



WÓJT GMINY SZEMUD

ul. Samorządowa 1
84 - 217 Szemud

GK.6220.58.2024

Szemud, dnia 04-07-2025 roku

DECYZJA

o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14-06-1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 572) zwany dalej „Kodeksem postępowania administracyjnego” w związku z art. 71 ust. 1 i 2 pkt 2 w myśl art. 75 ust. 1 pkt 4 oraz art. 84 i art. 85 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 03-10-2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 z późn. zm.) zwaną dalej „ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko”, w myśl § 3 ust. 2 pkt 2 w zw. z § 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 budynków mieszkalnych, jednorodzinnych na dz. nr 11/7, 11/8, 11/9, 11/10, 11/11 oraz 11/12 obr. Jeleńska Huta, gm. Szemud, pow. wejherowski, woj. pomorskie**” w tym po uzyskaniu wymaganych przepisami powyższej ustawy opinii

STWIERDZAM

1. Brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia pn. „Budowa budynków mieszkalnych, jednorodzinnych na dz. nr 11/7, 11/8, 11/9, 11/10, 11/11 oraz 11/12 obr. Jeleńska Huta, gm. Szemud, pow. wejherowski, woj. pomorskie”;

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

- a. Rozpoczęcie prac ziemnych przeprowadzić poza okresem gniazdowania większości gatunków ptaków (tj. *poza okresem od 1 marca do 31 sierpnia*); w przypadku zaistnienia potrzeby dokonania prac w ww. okresie, możliwe będzie ich wykonanie jedynie w przypadku potwierdzenia przez osobę posiadającą wiedzę i kompetencje z zakresu ornitologii, iż przedmiotowy teren nie jest wykorzystywany przez chronione gatunki ptaków jako miejsce gniazdowania, co należy potwierdzić wpisem w protokole z nadzoru przyrodniczego;
- b. Podczas prowadzenia wykopów zabezpieczyć plac robót płotkiem z siatki herpetologicznej przed przedostaniem się do wykopów małych zwierząt; każdorazowo przed przystąpieniem do dalszych prac przeprowadzać kontrolę wykopów; uwięzione zwierzęta niezwłocznie przenieść poza teren objęty pracami, na właściwe dla nich siedliska; przenoszenie prowadzić pod nadzorem przyrodnika oraz przy użyciu rękawiczek ochronnych; używany do tego sprzęt dezynfekować; wyniki nadzoru potwierdzić w protokole z nadzoru przyrodniczego;
- c. Przed rozpoczęciem prac budowlanych wygrodzić płotkiem z siatki herpetologicznej rów melioracyjny znajdujący się przy północnej granicy działki, w celu uniemożliwienia migracji płazów na teren budowy;
- d. Zachować całość drzewostanu występującego na terenie przedmiotowych działek;
- e. Drzewa rosnące w sąsiedztwie planowanych prac, przeznaczone do adaptacji, zabezpieczyć przed ewentualnym uszkodzeniem poprzez odeskowanie (bez uszkodzenia kory) lub owinięcie matami;
- f. Uciążliwość akustyczną, związaną z realizacją przedmiotowego przedsięwzięcia, minimalizować poprzez prowadzenie prac budowlanych w porze dziennej (w godz. 6.00 — 22.00);
- g. Miejsca postoju maszyn i urządzeń budowlanych, stwarzających zagrożenie zanieczyszczenia środowiska gruntowo - wodnego substancjami ropopochodnymi szczelnie utwardzić oraz wyposażyć w maty sorpcyjne;
- h. Sypkie materiały budowlane zabezpieczyć przed rozwiewaniem w celu zapobiegania wtórnej emisji zanieczyszczeń pyłowych poprzez ich osłonięcie, np. plandekami;
- i. Do nasadzeń wykorzystywać gatunki roślin rodzimych geograficznie i siedliskowo, w tym pyłkodajnych i nektarodajnych;
- j. 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;
- k. Unikać pozostawiania niezasypanych wykopów, które mogłyby się stać tymczasowymi zbiornikami retencyjnymi spływających wód opadowych;

