



WÓJT GMINY SZEMUD

ul. Samorządowa 1
84 - 217 Szemud

GK.6220.23.2025.PJ

Szemud, dnia 07-04-2026 roku

DECYZJA

ustalająca środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14-06-1960 r. Kodeks postępowania (*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, art. 75 ust. 1 pkt 4 oraz art. 82 i art. 85 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 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 54 lit. a *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 pn. **„Budowa czterech hal usługowo-magazynowych wraz z infrastrukturą na terenie dz. nr 15/1 obr. Koleczkowo gm. Szemud na pow. 0,96 ha na terenie otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego”**

po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego w sprawie oceny oddziaływania na środowisko w tym po uzgodnieniu realizacji przedsięwzięcia z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gdańsku oraz uzyskanej opinii Dyrektora Zarządu Zlewni w Gdańsku Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wejherowie

Ustalam środowiskowe uwarunkowania dla przedmiotowego przedsięwzięcia:

1. Na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia konieczne jest podjęcie następujących działań na etapie realizacji inwestycji:

- a) Wyłączyć z zainwestowania grunt leśny znajdujący się na działce inwestycyjnej.
- b) Przed rozpoczęciem prac budowlanych wygradzić płotkiem z siatki herpetologicznej działkę, od strony północnej w celu uniemożliwienia migracji płazów na teren budowy.
- c) Wycinkę drzew i krzewów prowadzić poza okresem lęgowym ptaków, tj. poza okresem od 1 marca do 31 sierpnia. Dopuszcza się prowadzenie wycinki po wykluczeniu przez specjalistę ornitologa lęgów ptaków, co należy potwierdzić wpisem do protokołu z nadzoru przyrodniczego.
- d) Prace ziemne prowadzić poza okresem rozrodu i migracji płazów, tj. poza okresem od 1 marca do 15 października oraz poza okresem lęgowym ptaków, tj. poza okresem od 1 do 31 sierpnia. Dopuszcza się prowadzenie prac w ww. okresach po wykluczeniu przez specjalistę herpetologa migracji i rozrodu płazów oraz przez specjalistę ornitologa lęgów ptaków, co należy potwierdzić wpisem do protokołu z nadzoru przyrodniczego.
- e) Codziennie przeprowadzać kontrolę wykopów przed przystąpieniem do dalszych prac, uwięzione zwierzęta niezwłocznie przenieść poza teren objęty pracami, na właściwe dla nich siedlisko. Przenoszenie prowadzić pod nadzorem przyrodnika oraz przy użyciu rękawiczek ochronnych, używany do tego sprzęt dezynfekować;
- f) Uciążliwość akustyczną, związaną z realizacją przedmiotowego przedsięwzięcia w sąsiedztwie terenów chronionych akustycznie, minimalizować poprzez prowadzenie prac budowlanych w porze dziennej (w godzinach 6.00-22.00);
- g) Drzewa i krzewy niepodlegające usunięciu, a 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 wygradzenie obszaru występowania krzewów,

- 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.

h) Do nasadzeń wykorzystywać gatunki roślin rodzimych geograficznie i siedliskowo, w tym pyłkodajnych i nektarodajnych.

i) Wykonać szpalerowe nasadzenia drzew wzdłuż wschodniej i północnej granicy terenu inwestycji, które będą stanowiły element izolacyjny ograniczający propagację hałasu na tereny sąsiednie.

j) Zabezpieczyć miejsce budowy, miejsca tankowania maszyn budowlanych oraz miejsca eksploatacji urządzeń mechanicznych przed ewentualnym zanieczyszczeniem środowiska wodno-gruntowego poprzez utwardzenie i uszczelnienie terenu oraz wyposażenie punktów tankowania w sorbenty substancji ropopochodnych.

k) 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 wykonawcy.

l) Zaplecze budowy zorganizować w sposób eliminujący zagrożenie przedostania się zanieczyszczeń do środowiska gruntowo-wodnego, poprzez:

- zabezpieczenie przed spływami – 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 placu budowy w sorbenty do usuwania zanieczyszczeń, zwłaszcza ropopochodnych i syntetycznych.

