



WÓJT GMINY SZEMUD

ul. Samorządowa 1
84 - 217 Szemud

GK.6220.21.2025.PJ

Szemud, dnia 18-08-2025 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 budynków mieszkalnych, jednorodzinnych, na dz. nr 11/1, 12/2, 20/5 oraz 20/10, 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 11/1, 12/2, 20/5 oraz 20/10, obr. Jeleńska Huta, gm. Szemud, pow. wejherowski, woj. pomorskie”;

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

- a. Prace budowlane będące źródłem hałasu prowadzić poza okresem dni świątecznych i niedziel, wyłącznie w porze dziennej (w godzinach od 6:00 do 20:00), chyba że wymagane jest zachowanie ciągłości technologicznej prowadzonych prac (wylewanie fundamentu, prace betoniarskie);
- b. 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;
- c. Teren placu budowy w okresach bezdeszczowych i/lub wietrznych zraszać regularnie wodą;
- d. Zaplecze budowy zorganizować w sposób eliminujący zagrożenie przedostania się zanieczyszczeń do środowiska gruntowo-wodnego, poprzez:
 - I. uszczelnienie nawierzchni placów składowych materiałów sypkich, placów postojowych dla maszyn i środków transportu, oraz parkingów dla pracowników;
 - II. zabezpieczenie przed spływami poprzez zakrycie materiałów budowlanych takich jak żwir, kruszec, cement itp.;
 - III. prowadzenie konserwacji i naprawy maszyn pracujących na placu budowy na terenach specjalnie do tego przygotowanych — na uszczelnionym podłożu;
 - IV. wyposażenie w sorbenty do usuwania zanieczyszczeń, zwłaszcza ropopochodnych i syntetycznych.
- e. W przypadku wycieku do środowiska substancji ropopochodnych: zabezpieczyć wyciek przed przedostaniem się do wód powierzchniowych i gruntowych; zapewnić sprawne usunięcie go z powierzchni wody lub gruntu oraz bezwzględnie zlecić usunięcie skażonej warstwy ziemi wyspecjalizowanemu odbiorcy;
- f. Drzewa i krzewy pozostające w zasięgu prac, zabezpieczyć na czas prowadzenia robót przed:
 - I. możliwością mechanicznego uszkodzenia, np. poprzez odeskowanie pni drzew na podkładzie z rur drenarskich lub mat słomianych pokrywających powierzchnię drzewa pod odeskowaniem;
 - II. fizycznym uszkodzeniem krzewów, np. poprzez wygradzenie obszaru występowania krzewów np. taśmą;

III. przesuszeniem bryły korzeniowej, np. poprzez zastosowanie mat ograniczających transpirację oraz prowadzenie wykopów w ich sąsiedztwie krótkimi odcinkami, ograniczając czas otwarcia wykopów;