- l. Plac budowy wyposażyc w przenośne sanitariaty, w których ścieki bytowe będą gromadzone w szczelnym zbiorniku bezodpływowym, regularnie opróżnianym przez uprawniony podmiot;
- m. Odpady budowlane powstałe w trakcie realizacji robót, wyselekcjonować i przekazać do utylizacji, teren robót po zakończeniu prac budowlanych uporządkować;
- n. Teren przedsięwzięcia wyposażyc w sorbenty do neutralizacji substancji szkodliwych, w tym ropopochodnych;
- o. W celu neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych na bieżąco usuwać je z wykorzystaniem sorbentów, a w przypadku znacznego zanieczyszczenia gruntu zapewnić sprawne jego zebranie i usunięcie przez uprawniony podmiot;
- p. Wykorzystywać nowoczesny, sprawny technicznie sprzęt, w celu minimalizacji ryzyka zaistnienia awarii i potencjalnego przedostania się do środowiska jakichkolwiek zanieczyszczeń;
- q. Na etapie realizacji inwestycji zabezpieczyć rów melioracyjny poprzez utworzenie strefy ochronnej, która obejmować będzie obszar o obrysie minimum 3 m od krawędzi rowu;
- r. W przypadku wystąpienia 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;
- s. Realizację inwestycji przeprowadzić tak, aby w wyniku jej wykonania oraz eksploatacji nie doszło do zmiany stosunków wodnych, mogących spowodować szkody na gruntach sąsiednich;
- t. Woda na cele socjalno-bytowe projektowanych budynków będzie dostarczana z sieci wodociągowej;
- u. Nieczystości ciekłe powstające w trakcie eksploatacji budynków, do czasu wykonania przyłączy kanalizacyjnych, odprowadzane będą do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- v. Produkowane odpady na etapie eksploatacji będą selektywnie gromadzone w pojemnikach i po zebraniu większej partii odbierane przez uprawnioną firmę i poddane dalszemu zagospodarowaniu.

Uzasadnienie

zwrócił się do

Wójta Gminy Szemud z wnioskiem z dnia 12-09-2024 r. (data wpływu 07-11-2025 r.), o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia pn. **„Budowa budynków mieszkalnych, jednorodzinnych na dz. nr 11/7, 11/8, 11/9, 11/10, 11/11 oraz 11/12 obr. Jeleńska Huta, gm. Szemud, pow. wejherowski, woj. pomorskie”**.

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. 2 pkt 2 jako „polegające na rozbudowie, przebudowie lub montażu realizowanego lub zrealizowanego przedsięwzięcia wymienionego w ust. 1, z wyłączeniem przypadków, w których ulegająca zmianie lub powstająca w wyniku rozbudowy, przebudowy lub montażu część realizowanego lub zrealizowanego przedsięwzięcia nie osiąga progów określonych w ust. 1, o ile zostały one określone; w przypadku gdy jest to druga lub kolejna rozbudowa, przebudowa lub montaż, sumowaniu podlegają parametry tej rozbudowy, przebudowy lub montażu z poprzednimi rozbudowami, przebudowami lub montażami, o ile nie zostały one objęte decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach”** oraz w zw. z **§ 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze jako „zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą: [...] b) nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż: 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy”**. **W związku z tym realizacja 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.**

Po przeanalizowaniu dostarczonej dokumentacji w tym dopatrzeniu się szeregu braków formalnych tut. Organ wezwaniem znak GK.6220.58.2024 z dnia 20-11-2024 r. zobowiązał Inwestora do ich dostarczenia. Pełna poprawiona dokumentacja po ponownym wezwaniu Inwestora została złożona do siedziby tut. Urzędu w dniu 21-01-2025 r.