- m) Wykorzystywać nowoczesny, sprawnie technicznie sprzęt, w celu minimalizacji ryzyka zaistnienia awarii i potencjalnego przedostania się do środowiska jakichkolwiek zanieczyszczeń,
- n) 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,
- o) Zaplecze budowy wyposażać w sorbenty, maty, biopreparaty i inne środki neutralizujące i likwidujące ewentualne rozlewy i wycieki olejów oraz substancji ropopochodnych,
- p) 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,
- q) Plac budowy wyposażać w przenośne sanitariaty, w których ścieki bytowe będą gromadzone w szczelnym zbiorniku bezodpływowym, regularnie opróżnianym przez uprawniony podmiot,
- r) Odpady powstające w trakcie budowy gromadzić w sposób selektywny, w miejscach i pojemnikach/kontenerach zapewniających pełną izolację od środowiska naturalnego, a następnie przekazać do odzysku lub unieszkodliwiania, odpady niebezpieczne przekazywać uprawnionym firmom posiadającym zezwolenie na zbieranie i przetwarzanie tego rodzaju odpadów,
- s) po zakończeniu realizacji inwestycji uporządkować przyległy teren i przywrócić go do stanu umożliwiającego jego użytkowanie,
- t) wodę na cele socjalno-bytowe pracowników dostarczać z sieci wodociągowej,
- u) ścieki bytowe powstające na etapie eksploatacji odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej,
- v) odpady komunalne powstające w trakcie eksploatacji inwestycji przechowywać w pojemnikach przeznaczonych do segregacji, a następnie przekazywać do odbioru przez firmy posiadające stosowne uprawnienia w zakresie odbioru odpadów.

2. Stanowisko w sprawie konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania pozwolenia na budowę przedmiotowej inwestycji:

Po przeprowadzeniu postępowania oś tuż. organ oraz RDOŚ Gdańsk nie stwierdza potrzeby przeprowadzenia ponownej oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko. Informacje zawarte w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko są wystarczające do określenia uwarunkowań do projektu budowlanego. Powyższe nie wyklucza przeprowadzenia ponownej oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w przypadku: złożenia do organu właściwego do wydania decyzji (o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1, 10, 14 i 18 ustawy o oś) wniosku podmiotu planującego podjęcie realizacji inwestycji; jeżeli organ właściwy do wydania ww. decyzji stwierdzi, że we wniosku o wydanie decyzji zostały dokonane zmiany w stosunku do wymagań. określonych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

3. Stanowisko w sprawie transgranicznego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w odniesieniu do przedsięwzięć, dla których przeprowadzono postępowanie dotyczące transgranicznego oddziaływania na środowisko:

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. Wójt Gminy Szemud nie znajduje więc przesłanek do przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym.

U Z A S A D N I E N I E

Pan zwrócił się do Wójta Gminy Szemud z wnioskiem z dnia 02-04-2025 r. (data wpływu 18-04-2025 r.) o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia pn „**Budowa czterech hal usługowo-magazynowych wraz z infrastrukturą na terenie dz. nr 15/1 obr. Koleczkowo gm. Szemud na pow. 0,96 ha na terenie otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego**”.

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 29-04-2026 r. znak GK. 6220.23.2025. PJ Wójt Gminy Szemud wezwał Inwestora do uzupełnienia wniosku, następnie w dniu 05-06-2025 r. wpłynęło uzupełnienie od Pełnomocnik Inwestora .

W dniu 26-06-2025 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.6220.23.2025.PJ oraz strony postępowania Obwieszczeniem znak GK.6220.23.2025.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 26-06-2025 r. zwrócił się z wnioskiem znak GK.6220.23.2025.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.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Gdańsku Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie opinią znak: GG.ZZŚ.4901.272.1.2025.KK z dnia 08-07-2025 r. **nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na w/w przedsięwzięcie.**

Dnia 11-07-2025 r. do tut. Organu wpłynęło pismo znak RDOŚ-Gd-WOO.4220.391.2025.JP.1 wydłużenie terminu rozpatrzenia przez RDOŚ przedmiotowej sprawy. Następnie w dniu 11-09-2025 r. znak GK. 6220.23.2025.PJ Wójt Gminy Szemud wystosował pismo ponagląjące w kierunku Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku.

W Dniu 02-10-2025 roku. Do tut. Urzędu wpłynęło Postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku znak RDOŚ-Gd-WOO.4220.391.2025.JP.2 z dnia 02-10-2025 r. **wyrażające opinię o konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia oraz określające zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko (raport ooś).**

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 Wójt Gminy Szemud w dniu 03-10-2025 r. Postanowieniem znak GK.6220.23.2025.PJ stwierdził, iż dla przedmiotowego przedsięwzięcia zachodzi konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i orzekł określić zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko zgodny z art. 66 ustawy ooś – powyższe zostało obwieszczone stronom przedmiotowego postępowania obwieszczeniem znak GK.6220.23.2025.PJ w dniu 03-10-2025 r. (*art. 10 § 1 i art. 49 KPA oraz w zw. z art. 21 ust. 1 i 2 pkt 8, art. 23, art. 74 ust. 3 ustawy ooś*).