IV. 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;

- g. Nie składować materiału ziemnego i budowlanego 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;
- h. W obrębie rzutu koron drzew i do 2 m poza nimi, nie dopuszczać do poruszania się sprzętu mechanicznego, zaś wszelkie prace ziemne w tych miejscach wykonywać ręcznie z zachowaniem maksymalnej liczby korzeni;
- i. W zasięgu koron i w odległości 2 m od obrysu korony nie zmieniać poziomu gruntu, a wszelkie wykopy zasypywać w jak najkrótszym czasie, w przypadku bezwzględnej konieczności zmiany poziomu gruntu wykonać systemy napowietrzające glebę;
- j. Nie prowadzić wykopów w obrębie rzutu koron drzew nieprzeznaczonych do wycinki i do 2 m poza nimi, dłużej niż 2 tygodnie, a przy wilgotnej pogodzie 3 tygodnie; w przypadku przerwania robót wykopy winny być prowizorycznie wypełnione lub przykryte matami; korzenie muszą być cały czas wilgotne; w razie konieczności drzewa podlewać, w ilości ok. 20 dm³/dobę na jedno drzewo przez cały okres trwania robót, w zależności od warunków atmosferycznych; w przypadku niebezpieczeństwa mrozu ściany wykopów w obrębie korzeni drzew przykryć materiałem chroniącym, np. matami;
- k. Do nasadzeń wykorzystać gatunki roślin rodzimych geograficznie i siedliskowo, w tym nektaro- i pyłkodajnych;
- l. Wykluczyć z terenu realizacji przedsięwzięcia nieużytek (*obszar podmokły*) znajdujący się w południowo wschodniej części działki nr 20/10 obręb Jeleńska Huta;
- m. Przed rozpoczęciem prac budowlanych, wygrodzić płotkiem z siatki herpetologicznej teren podmokły znajdujący się w południowo wschodniej części działki nr 20/10 obręb Jeleńska Huta w celu uniemożliwienia migracji płazów na teren budowy;
- n. Podczas prowadzenia wykopów zabezpieczyć plac robót płotkiem z siatki herpetologicznej przed przedostaniem się do nich małych zwierząt. Codziennie 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. Monitorować przez przyrodnika skuteczność zastosowanych na etapie budowy rozwiązań;
- o. Rozpoczęcie prac ziemnych przeprowadzić poza okresem gniazdowania 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. W przypadku stwierdzenia lęgów, prace rozpocząć po ich wyprowadzeniu;
 - p. 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;
 - q. Unikać pozostawiania niezasypanych wykopów, które mogłyby się stać tymczasowymi zbiornikami retencyjnymi spływających wód opadowych;
 - r. Na etapie realizacji inwestycji zabezpieczyć rów melioracyjny poprzez utworzenie strefy ochronnej, która obejmować będzie obszar o obrysie minimum 3 m od krawędzi rowu;
 - s. 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;
 - t. Realizację inwestycji przeprowadzić tak, aby w wyniku jej wykonania oraz eksploatacji nie doszło do zmiany stosunków wodnych, mogących spowodować szkody na gruntach sąsiednich;
 - u. Plac budowy wyposażyć w przenośne sanitariaty, w których ścieki bytowe będą gromadzone w szczelnym zbiorniku bezodpływowym, regularnie opróżnianym przez uprawniony podmiot;
 - v. Odpady budowlane powstałe w trakcie realizacji robót, wyselekcjonować i przekazać do utylizacji, teren robót po zakończeniu prac budowlanych uporządkować;
 - w. Teren przedsięwzięcia wyposażyć w sorbenty do neutralizacji substancji szkodliwych, w tym ropopochodnych;
 - x. 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;

- y. Wykorzystywać nowoczesny, sprawny technicznie sprzęt, w celu minimalizacji ryzyka zaistnienia awarii i potencjalnego przedostania się do środowiska jakichkolwiek zanieczyszczeń;
- z. Woda na cele socjalno-bytowe projektowanych budynków będzie dostarczana z sieci wodociągowej;
- aa. Nieczystości ciekłe powstające w trakcie eksploatacji budynków, do czasu wykonania przyłączy kanalizacyjnych, odprowadzane będą do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- bb. 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 11-04-2025 r. (data wpływu 15-04-2025 r.), o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia pn. **„Budowa budynków mieszkalnych, jednorodzinnych na dz. nr 11/1, 12/2, 20/5 oraz 20/10 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. 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 związku z tym realizacja w/w przedsięwzięcia wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.**

Stosownie do art. 71 ust. 2 pkt. 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymagane jest uzyskanie decyzji, wydanej na podstawie art. 75 ust. 1 pkt. 4 ww. ustawy przez właściwego ze względu na miejsce realizacji inwestycji – **wójta. Biorąc pod uwagę rodzaj i lokalizację przedsięwzięcia organem właściwym do wydania decyzji w niniejszej sprawie jest Wójt Gminy Szemud.**

Z uwagi na braki formalne w tym nieścisłości w karcie informacyjnej przedsięwzięcia tut. Organ w dniu 28-04-2025 r. wezwaniem znak GK.6220.21.2025.PJ wezwał Inwestora do ich uzupełnienia w tym złożenia stosownych wyjaśnień. Przedmiotowe uzupełnienia złożone zostały przez Inwestora do tut. urzędu w dniu 12-05-2025 r.

