ działkę nr 56/11 przecina rów.

Na potrzeby KIP przeprowadzono inwentaryzację przyrodniczą. Na jej podstawie wskazano w KIP, że badany teren jest ubogi w gatunki roślin. Dominują rośliny polne z udziałem roślin ruderalnych. Najbogatsze w gatunki są miedze i grunty zadrzewione obejmujące rośliny okrajkowe i łąkowe. Nie zanotowano cennych gatunków roślin (ujętych na czerwonej liście roślin lub w czerwonej księdze roślin) oraz objętych ochroną prawną na podstawie rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 09-10-2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r., poz. 1409). W sąsiedztwie inwestycji, w zawiązku z występowaniem zbiornika wodnego, stwierdzono obecność płazów z grupy żab zielonych *Rana esculenta complex*. Pojedyncze osobniki występowały w opadłych liściach w zbiorniku wodnym. Nie zanotowano na badanym terenie gadów.

W obrębie terenu przeznaczzonego pod inwestycję i terenach sąsiednich odnotowano łącznie 19 gatunków ptaków, z czego 16 jest objętych ochroną gatunkową ścisłą, 3 gatunki objęte są ochroną częściową (kruk *Corvus corax*, kawka *Corvus molendula* i sroka *Pica pica*). Odnotowano gatunek z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej (Dyrektywa 79/409/EWG w sprawie ochrony dzikich ptaków – żurawia *Grus grus*. Gatunek ten ujęty jest również w konwencji o ochronie wędrownych gatunków dzikich zwierząt (Konwencji Bońskiej). Żerował on w północnej części inwestycji. W Konwencji tej ujęty jest również myszołów, który żerował na polach rozciągających się na wschód od inwestycji. Czternaście gatunków jest zawartych w Załączniku II Konwencji Berneńskiej (Konwencja o Ochronie Europejskiej Dzikiej Przyrody i Naturalnych Siedlisk z 1979 roku): czyż *Spinus spinus*, dzwonec *Chloris chloris*, kos *Turdus merula*, kruk *Corvus corax*, modraszka *Cyanites caeruleus*, myszołów *Buteo buteo*, piecuszek *Phylloscopus trochilus*, pierwiosnek zwyczajny *Phylloscopus collybita*, rudzik *Erithacus rubecula*, bogatka *Parus major*, skowronek *Alauda arvensis*, trznadel *Emberiza citrinella*, zięba *Fringilla coelebs* i żuraw *Grus grus*. Na terenie inwestycji stwierdzono prawdopodobne gniazdowanie skowronka. W sąsiedztwie terenu inwestycji w lesie graniczącym od zachodu stwierdzono prawdopodobne gniazdowanie pierwiosnka i zięby.

Na terenie inwestycji stwierdzono tropy dużych zwierząt leśnych: dzika europejskiego *Sus scrofa*, sarny europejskiej *Capreolus capreolus*, a także lisa rudego *Vulpes vulpes* i zając szaraka *Lepus europaeus*. Zanotowano również obecność żerującej sarny w północno-zachodniej części inwestycji.

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.

Planowane przedsięwzięcie znajduje się poza granicami obszarów Natura 2000. Najbliżej położonym obszarem Natura 2000 jest Mechowiska Zęblewskie PLH220075, zlokalizowane ok. 3,60 km na południe od granic przedmiotowej działki. Na podstawie uzyskanych opinii w tym informacji przedstawionych w KIP należy stwierdzić, iż planowana inwestycja nie będzie

negatywnie oddziaływać na ww. obszar Natura 2000. Z uwagi na usytuowanie przedsięwzięcia oraz 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 wpłynie na realizację celów działań ochronnych zawartych w Planie zadań ochronnych dla ww. obszaru Natura 2000. Tym samym nie jest więc konieczne przeprowadzenie oceny w trybie art. 6.3 Dyrektywy Rady 92/43/EWG.

Inne najbliższe obszary objęte ochroną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16-04-2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 z późn. zm.) są położone w odległości: • ok. 1,46 km na wschód otulina Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego • ok. 3,89 km na północny - wschód pomnik przyrody bez nazwy; • ok. 4,38 km na zachód Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Łeby.