W dniu 30-01-2025 r. Wójt Gminy Szemud wszczął postępowanie administracyjne zgodnie z art. 61 § 4 i art. 10, art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego

w przedmiotowej sprawie, zawiadamiając Wnioskującego w formie zawiadomienia znak GK.6220.58.2024.1 oraz strony postępowania Obwieszczeniem znak GK.6220.58.2024.2 na Biuletynie Informacji Publicznej jak i tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Szemud. Na podstawie art. 74 ust. 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko - jeżeli liczba stron postępowania o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przekracza 10 stosuje się przepis art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego, **przewidujący powiadomienie stron o czynnościach postępowania przez obwieszczenie lub w inny zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości sposób publicznego ogłaszania. Doręczenie zawiadomienia uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia.**

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 30-01-2025 r. zwrócił się z wnioskiem znak GK.6220.58.2024.3 do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wejherowie i Dyrektora Zarządu Zlewni w Gdańsku o wydanie opinii co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania w/w przedsięwzięcia na środowisko i określenie zakresu ewentualnego raportu.

Dnia 10-02-2025 r. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Gdańsku wezwaniem znak: GG.ZZŚ.4901.45.1.2025.KT zobowiązał Inwestora do uzupełnienia braków w postaci doszczegółowienia informacji zawartych w KIP. Powyższe poskutkowało wezwaniem znak GK.6220.58.2024.4 w dniu 14-02-2025 r., w którym to tut. Organ zobowiązał do dostarczenia uzupełnień zgodnie z żądaniem organu opiniującego. Następnie dnia 17-02-2025 r. do siedziby tut. Urzędu wpłynęło wezwanie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku znak RDOŚ-Gd-WOO.4220.61.2025.DN.1 z dnia 12-02-2025 r. do uzupełnienia dokumentacji – ponownie tut. Organ wezwaniem znak GK.6220.58.2024.5 w dniu 20-02-2025 r. przekazał rzeczowe wezwanie i zobowiązał Inwestora do jego uzupełnienia. Dnia 11-03-2025 r. wpłynęły przedmiotowe uzupełnienia, które tut. Organ przekazał pismem przewodnim do Organów opiniujących w dniu 12-03-2025 r. znak GK.6220.58.2024.6 i GK.6220.58.2024.7.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Gdańsku opinią znak: GG.ZZŚ.4901.45.2.2025.KT z dnia 26-03-2025 r. **wyraziło opinię o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia.**

W dniu 11-04-2025 r. do siedziby tut. Urzędu wpłynęło wezwanie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku znak RDOŚ-Gd-WOO.4220.61.2025.DN.2

z dnia 08-04-2025 r. do uzupełnienia przedłożonej dokumentacji. Powyższe skutkowało przekazaniem w/w wezwania do Pełnomocnika Inwestora wezwaniem znak GK.6220.58.2024 w dniu 17-04-2025 r. Przedmiotowe uzupełnienia wpłynęły do Wójta Gminy Szemud w dniu 28-04-2025 r., które przekazano do RDOŚ Gdańsk w dniu 07-05-2025 r. pismem przewodnim znak GK.6220.58.2024.

Dnia 26-05-2025 r. wpłynęło postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku znak RDOŚ-Gd-WOO.4220.61.2025.DN.3 z dnia 22-05-2025 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 03-06-2025 r. obwieszczeniem znak: GK.6220.58.2024 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:

- Przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 23 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą, na działkach nr **11/7, 11/8, 11/9, 11/10, 11/11 oraz 11/12**, obr. Jeleńska Huta, gm. Szemud na terenie otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego;
- Planowaną inwestycję objęta przedłożonym wnioskiem należy zakwalifikować według ww. rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r., do grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z **§ 3 ust. 2 pkt 2** jako „*polegające na rozbudowie, przebudowie lub montażu realizowanego lub zrealizowanego przedsięwzięcia wymienionego w ust. 1, z wyłączeniem przypadków, w których ulegająca zmianie lub powstająca w wyniku rozbudowy, przebudowy lub montażu część realizowanego lub zrealizowanego przedsięwzięcia nie osiąga progów określonych w ust. 1, o ile zostały one określone; w przypadku gdy jest to druga lub kolejna rozbudowa, przebudowa lub montaż, sumowaniu podlegają parametry tej rozbudowy, przebudowy lub*

montażu z poprzednimi rozbudowami, przebudowami lub montażami, o ile nie zostały one objęte decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach” oraz w zw. z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b **tiret pierwsze** jako „zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą: [...] b) nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż: 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy”. **W związku z tym realizacja ww. przedsięwzięcia wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;**

- W związku z rodzajem i lokalizacją przedsięwzięcia, oddaloną od granic Państwa, wykluczona jest możliwość oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na obszary położone poza granicami Polski zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji. Nie zachodzą więc przesłanki do przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym.