W dniu 20-05-2025 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.6220.21.2025.PJ oraz strony postępowania Obwieszczeniem znak GK.6220.21.2025.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 20-05-2025 r. zwrócił się z wnioskiem znak GK.6220.21.2025.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.4901.208.1.2025.AK z dnia 04-06-2025 r. **wyraziło opinię o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia.**

W dniu 04-06-2025 r. wpłynęło wezwanie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku znak RDOŚ-Gd-WOO.4220.305.2025.KB.1 z dnia 02-06-2025 r. do uzupełnienia dokumentacji złożonej z wnioskiem. Powyższe skutkowało przekazaniem w/w do Inwestora poprzez wezwanie znak GK.6220.21.2025.PJ w dniu 06-06-2025 r. Do siedziby tut. urzędu w dniu 17-06-2025 r. wpłynęły przedmiotowe uzupełnienia, które tut. Organ przekazał do RDOŚ Gdańsk pismem przewodnim znak GK.6220.21.2025.PJ w dniu 23-06-2025 r.

Dnia 14-07-2025 r. wpłynęło postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku znak RDOŚ-Gd-WOO.4220.305.2025.KB.2 z dnia 10-07-2025 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 17-07-2025 r. obwieszczeniem znak: GK.6220.21.2025.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. Planowana inwestycja polega na budowie max. 29 budynków mieszkalnych, jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działkach nr **11/1, 12/2, 20/5 i 20/10** w obrębie Jeleńska Huta, gm. Szemud, o łącznej powierzchni terenu przekształconego wynoszącej ok. 4,2 ha. Na części działki inwestycyjnej nr 20/10 obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Obszar ten jest wyłączony z terenu realizacji przedsięwzięcia. Na pozostałych działkach brak jest uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

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 związku z tym realizacja ww. 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

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 29 budynków mieszkalnych, jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Budynki będą realizowane jako parterowe z poddaszem i możliwością podpiwniczenia, o powierzchni ok. 140 m² każdy. Przedsięwzięcia posiada dostęp do drogi publicznej, a w ramach realizacji inwestycji zostanie wykonana również wewnętrzna droga dojazdowa do poszczególnych nieruchomości. Zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z gminnej sieci wodociągowej na warunkach Gminnego Przedsiębiorstwa Komunalnego Szemud Sp. z o.o. Odprowadzanie ścieków sanitarnych odbywać się będzie do szczelnych bezodpływowych zbiorników gromadzenia nieczystości opróżnianego okresowo przez specjalistyczne uprawnione do tego przedsiębiorstwo. Docelowo po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej, zbiorniki zostaną zlikwidowane, a wszystkie obiekty podłączone do gminnej kanalizacji sanitarnej. Budynki ogrzewane będą indywidualnie z użyciem nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła. Odprowadzanie wód opadowych odbywać się będzie w granicach nieruchomości.

2. Usytuowanie przedsięwzięcia

Inwestycja zostanie zlokalizowana na działkach nr **11/1, 12/2, 20/5 i 20/10** w obrębie Jeleńska Huta, gm. Szemud, pow. wejherowski, woj. pomorskie. Inwestycja realizowana będzie na gruntach ornych, terenach dróg, a także łąkach i pastwiskach trwałych. Sąsiedztwo terenu inwestycyjnego stanowią: ◦ od strony północnej: grunty rolne, zakład produkcyjny oraz droga, ◦ od strony zachodniej: główna droga dojazdowa do przedsięwzięcia (asfaltowo-

bitumiczna (ul. Szemudzka), a dalej grunty rolne i rozwijająca się zabudowa mieszkaniowa, od strony południowej: grunty rolne wraz z rozwijającą się zabudową mieszkaniową, od strony wschodniej: grunty rolne.