Realizacja inwestycji w sposób przedstawiony w karcie informacyjnej przedsięwzięcia nie narusza przepisów ww. ustawy z dnia 16-04-2004 r. o ochronie przyrody. Mając powyższe na uwadze, stwierdza się brak konieczności sporządzenia raportu w zakresie oddziaływania ww. przedsięwzięcia na elementy przyrodnicze. Przedsięwzięcie położone jest poza granicami korytarzy. Najbliższy korytarz ekologiczny – Kaszuby KPn-20B, znajduje się w odległości ok. 600 m na północ od planowanej inwestycji. Planowane przedsięwzięcie ze względu na położenie, rodzaj i skalę nie spowoduje utraty ciągłości i drożności korytarza ekologicznego.

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

Podczas realizacji inwestycji następować będzie niezorganizowana, chwilowa emisja substancji do powietrza spowodowana pracą specjalistycznego sprzętu, środków transportu, prowadzonymi pracami budowlano-montażowymi, a także rozładunkiem materiałów budowlanych i elementów infrastruktury. Emisja zanieczyszczeń do powietrza będzie miała charakter oddziaływania bezpośredniego, krótkoterminowego i chwilowego. W trakcie realizacji inwestycji, uciążliwość prac realizacyjnych sprowadzi się głównie do hałasu związanego z pracami budowlano-montażowymi. Oddziaływanie akustyczne będzie spowodowane ruchem pojazdów oraz pracą specjalistycznych maszyn. Emisja hałasu będzie miała charakter punktowy i krótkotrwały.

Odpady z terenu budowy będą czasowo gromadzone w szczelnych, zamykanych pojemnikach (zwłaszcza odpady niebezpieczne), zabezpieczone pokrywami lub plandekami przed rozwiewaniem (odpady opakowaniowe) i rozwlekaniem przez zwierzęta. Pojemniki

z odpadami zostaną odpowiednio oznakowane. 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.

Analizowana inwestycja znajduje się w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowo –usługowej. Zgodnie z obowiązującymi przepisami poziom hałasu na terenach zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowo - usługowej nie może przekraczać 55 dB w ciągu dnia (6.00 - 22.00) oraz 45 dB w nocy (22.00-6.00). Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszczalny poziom hałasu wynosi 50 dB w ciągu dnia i 40 dB w porze nocy. Oddziaływanie hałasu na etapie funkcjonowania inwestycji będą typowe dla zwykłego korzystania z budynków mieszkalnych i nie będą powodować żadnych przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu.

W KIP stwierdzono, iż 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. W uzupełnieniu Inwestora z dnia 13-07-2025 r. wskazano, że etap eksploatacji inwestycji będzie się wiązał głównie z emisją ze spalania paliw do ogrzewania budynków. Przedłożono także obliczenia rocznych emisji zanieczyszczeń dla budynków. Jak wskazano w uzupełnieniu, nie stwierdzono przekroczeń wartości stężeń dla substancji podanych w rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu, co pozwala stwierdzić, że inwestycja nie wpłynie na okoliczne obszar zamieszkałe przez ludzi. Wskazano także, że obszar zabudowy terenu inwestycji pozwoli na wykorzystanie go pod zieleń urządzoną, buforującą emisję zanieczyszczeń do powietrza i ich oddziaływanie na tereny sąsiednie.

Na etapie funkcjonowania przedsięwzięcia nie przewiduje się jego negatywnego wpływu na wody powierzchniowe oraz podziemne. Wody opadowe będą gromadzone w zbiornikach retencyjnych z odprowadzaniem na tereny zielone. Zieleń urządzone będzie buforem, który ograniczy ewentualne zanieczyszczenia spływające z użytkowanego terenu. Ścieki będą gromadzone w bezodpływowych zbiornikach, które zostaną zlokalizowane przy każdym z planowanych budynków jednorodzinnych (łącznie 34 sztuki). Zakłada się montaż zbiorników betonowych o pojemności od 10 do 12 m³. Zbiorniki będą regularnie opróżniane, a nieczystości będą wywożone do oczyszczalni ścieków.

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 i porządku na terenie Gminy Szemud. Odpady niebezpieczne będą wywożone przez użytkowników inwestycji do Punktów Selektywnej Zbiórki Odpadów Niebezpiecznych w gminie Szemud.