Analizując łącznie kryteria określone w art. 63 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz informacje zawarte w karcie informacyjnej przedsięwzięcia tut. Organ wziął pod uwagę:

1. Rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia

Inwestycja polega na budowie 23 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą. Powierzchnia działek wynosi 2,46 ha. Wnioskodawca na bezpośrednio sąsiadującej nieruchomości tj. działka nr 11/6, obr. Jeleńska Huta, gm. Szemud, uzyskał decyzję o warunkach zabudowy Wójta Gminy Szemud z dnia 18-05-2021 r., znak: GN.6730.106.2021, zezwalającą na budowę pięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Ponadto, Wnioskodawca uzyskał, także Decyzję Starosty Wejherowskiego nr AB.6740.4.466.2021.21, z dnia 29-11-2021r., znak: AB.6740.4.466.2021.21, zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę dla ww. inwestycji. Niniejsze przedsięwzięcie będzie kontynuacją ww. inwestycji. Dodatkowo Wójt Gminy Szemud wydał decyzji o warunkach zabudowy z dnia 18-05-2021 r., znak: GN.6730.105.2021, zezwalającą na budowę pięciu budynków mieszkalnych, jednorodzinnych na działce nr 11/8, obr. Jeleńska Huta, gm. Szemud.

Konstrukcja budynków będzie murowana. Zakłada się realizację obiektów o dwóch kondygnacjach nadziemnych (*parter i poddasze*) z możliwością podpiwniczenia. Głębokość

wykopów planowanych do wykonania w celu posadowienia łąw fundamentowych projektowanych obiektów wyniesie maksymalnie 3 m p.p.t. Inwestor nie przewiduje konieczności prowadzenia odwodnień wykopów. Wysokość maksymalna planowanych obiektów wyniesie do 9,0 m od średniego poziomu terenu (w miejscu głównego wejścia do budynku) do kalenicy. Woda będzie pochodziła z sieci wodociągowej. Odprowadzenie ścieków z budynków będzie odbywało się do szczelnego zbiornika na ścieki sanitarne (jeden zbiornik na budynek). Ogrzewanie odbywać się będzie przy zastosowaniu kotła na paliwo niskoemisyjne (gaz ziemny).

2. Usytuowanie przedsięwzięcia

Przedsięwzięcie zlokalizowane będzie na działkach nr 11/7, **11/8, 11/9, 11/10, 11/11 oraz 11/12**, obr. Jeleńska Huta, gm. Szemud na terenie otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. Aktualnie niniejszy teren jest wykorzystywany rolniczo.

Gatunkami roślin występującymi na tym obszarze są: bylica pospolita *Artemisia vulgaris*, kłosówka wełnista *Holcus lanatus*, kupkówka pospolita *Dactylis glomerata*, koniczyna biała *Trifolium repens*, koniczyna łąkowa *Trifolium pratense*, dziurawiec zwyczajny *Hypericum perforatum*, babka lancetowata *Plantago lanceolata*, jastrzębiec *Hieracium*, prosienicznik szorstki *Hypochoeris radicata*, perz właściwy *Elymus repens*, bylica polna *Artemisia campestris*, krwawnik pospolity *Achillea millefolium*, Pokrzywa *Urtica*, Oset *Carduus*. Nie stwierdzono porostów ani grzybów, w związku, że występujący sporadyczny drzewostan jest zbyt młody i wskazuje na niewykształcenie grzybni ani dogodnych miejsc siedliskowych dla porostów. W granicach terenu przedsięwzięcia nie stwierdzono stanowisk gatunków roślin i grzybów podlegających ochronie. Na obszarze planowanego przedsięwzięcia stwierdzono fragmentaryczne występowania drzewostanu tj. na nieruchomości o nr 11/10, 11/11 oraz 11/12. Planowane przedsięwzięcie nie będzie wiązało się z wycięciem drzewostanu – w zw. z powyższym drogą niniejszej decyzji nałożono na Inwestora warunek aby zachować całość drzewostanu występującego na terenie przedmiotowych działek.