Północny fragment działki nr 20/10 obręb Jeleńska Huta, objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, przyjętym Uchwałą Nr XLIV/372/2006 z dnia 2006-02-27 w sprawie uchwalenia zmiany do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Jeleńska Huta dot. działki nr 20/3, uchwalonego Uchwałą Nr XXXI/192/98 z dnia 17-06-1998 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Szemud, Koleczkowo, Bojano, Kieleńska Huta, Warzno, Dobrzewino, Jeleńska Huta, Kamień i Kielno (Dz. U. Woj. Pom. z 2006 r. Nr 61, poz. 1254). Zgodnie z jego zapisami, północna część działki nr 20/10 stanowi tereny: MN — zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz RP — tereny rolne. **Teren ten został wyłączony z realizacji przedsięwzięcia.**

W centralnej części omawianego terenu przebiega rów melioracyjny odwadniająco-nawadniający sąsiednie tereny rolnicze. Rów ten zostanie w całości zachowany, a celem jego ochrony na etapie realizacji przedsięwzięcia, przewidziano posadowienie ogrodzenia o wysokości minimum 1,5 m. Nadto drogą niniejszej decyzji zobowiązano Inwestora na etapie realizacji inwestycji do zabezpieczenia rowu melioracyjnego poprzez utworzenie strefy ochronnej, która obejmować będzie obszar o obrysie minimum 3 m od krawędzi rowu.

Nieużytek znajdujący się w południowo-wschodniej części działki nr 20/10 obręb Jeleńska Huta, został wyłączony z terenu inwestycyjnego. Najbliższy realizowany budynek znajdować się będzie w odległości ok. 47 m od terenu podmokłego, a obszar realizacji przedsięwzięcia w odległości ok. 3 m od tego terenu. Podczas wizji terenowej stwierdzono tu obecność 8 osobników żaby trawnej *Rana temporaria*. Treścią niniejszej decyzji, Inwestor został zobowiązany do wykluczenia tego terenu z realizacji przedmiotowej inwestycji oraz dodatkowo jego wyгородzenia płotkiem z siatki herpetologicznej w celu uniemożliwienia migracji płazów na teren budowy. Ponadto, z uwagi na charakter inwestycji i zakres planowanych prac zobowiązano Inwestora, aby podczas prowadzenia wykopów plac robót zabezpieczony został płotkiem z siatki herpetologicznej chroniącym przed przedostaniem się do wykopów małych zwierząt; codziennie przed przystąpieniem do dalszych prac przeprowadzana będzie kontrola wykopów; uwięzione zwierzęta niezwłocznie przeniesione zostaną poza teren objęty pracami, na właściwe dla nich siedliska; przenoszenie prowadzone będzie pod nadzorem przyrodnika oraz przy użyciu rękawiczek ochronnych; używany do tego sprzęt będzie dezynfekowany.

Drzewa występują wyłącznie w obrębie nieużytku, znajdującego się w południowo-wschodniej części działki nr 20/10 obręb Jeleńska Huta. W związku z wyłączeniem tego terenu z przedmiotowej inwestycji, w ramach przedsięwzięcia nie będzie prowadzona wycinka drzew. Ponadto, drzewa i krzewy znajdujące się w zasięgu prac zostaną zabezpieczone przed potencjalnym zniszczeniem czy ewentualnym przesuszeniem bryły korzeniowej.