Nadto w uzupełnieniu do KIP Inwestora wskazano, że planowane domy jednorodzinne będą stanowiły kontynuację rozwijającej się zabudowy w miejscowości Częstkowo. W odległości ok. 150 m na północ rozpoczyna się zwarta zabudowa tej wsi. Zabudowania są skupione wzdłuż ulic: Wejherowskiej, Strażackiej i Szkolnej. W okolicy projektowanej inwestycji obserwuje się rozwój budownictwa, a uwidocznione na mapie podziały geodezyjne określają kierunek rozwoju najbliższej okolicy. Obszary typowo rolnicze stopniowo przekształcają się w tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową. Analizując mapę obszaru wokół przedsięwzięcia obserwuje się nowe wydzielania geodezyjne pod zabudowę mieszkaniową.

Na południowy zachód istnieje już zabudowa jednorodzinna - najbliższe domy znajdują się na południowy zachód od granic przedsięwzięcia, w odległości ok. 50 m, 120 m i 150 m. W odległości 60 m w kierunku wschodnim również znajduje się dom jednorodzinny. Budownictwo rozwija się na wschód i zachód od ul. Wejherowskiej, która stanowi główną oś komunikacyjną. W związku z powyższym w uzupełnieniu stwierdzono, że inwestycja nie wpłynie negatywnie na krajobraz. Inwestor planuje nasadzenia zieleni wysokiej na posesjach mieszkalnych. Rosnące drzewa i krzewy rodzimych gatunków, dostosowane do warunków klimatycznych podniosą walory krajobrazowe i przyrodnicze terenu.

Planowana inwestycja nie wpłynie na negatywne kumulowanie się oddziaływań. Projektowana zabudowa będzie powstawać stopniowo. Budowane będą 1 – 2 domy rocznie. Budownictwo w najbliższym otoczeniu również postępuje stopniowo. Działki będą zabudowywane w dłuższym okresie czasu. Obecnie w sąsiedztwie inwestycji nie są realizowane żadne prace związane z budową domów. W trakcie funkcjonowania inwestycji kluczowe dla zachowania powierzchni czynnej biologicznie jest prowadzenie regularnych czynności pielęgnacyjnych – koszenia, podlewania i nawożenia.

Przedsięwzięcie na etapie budowy i eksploatacji nie wpłynie znacząco negatywnie na pogłębianie zmian klimatycznych. Ponadto nie przewiduje się, aby klimat i jego zmiany miały znaczący wpływ na funkcjonowanie przedmiotowego przedsięwzięcia. Inwestycja nie wprowadza też zagrożenia wystąpienia poważnej awarii lub katastrofy naturalnej w trakcie prowadzenia jej eksploatacji. W KIP wskazano, iż przewiduje się, że w trakcie realizacji i eksploatacji inwestycji może sporadycznie dochodzić do kolizji z występującymi lokalnie populacjami płazów. Zbiornik wodny jest oddalony od inwestycji o ok. 90 m.

W zw. z powyższym drogą niniejszej decyzji nałożono na inwestora warunki konieczne do uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach m.in. • prace budowlane prowadzone w okresie rozrodu i migracji płazów i gadów (1 marca - 15 październik), przeprowadzać pod nadzorem przyrodnika (specjalisty herpetologa); • przed rozpoczęciem prac budowlanych wygrodzić płotkiem z siatki herpetologicznej granicę terenu inwestycji od strony rowu melioracyjnego; • podczas prowadzenia wykopów, zabezpieczyć plac robót płotkiem z siatki herpetologicznej, • przeprowadzać kontrolę wykopów; uwięzione zwierzęta przenosić poza teren objęty pracami, na właściwe dla nich siedlisko, a także wskazano w jaki sposób należy

przenieść uwięzione zwierzęta. 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 pasożyta *Batrachochytrium dendrobatidis*, prace terenowe z tą grupą zwierząt należy prowadzić przy użyciu rękawiczek ochronnych, a używany do tego sprzęt musi być dezynfekowany.