Na terenie przedsięwzięcia prawdopodobne jest występowanie kręgowców powszechnie występujących na podobnych terenach tj.: wróbel domowy *Passer domesticus*, lis pospolity *Vulpes vulpes*, myszarka polna *Apodemus agrarius*, dzik euroazjatycki *Sus scrofa*, sroka *Pica pica*, borsuk europejski *Meles meles*, pliszka siwa *Motacilla alba*, kawka *Corvus monedula*, skowronek zwyczajny *Alauda arvensis*, a także zając szarak *Lepus europaeus* oraz sarna *Capreolus*. Podczas oględzin nie stwierdzono żadnych ptaków żerujących ani gniazd. Na północy terenu przebiega rów melioracyjny odwadniająco-

nawadniająco sąsiednie tereny rolnicze. Mając na uwadze zasadę przezorności nałożono warunek aby przed rozpoczęciem prac budowlanych wygrodzić płotkiem z siatki herpetologicznej rów melioracyjny znajdujący się przy północnej granicy działki, w celu uniemożliwienia migracji płazów na teren budowy.

Przedmiotowy teren planowanego przedsięwzięcia znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. Zgodnie z art. 5 pkt. 14 ustawy z dnia 16-04-2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U z 2024 r., poz. 1478 ze zm.) otulina jest strefą ochronną graniczącą z formą ochrony przyrody i wyznaczoną indywidualnie dla formy ochrony przyrody w celu zabezpieczenia przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka. Trójmiejski Park Krajobrazowy jest oddalony od planowanej inwestycji o ok. 3,3 km na północny wschód.

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

- ok. 6,3 km na północ Obszar Natura 2000 Pełcznica PLH220020,
- ok. 6,4 km na zachód Obszar Natura 2000 Mechowiska Zęblewskie PLH220075,
- ok. 8,9 km na południe Obszar Natura 2000 Prokowo PLH220080.

Na podstawie uzyskanych opinii w tym informacji zawartych w KIP 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 ostoje, 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 tymczasowych celów ochrony oraz celów działań ochronnych. Dlatego też nie jest 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, to zlokalizowany:

- ok. 3,8 km na północ Użytek Ekologiczny „Okoniewko”,
- ok. 3,9 km na północ Użytek Ekologiczny „Okuniewskie Łąki”,
- ok. 4,2 km na północ Rezerwat Przyrody „Okuniewo”.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza korytarzami ekologicznymi. Najbliżej planowanej inwestycji położony jest korytarz ekologiczny Lasy Trójmiejskie Południowy KPn-20E oddalony o ok. 3,8 km na północ. Przewiduje się, iż z uwagi na skalę

inwestycji oraz jej usytuowanie nie spowoduje ona zagrożenia dla ciągłości oraz funkcjonowania ww. korytarza ekologicznego. Realizacja inwestycji w sposób przedstawiony w Karcie Informacyjnej Przedsięwzięcia nie narusza przepisów ustawy z dnia 16-04-2004 r. o ochronie przyrody.

Niemniej jednak 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

Źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza z projektowanej inwestycji będzie sprzęt pracujący w trakcie fazy budowy. Emisja substancji powstających podczas budowy nie spowoduje przekroczenia standardów czystości powietrza w strefie oddziaływania inwestycji i nie będzie wpływać ponadnormatywnie na stan czystości powietrza w jego otoczeniu, na zdrowie ludzi i obiekty sąsiadujące. Przedsięwzięciu towarzyszyć będzie minimalna emisja zanieczyszczeń wyłącznie takich jak spaliny z silników samochodów osobowych. Emisja substancji powstających podczas fazy eksploatacji przedsięwzięcia nie spowoduje przekroczenia standardów czystości powietrza w strefie inwestycji oraz w strefie oddziaływania inwestycji i nie będzie wpływać ponadnormatywnie na stan czystości powietrza w jego otoczeniu, na zdrowie ludzi i obiekty sąsiadujące.