Głównym florystycznym gatunkiem występującym na tym obszarze jest bylica pospolita *Artemisia vulgaris*. Ponadto stwierdzono obecność: kłosówki wełnistej *Holcus lanatus*, kupkówki pospolitej *Dactylis glomerata*, koniczyny białej *Trifolium repens*, koniczyny łąkowej *Trifolium pratense*, dziurawca zwyczajnego *Hypericum perforatum*, babki lancetowatej *Plantago lanceolata*, jastrzębca *Hieracium*, prosienicznika szorstkiego *Hypochoeris radicata*, perzu właściwego *Elymus repens*, bylicy polnej *Artemisia campestris* L., krwawnika pospolitego *Achillea millefolium* L., pokrzywy *Urtica* L., ostu *Carduus* L. Na terenie inwestycyjnym nie stwierdzono obecności herpetofauny. Nie stwierdzono również chronionych gatunków roślin, ani grzybów.

Na przedmiotowym obszarze stwierdzono szerokie występowanie bezkręgowce, w tym: dżdżownicy ziemnej *Lumbricus terrestris*, konika pospolitego *Chorthippus biguttulus*, osy pospolitej *Vespula vulgaris*, pszczoły miodnej *Apis mellifera*, żuka wiosennego *Trypocopris vernalis*.

W trakcie wizji terenowej zaobserwowano również przelatujące ptaki następujących gatunków: bocian biały *Ciconia ciconia*, żuraw *Grus grus*, wróbel domowy *Passer domesticus*, skowronek zwyczajny *Alauda arvensis*, kos *Turdus merula*, szpak zwyczajny *Sturnus vulgaris*, siniak *Columba oenas*, jaskółka oknówka *Delichon urbicum*, rudzik zwyczajny *Erithacus rubecula*. Podczas oględzin, na terenie inwestycyjnym nie stwierdzono żadnych ptaków żerujących ani gniazd. Biorąc jednak pod uwagę zakres przedmiotowej inwestycji i jej najbliższe sąsiedztwo, celem ochrony awifauny, zobowiązano Inwestora do rozpoczęcia prac ziemnych poza okresem gniazdowania ptaków (tj. *poza okresem od 1 marca do 31 sierpnia*). W przypadku zaistnienia potrzeby rozpoczęcia 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 zostanie potwierdzone wpisem w dokumentacji np. wpisem do protokołu z nadzoru przyrodniczego. W przypadku stwierdzenia lęgów, prace zostaną rozpoczęte dopiero po ich wyprowadzeniu.

Przedmiotowa inwestycja położona jest poza obszarami europejskiej sieci Natura 2000. Najbliżej położony obszar Natura 2000 to Pełcznica PLH220020, zlokalizowany w odległości ok. 6,15 km na północny wschód od granic planowanego przedsięwzięcia.

W związku z powyższym nie ma podstaw przypuszczać, aby realizacja zamierzenia mogła spowodować utratę bądź fragmentację siedlisk przyrodniczych dla których zaprojektowano ww. obszar Natura 2000. Na podstawie uzyskanych opinii w tym informacji przedstawionych w KIP należy stwierdzić, iż inwestycja nie będzie negatywnie oddziaływać na ww. obszar Natura 2000. Z uwagi na usytuowanie przedsięwzięcia oraz zakres planowanej inwestycji, nie spowoduje ona utraty powierzchni, ani fragmentacji siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków chronionych w granicach ww. obszaru Natura 2000. Lokalizacja przedsięwzięcia wyklucza również jego wpływ na warunki ekologiczne ostoi. Tym samym nie pogorszy ona stanu ochrony siedlisk przyrodniczych i siedlisk gatunków chronionych w granicach ww. obszaru Natura 2000, nie zaburzy integralności poszczególnych obszarów Natura 2000, ani sieci Natura 2000 jako całości. Inwestycja nie będzie wpływała również na realizację celów działań ochronnych. Dlatego też nie jest konieczne przeprowadzenie oceny w trybie art. 6.3 Dyrektywy Rady 92/43/EWG.