Odnosnie stwierdzonych gatunków ptaków, w KIP wskazano, że w wyniku realizacji inwestycji żurawie utracą niewielką część obszarów wykorzystywanych do żerowania. W przypadku skowronka i trznadli nastąpi ograniczenie miejsc ich żerowania i występowania. Pozostałe ptaki występujące na terenie przedsięwzięcia w wyniku realizacji inwestycji częściowo utracą bazę pokarmową i miejsca odpoczynku. Uzasadniono jednak w KIP, iż ze względu na rozciągające się w sąsiedztwie tereny rolne, które nie będą przekształcone, ptaki znajdą dogodne miejsca do żerowania na terenach sąsiednich. Na etapie funkcjonowania inwestycji utworzona zostanie zieleń przydomowa, która będzie stanowiła także miejsce do żerowania dla tych ptaków lub nawet miejsce odpoczynku i gniazdowania. Po zakończeniu budowy ptaki te mogą pojawić się na powrót w rejonie inwestycji.

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 **PLRW20001147849** i nazwie Bolszewka od Strugi Zęblewskiej do ujścia. Stanowi ona naturalną część wód, brak danych o stanie ogólnym. Ocena stanu na podstawie oceny stanu GIOŚ 2014-2019 i oceny eksperckiej (wg klasyfikacji obowiązującej od 1 stycznia 2022 r.): bardzo dobry stan ekologiczny; brak danych o stanie chemicznym. Zlewnia jest monitorowana. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego - zagrożona. Cel środowiskowy dla JCWP: dobry stan ekologiczny; zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny na odcinku cieku istotnego Bolszewka od ujścia do ujścia Gościciny (dla łososia); zapewnienie drożności cieku dla migracji gatunków o znaczeniu gospodarczym na odcinku cieku głównego Bolszewka od ujścia do ujścia Gościciny (dla troci wędrowniej); dobry stan chemiczny. Dla JCWP nie zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej;

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

W JCWP znajdują się również obszary chronione przeznaczone do ochrony siedlisk lub gatunków, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.), dla których utrzymanie lub poprawa stanu wód jest ważnym czynnikiem w ich ochronie dla którego cele środowiskowe zostały określone w akcie będącym podstawą prawną obszaru. Planowane przedsięwzięcie nie znajduje się na terenie obszarów chronionych.

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

Po przeanalizowaniu załączonej do wniosku karty informacyjnej przedsięwzięcia, uwzględniając charakter, skalę i lokalizację przedsięwzięcia oraz planowane rozwiązania techniczne chroniące środowisko zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji, nie przewiduje się negatywnego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na stan jednolitych części wód oraz na realizację celów środowiskowych, określonych dla nich w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły”, przyjętym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 300).

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

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

oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko po uzyskaniu opinii, o których mowa w art. 64 ust. 1 w/w ustawy.

W związku z powyższym należy orzec jak w osnowie.

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

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 wnioski o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wnioski o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.
6. Posiadanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nie zwalnia z obowiązku uzyskania wymaganych przepisami prawa zezwoleń, pozwoleń oraz innych decyzji administracyjnych. Uzyskanie zatem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nie uprawnia do podjęcia jakichkolwiek czynności wpływających na środowisko

(postanowienie NAS z 01 lutego 2010r. II OZ35/10, Wspólnota 2010, Nr 8, str.26). Ani decyzja środowiskowa, ani procedura przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko nie gwarantuje uzyskania kolejnych decyzji w kolejnych etapach procesu inwestycyjno - budowlanego.

7. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie zastępuje zezwolenia w trybie art. 56 ustawy o ochronie przyrody. Na ewentualne zniszczenie siedlisk gatunków, płoszenie lub przenoszenie gatunków znajdujących się pod ochroną należy uzyskać zezwolenie w trybie art. 56 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.
8. Zgodnie z art. 72 ust. 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku jego ochronie i oddziaływaniu na środowisko decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji o których mowa w ust.1, oraz zgłoszenia, o którym mowa w ust.1a. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia powinno nastąpić w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.
9. Art. 72 ust.4 ustawy ooś wskazuje, że złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia może nastąpić w terminie 10 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, o ile strona, która złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, lub podmiot, na który została przeniesiona ta decyzja, otrzymali, przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 3, od organu, który wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach w pierwszej instancji, stanowisko, że aktualne są warunki realizacji przedsięwzięcia określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowieniu, o którym mowa w art. 90 postanowienie w sprawie uzgodnienia warunków realizacji przedsięwzięcia ust. 1, jeżeli było wydane. Zajęcie stanowiska następuje na wniosek uwzględniający informacje na temat stanu środowiska i możliwości realizacji warunków wynikających z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowienia, o którym mowa w art. 90 postanowienie w sprawie uzgodnienia warunków realizacji przedsięwzięcia ust. 1, jeżeli było wydane. Wniosek, o którym mowa w zdaniu drugim, składa się do organu nie wcześniej niż po upływie 5 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.
10. Do zmiany decyzji środowiskowych uwarunkowaniach stosuje się odpowiednio przepisy o wydaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach Przepis art. 155 ustawy KPA stosuje się odpowiednio, z zastrzeżeniem, że zgodę wyraża wyłącznie strona, która złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, lub podmiot, na którego została przeniesiona decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach.
11. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wiąże organ wydający decyzje, o których mowa art. 72 ust.1 ustawy 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.6220.19.2025.PJ
z dnia 22-10-2025 r.**