Realizacja inwestycji nie będzie oddziaływać negatywnie na aktualny stan klimatu akustycznego wokół przedsięwzięcia, normy hałasu na granicy zabudowy będą dotrzymywane. Przedsięwzięcie usytuowane jest poza zwartą zabudową wsi Jeleńska Huta. Przedsięwzięcie minimalnie będzie graniczyło z nieruchomościami zabudowanymi obiektami jednorodzinnymi. Planowane przedsięwzięcie będzie prowadzone tylko i wyłącznie w porze dnia. Ograniczanie emisji hałasu w czasie trwania przedsięwzięcia polegać będzie na stosowaniu nowoczesnych maszyn o niskiej emisji hałasu do środowiska i w nienagannym stanie technicznym.

Przewidywane źródła emisji hałasu w związku z funkcjonowaniem przedsięwzięcia to głównie samochody osobowe. Omawiana inwestycja nie będzie oddziaływać negatywnie na aktualny stan klimatu akustycznego oraz nie spowoduje naruszenia interesów osób trzecich.

Woda do celów socjalno-bytowych podczas fazy budowy dostarczana będzie z zewnątrz w postaci m.in. butelek czy kanistrów. Podczas fazy budowy na placu przedsięwzięcia zostaną zainstalowane mobile/przenośne sanitariaty. Przedsiębiorstwo, z którym zostanie podpisana umowa zapewnia, także wywóz oraz zagospodarowanie powstałych ścieków. Każdy budynek mieszkalny będzie posiadał własny zbiornik na ścieki sanitarne. Zbiorniki opróżniane okresowo przez specjalistyczne przedsiębiorstwo. Po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej obiekty zostaną podłączone do kanalizacji sanitarnej.

Oddziaływanie powstających odpadów na środowisko na etapie budowy przedsięwzięcia będzie oddziaływaniem okresowym (przejściowym) i pomijalnie małym. W fazie realizacji inwestycji wytwarzane będą rodzaje odpadów tj.: • 15 01 01 Opakowania z papieru i tektury, • 15 01 02 Opakowania z tworzyw sztucznych, • 15 01 03 Opakowania z drewna, • 15 01 04 Opakowania z metali, • 15 01 05 Opakowania wielomateriałowe, • 15 02 03 Sorbenty, materiały filtracyjne, tkaniny do wycierania (*np. szmaty, ścieżki*) i ubrania ochronne inne niż wymienione w 15 02 02, • 17 01 01 Odpady betonu oraz gruz betonowy z rozbiórek i remontów, • 17 01 07 Zmieszane odpady z betonu, gruzu ceglanego, odpadowych, • 17 01 82 inne niewymienione odpady, • 17 04 11 kable inne niż wymienione w 17 04 10, • 20 03 99 Odpady komunalne niewymienione w innych podgrupach, • 20 01 08 Odpady kuchenne ulegające biodegradacji.

Firma realizująca prace budowlane będzie zobowiązana prowadzić ewidencję ilościową i jakościową wytwarzanych odpadów. Wszystkie odpady opuszczą teren planowanego przedsięwzięcia i zostaną przekazane uprawnionemu odbiorcy do dalszego przetworzenia lub unieszkodliwienia zgodnie z obowiązującą ustawą o odpadach. W fazie eksploatacji inwestycji wytwarzane będą odpady tj.: • 15 01 01 Opakowania z papieru i tektury, • 15 01 02 Opakowania z tworzyw sztucznych, • 15 01 04 Opakowania z metali, • 15 01 05 Opakowania wielomateriałowe, • 15 01 07 Opakowania ze szkła, • 20 01 01 Papier i tektura, • 20 01 02 Szkło, • 20 01 08 Odpady kuchenne ulegające biodegradacji, • 20 01 10 Odzież, • 20 01 11 Tekstylna, • 20 01 39 Tworzywa sztuczne, • 20 01 40 Metale.