Przedsięwzięcie zlokalizowane jest w otulinie 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 z późn. zm.) — dalej uop, otulina jest strefą ochronną graniczącą z formą ochrony przyrody i wyznaczoną indywidualnie dla formy ochrony przyrody w celu jej zabezpieczenia przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka. Inne najbliższej położone obszary objęte ochroną na podstawie przepisów uop, to zlokalizowane w odległości:

- ok. 3,0 km na północny wschód Trójmiejski Park Krajobrazowy,
- ok. 3,4 km na północny wschód użytek ekologiczny „Okoniewko“,
- ok. 3,6 km na północny wschód użytek ekologiczny „Okuniewskie Łąki“,
- ok. 3,8 km na północny wschód rezerwat przyrody „Okuniewo“.

Przedsięwzięcie położone jest poza granicami korytarzy migracyjnych. Najbliższy z nich — Lasy Trójmiejskie południowy KPn-20E, zlokalizowany jest w kierunku północno wschodnim, w odległości ok. 3,0 km od terenu planowanej inwestycji. Z uwagi na zakres i lokalizację przedmiotowego przedsięwzięcia, nie przewiduje się jego wpływu na ciągłość i drożność korytarzy ekologicznych.

W zasięgu oddziaływania planowanego przedsięwzięcia nie znajdują się obszary wodno-błotne, obszary wybrzeży, obszary górskie lub leśne, strefy objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszary Natura

2000, obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone, obszary przylegające do jezior, uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej, obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne.

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

Możliwe oddziaływanie inwestycji na elementy środowiska, z uwagi na charakter planowanego przedsięwzięcia, ograniczone będzie głównie do etapu jego realizacji. Wystąpią wówczas oddziaływania polegające na emisji hałasu, substancji i pyłów do powietrza, w wyniku wykorzystywania sprzętu samochodowego i maszyn budowlanych, a także prowadzenia prac związanych z wykopami. Oddziaływania te będą jednak miały charakter lokalny, krótkotrwały i ustąpią po zakończeniu prac budowlanych. Inwestor podczas budowy wykorzystywać będzie sprawne urządzenia i maszyny, w dobrym stanie technicznym, co zminimalizuje potencjalne oddziaływanie fazy budowy. W celu ograniczenia oddziaływania na warunki arosanitarne w okresach długotrwałej suszy i silnych wiatrów, plac budowy będzie regularnie zraszany wodą. Ponadto, prace budowlane będące źródłem hałasu, z wyjątkiem prac wymagających zachowania ciągłości technologicznej, prowadzone będą wyłącznie w dni robocze w porze dziennej (*w godzinach od 6:00 do 20:00*).

Nie przewiduje się, aby eksploatacja przedmiotowego przedsięwzięcia spowodowała przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu czy stężeń substancji w powietrzu ustalonych rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14-06-2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (*Dz. U. z 2014 r. poz. 112*) oraz rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 24-08-2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (*Dz. U. z 2021 r. poz. 845*).

Aby zapobiec przenikaniu zanieczyszczeń do wód i gruntu, zaplecze budowy zostanie wyposażone w urządzenia sanitarne dla pracowników typu TOI-TOI. Ponadto, środowisko gruntowo wodne terenu realizacji przedsięwzięcia zabezpieczone zostanie przed ewentualnym zanieczyszczeniem poprzez: • uszczelnienie nawierzchni placów składowych materiałów sypkich, placów postojowych dla maszyn i środków transportu, oraz parkingów dla pracowników; • zabezpieczenie przed spływami poprzez zakrycie materiałów budowlanych

takich jak żwir, kruszec, cement itp.; prowadzenie konserwacji i naprawy maszyn pracujących na placu budowy na terenach specjalnie do tego przygotowanych — na uszczelnionym podłożu; wyposażenie w sorbenty do usuwania zanieczyszczeń, zwłaszcza ropopochodnych i syntetycznych.