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA pn.

„Budowa trzydziestu czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą na fragmencie działki nr **56/11** obr. Częstkowo, gm. Szemud na powierzchni 4,3665 ha”

Planowana inwestycja polegać będzie na budowie 34 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną oraz drogami dojazdowymi na części działki nr **56/11** obręb Częstkowo w gminie Szemud. Całkowita powierzchnia ww. działki wynosi 13,8952 ha, a realizowana inwestycja obejmuje jej wschodni fragment o powierzchni 4,3665 ha. Obecnie teren działki przeznaczonej pod inwestycję stanowi obszar użytkowany rolniczo.

Budowa obiektów realizowana będzie z użyciem powszechnie wykorzystywanych materiałów budowlanych. Planuje się realizację obiektów dwukondygnacyjnych (parter i pierwsze piętro), bez podpiwniczenia. Roboty ziemne planuje się ograniczyć do minimum, przy

maksymalnym wykorzystaniu naturalnego ukształtowania terenu. Masy ziemne, które powstaną podczas prac związanych z wykonywaniem wykopów zostaną wykorzystane do wyrównania terenu pod wykonanie dojazdów i powierzchni utwardzonych. Inwestor nie zakłada nawiezienia dodatkowych mas ziemnych w celu utwardzenia terenu. Jeśli wystąpi potrzeba odwodnienia wykopów będzie przebiegało ono zgodnie ze sztuką budowlaną. Wody z odwodnienia gromadzone będą w osobnym zbiorniku bezodpływowym, a następnie rozprowadzone zostaną po terenie działki. Teren utwardzony wokół budynków planuje się wykonać z kostki brukowej z elementami ozdobnymi w postaci luźnego, ozdobnego kamienia. Dopełnienie zagospodarowania terenu działek mieszkalnych będą stanowiły trawniki. W ramach inwestycji planowane jest wykonanie przyłączy sieci elektroenergetycznej.

Woda na potrzeby socjalno-bytowe planowanych obiektów pobierana będzie z istniejącej sieci wodociągowej znajdującej się w ciągu ulicy Spacerowej i ulicy Wejherowskiej (przy południowej i wschodniej granicy planowanej inwestycji). Ścieki bytowe, do czasu wykonania przyłączy do sieci kanalizacji sanitarnej, odprowadzane będą do szczelnych zbiorników bezodpływowych o pojemności od 10 do 12 m³. Inwestor zakłada zastosowanie zbiorników betonowych przy każdym z projektowanych budynków.

Wody opadowe i roztopowe pochodzące z dachów projektowanych budynków kierowane będą do zbiorników na deszczówkę. Zgromadzona woda deszczowa zostanie wykorzystana do nawadniania zieleni urządzonej. Wody opadowe z terenów utwardzonych odprowadzane będą bezpośrednio na zieleń urządzonej wokół zabudowy. Odpady, które będą powstawały na terenie nieruchomości zostaną selektywnie gromadzone w przypisanych do odpowiedniej frakcji pojemnikach, w miejscach wydzielonych umożliwiających sprawny odbiór. Odbiór odpadów zostanie zapewniony przez uprawnioną firmę na zasadach gospodarki odpadami, przyjętych przez gminę Szemud.

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

Inwestor przedsięwzięcia

...