Wytwarzane odpady będą odbierane przez wyspecjalizowane firmy posiadające stosowne dokumenty w zakresie gospodarowania odpadami wyłonione na podstawie przetargu w gminie Szemud.

Planowane przedsięwzięcie od strony wschodniej oraz południowej (*obszar oddziaływania realizacji przedsięwzięcia*) sąsiaduje z terenami planowanymi do zagospodarowania terenu pod kątem mieszkalnictwa jednorodzinnego i takie działania mogą spowodować powstanie efektu skumulowanego. Aby całkowicie wyeliminować powstanie

efektu skumulowanego zakłada się przesunięcie terminu wykonania wykopów fundamentowych dla niniejszego przedsięwzięcia do czasu zakończenia prac budowlanych na nieruchomościach będących w strefie oddziaływania niniejszego przedsięwzięcia. Planowane przedsięwzięcie i jego oddziaływanie, które zamknie się całkowicie na działce ewidencyjnej przedsięwzięcia nie spowoduje oddziaływania powodującego zmianę klimatu oraz nie będzie do odnotowania sytuacja wpływu klimatu i jego zmian na przedsięwzięcie.

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

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

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

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

Planowane przedsięwzięcie nie znajduje się na obszarach wodno-błotnych i o płytkim zaleganiu wód gruntowych. Na podstawie danych z map zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego (www.isok.gov.pl) opracowanych w ramach Projektu Planu Zarządzania Ryzykiem Powodziowym wynika, że planowana inwestycja nie znajduje się na obszarze

szczególnego zagrożenia powodziowego w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 ze zm.). Planowana inwestycja nie znajduje się na obszarze stref ochronnych ujęć wód. Przedsięwzięcie zlokalizowane jest na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 Subniecka Gdańska.

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

**Z up. Wójta Gminy
Kierownik Referatu Gospodarki
Komunalnej i Ochrony Środowiska**

Natalia Kacprzak

/dokument podpisany elektronicznie/

Załącznik:

1. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia

Otrzymują:

1. ,
2. Strony postępowania poprzez obwieszczenie *art. 74 ust. 3 ustawy o oś i art. 49 KPA*
3. A/a Referat Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska PJ

Do wiadomości:

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

Załącznik nr 1 do Decyzji

Wójta Gminy Szemud

Znak GK.6220.58.2024

z dnia 04-07-2025 r.

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA pn.

„Budowa budynków mieszkalnych, jednorodzinnych na dz. nr **11/7, 11/8, 11/9, 11/10, 11/11 oraz 11/12** obr. Jeleńska Huta, gm. Szemud, pow. wejherowski, woj. pomorskie”

Przedsięwzięcie zlokalizowane będzie na działkach nr **11/7, 11/8, 11/9, 11/10, 11/11 oraz 11/12**, obr. Jeleńska Huta, gm. Szemud na terenie otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. Aktualnie niniejszy teren jest wykorzystywany rolniczo.

Inwestycja polega na budowie 23 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą. Powierzchnia działek wynosi 2,46 ha. Konstrukcja budynków będzie murowana. Zakłada się realizację obiektów o dwóch kondygnacjach nadziemnych (parter i poddasze) z możliwością podpiwniczenia. Głębokość wykopów planowanych do wykonania w celu posadowienia łąw fundamentowych projektowanych obiektów wyniesie maksymalnie 3 m p.p.t. Inwestor nie przewiduje konieczności prowadzenia odwodnień wykopów. Wysokość maksymalna planowanych obiektów wyniesie do 9,0 m od średniego poziomu terenu (w miejscu głównego wejścia do budynku) do kalenicy.

Woda będzie pochodziła z sieci wodociągowej. Odprowadzenie ścieków z budynków będzie odbywało się do szczelnego zbiornika na ścieki sanitarne (jeden zbiornik na budynek). Ogrzewanie odbywać się będzie przy zastosowaniu kotła na paliwo niskoemisyjne (gaz ziemny).

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

Inwestor przedsięwzięcia