Podczas realizacji inwestycji będą powstawały odpady z grupy 15 — odpady opakowaniowe; sorbenty, tkaniny do wycierania, materiały filtracyjne i ubrania ochronne nieujęte w innych grupach, 17 — odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej (włączając glebę i ziemię z terenów zanieczyszczonych), a także 20 — odpady komunalne łącznie z frakcjami gromadzonymi selektywnie. Odpady z terenu budowy będą czasowo gromadzone w szczelnych, zamykanych pojemnikach. Pojemniki z odpadami zostaną odpowiednio oznakowane. Odpady będą wywożone przez firmy, posiadające uprawnienia do transportu odpadów, a następnie przekazywane uprawnionym odbiorcom. Na etapie eksploatacji inwestycji powstawać będą typowe odpady komunalne, a także odpady opakowaniowe, z grup 15 i 20, które będą zbierane do pojemników i regularnie usuwane z terenu inwestycji przez uprawnione podmioty.

Inwestycja polegająca na zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, wkomponuje się w planowany sposób zagospodarowania najbliższej okolicy i będzie stanowić kontynuację tej zabudowy. W związku z tym, nie ma podstaw przypuszczać, aby w przypadku realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia mogły wystąpić znaczące zmiany w lokalnym krajobrazie. Planowane przedsięwzięcie graniczy z gruntami wykorzystywanymi rolniczo od strony południowej, północnej (*fragmentarycznie*) oraz wschodniej, na których brak jest aktualnie planów koncepcyjnych wprowadzających jakiegokolwiek przedsięwzięcie. Natomiast od strony zachodniej oraz północnej (*fragmentarycznie*), w potencjalnym obszarze oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia, planuje się zagospodarowanie terenu pod kątem tożsamyh przedsięwzięć tj. mieszkalnictwa jednorodzinnego, co może prowadzić na etapie budowy do oddziaływania skumulowanego. Ponadto od strony północnej (*fragmentarycznie*) znajduje się hala usługowa. Aby wyeliminować powstanie efektu skumulowanego, Inwestor zakłada przesunięcie terminu wykonania wykopów fundamentowych dla niniejszego przedsięwzięcia do czasu zakończenia prac budowlanych na nieruchomościach będących w potencjalnej strefie oddziaływania niniejszego przedsięwzięcia. Inwestor zakłada ponadto wykonanie maksymalnie dwóch budynków mieszkalnych w skali 1 roku. W związku z powyższym nie przewiduje się, aby mogło dojść do kumulacji oddziaływań z przedsięwzięciami istniejącymi i planowanymi w najbliższym sąsiedztwie.

Nie przewiduje się oddziaływania przedsięwzięcia na zmiany klimatu oraz wpływu klimatu i jego zmian na funkcjonowanie przedmiotowego przedsięwzięcia. W związku z eksploatacją planowanego przedsięwzięcia nie przewiduje się wystąpienia poważnej awarii

oraz katastrofy budowlanej lub naturalnej. Planowane przedsięwzięcie będzie zaprojektowane i zrealizowane zgodnie z wymogami prawa budowlanego, z uwzględnieniem zdarzeń związanych z działaniem sił natury.

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 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 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. 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 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

zezwoleń 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**

Załącznik:

1. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia

Otrzymują:

1. ...
2. Strony postępowania poprzez obwieszczenie art. 74 ust. 3 ustawy o oś 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-Doręczenia
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Gdańsku e-PUAP

Załącznik nr 1 do Decyzji

Wójta Gminy Szemud

Znak GK.6220.21.2025.PJ

z dnia 18-08-2025 r.

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA pn.

„Budowa budynków mieszkalnych, jednorodzinnych, na dz. nr **11/1, 12/2, 20/5** oraz **20/10**,
obr. Jeleńska Huta, gm. Szemud, pow. wejherowski, woj. pomorskie”

Inwestycja zostanie zlokalizowana na działkach nr **11/1, 12/2, 20/5 i 20/10** w obrębie Jeleńska Huta, gm. Szemud, pow. wejherowski, woj. pomorskie. Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 29 budynków mieszkalnych, jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Budynki będą realizowane jako parterowe z poddaszem i możliwością podpiwniczenia, o powierzchni ok. 140 m² każdy. Przedsięwzięcia posiada dostęp do drogi publicznej, a w ramach realizacji inwestycji zostanie wykonana również wewnętrzna droga dojazdowa do poszczególnych nieruchomości. Zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z gminnej sieci wodociągowej na warunkach Gminnego Przedsiębiorstwa Komunalnego Szemud Sp. z o.o. Odprowadzanie ścieków sanitarnych odbywać się będzie do szczelnych bezodpływowych zbiorników gromadzenia nieczystości opróżnianego okresowo przez specjalistyczne uprawnione do tego przedsiębiorstwo. Docelowo po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej, zbiorniki zostaną zlikwidowane, a wszystkie obiekty podłączone do gminnej kanalizacji sanitarnej. Budynki ogrzewane będą indywidualnie z użyciem

nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła. Odprowadzanie wód opadowych odbywać się będzie w granicach nieruchomości.

W centralnej części omawianego terenu przebiega rów melioracyjny odwadniająco-nawadniający sąsiednie tereny rolnicze. Rów ten zostanie w całości zachowany, a celem jego ochrony na etapie realizacji przedsięwzięcia, przewidziano posadowienie ogrodzenia o wysokości minimum 1,5 m. Nadto drogą niniejszej decyzji zobowiązano Inwestora na etapie realizacji inwestycji do zabezpieczenia rowu melioracyjnego poprzez utworzenie strefy ochronnej, która obejmować będzie obszar o obrysie minimum 3 m od krawędzi rowu.

Aby zapobiec przenikaniu zanieczyszczeń do wód i gruntu, zaplecze budowy zostanie wyposażone w urządzenia sanitarne dla pracowników typu TOI-TOI. Ponadto, środowisko gruntowo wodne terenu realizacji przedsięwzięcia zabezpieczone zostanie przed ewentualnym zanieczyszczeniem poprzez: • uszczelnienie nawierzchni placów składowych materiałów sypkich, placów postojowych dla maszyn i środków transportu, oraz parkingów dla pracowników; • zabezpieczenie przed spływami poprzez zakrycie materiałów budowlanych takich jak żwir, kruszec, cement itp.; prowadzenie konserwacji i naprawy maszyn pracujących na placu budowy na terenach specjalnie do tego przygotowanych — na uszczelnionym podłożu; wyposażenie w sorbenty do usuwania zanieczyszczeń, zwłaszcza ropopochodnych i syntetycznych.

Podczas realizacji inwestycji będą powstawały odpady z grupy 15 — odpady opakowaniowe; sorbenty, tkaniny do wycierania, materiały filtracyjne i ubrania ochronne nieujęte w innych grupach, 17 — odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej (włączając glebę i ziemię z terenów zanieczyszczonych), a także 20 — odpady komunalne łącznie z frakcjami gromadzonymi selektywnie. Odpady z terenu budowy będą czasowo gromadzone w szczelnych, zamykanych pojemnikach. Pojemniki z odpadami zostaną odpowiednio oznakowane. Odpady będą wywożone przez firmy, posiadające uprawnienia do transportu odpadów, a następnie przekazywane uprawnionym odbiorcom. Na etapie eksploatacji inwestycji powstawać będą typowe odpady komunalne, a także odpady opakowaniowe, z grup 15 i 20, które będą zbierane do pojemników i regularnie usuwane z terenu inwestycji przez uprawnione podmioty.

Inwestycja polegająca na zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, wkomponuje się w planowany sposób zagospodarowania najbliższej okolicy i będzie stanowić kontynuację tej zabudowy. W związku z tym, nie ma podstaw przypuszczać, aby w przypadku realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia mogły wystąpić znaczące zmiany w lokalnym krajobrazie.

**Kierownik Referatu Gospodarki
Komunalnej i Ochrony
Środowiska
Natalia Kacprzak**

/dokument podpisany elektronicznie/

Inwestor przedsięwzięcia

...