Ad extremum, Postanowieniem znak GK.6220.23.2025.PJ z dnia 03-10-2025 r. Wójt Gminy Szemud zawiesił przedmiotowe postępowanie administracyjne w przedmiocie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach do czasu przedłożenia przez Wnioskodawcę raportu ooś – powyższe zostało obwieszczone stronom przedmiotowego postępowania obwieszczeniem znak GK.6220.23.2025.PJ w dniu 03-10-2025 r. (*art. 10 § 1 i art. 49 KPA oraz w zw. z art. 21 ust. 1 i 2 pkt 8, art. 23, art. 69 ust. 4, art. 74 ust. 3 ustawy ooś*).

Dnia 19-01-2026 r. do siedziby tut. Urzędu wpłynął wniosek z dnia 18-01-2026 r. pełnomocnika Inwestora o podjęcie zawieszono postępowania administracyjnego przedkładając raport o oddziaływaniu na środowisko zgodny z postanowieniem Wójta Gminy Szemud znak GK.6220.23.2025.PJ z dnia 03-10-2025 r.

Mając na uwadze powyższe, Wójt Gminy Szemud Postanowieniem znak GK.6220.23.2025.PJ z dnia 22-01-2026 r. w myśl art. 97 § 2 i art. 123 KPA postanowił podjąć zawieszono postępowanie administracyjne - powyższe zostało obwieszczone stronom przedmiotowego postępowania obwieszczeniem znak GK.6220.23.2025.PJ w dniu 22-01-2026 r. (*art. 49 KPA oraz w zw. z art. 21 ust. 1 i 2 pkt 16, art. 23, 33 ust. 1 pkt 1, art. 74 ust. 3 ustawy oos*).

Jednocześnie działając na podstawie art. 33 ust. 1 oraz art. 79 ust. 1 ustawy oos, Wójt Gminy Szemud wydał **obwieszczenie o przystąpieniu do przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko**, w którym poinformował o przystąpieniu do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i podał do publicznej wiadomości, iż w związku z toczącym się postępowaniem administracyjnym w przedmiocie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia wszyscy zainteresowani mogą zapoznać się z niezbędną dokumentacją sprawy. Jednocześnie poinformowano, iż: Materiał dowodowy dostępny będzie dla społeczeństwa w terminie od dnia 28-01-2026 r. do dnia 27-02-2026 r. (włącznie), w siedzibie Urzędu Gminy Szemud, przy ul. Samorządowej 1, 84-217 Szemud w godzinach pracy urzędu, po wcześniejszym uzgodnieniu terminu (*np. telefonicznie pod nr tel. 58-739-78-11*). 2. Każdy ma prawo składania uwag i wniosków w formie pisemnej, elektronicznej i ustnej, w terminie określonym w punkcie 1 niniejszego obwieszczenia. Uwagi i wnioski należy składać do Wójta Gminy Szemud. 3. Uwagi i wnioski złożone po upływie terminu określonego w punkcie 1 niniejszego obwieszczenia pozostaną bez rozpatrzenia. 4. Organem właściwym do rozpatrzenia uwag i wniosków jest Wójt Gminy Szemud. 5. Organem właściwym do wydania uzgodnienia jest Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku. Należy wskazać, iż Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gdańsku opinią znak GG.ZZŚ.4901.272.1.2025.KK z dnia 08-07-2025 r nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania dla w/w przedsięwzięcia, zaś 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 (przedmiotowe obwieszczenie zostało opublikowane na BIP oraz tablicy ogłoszeń tut. Urzędu).

Ad extremum, pismem przewodnim znak GK.6220.23.2025.PJ w dniu 22-01-2026 r. tut. Organ przekazał Sołtysowi Koleczkowa w/w obwieszczenie celem podania informacji do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości tj. poprzez wywieszenie go na tablicy ogłoszeń sołeckiej (*obwieszczenie upubliczniono w dniach od 28-01-2026 r. do 27-02-2026 r.*).

Wójt Gminy Szemud stosownie do art. 77 ust. 1 ustawy ooś oraz art. 106 Kpa zwrócił się z wnioskiem znak GK.6220.23.2025.PJ w dniu 22-01-2026 r. do RDOŚ Gdańsk z wnioskiem o uzgodnienie warunków realizacji przedsięwzięcia przedkładając raport o oddziaływaniu na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia..

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku Postanowieniem znak RDOŚ-Gd-WOO.4221.8.2026.AKĆ.1 z dnia 26-02-2026 r. uzgodnił realizację przedmiotowego przedsięwzięcia i określił warunki jego realizacji.

Działając na podstawie art. 33 ust. 1 oraz art. 79 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, Wójt Gminy Szemud obwieszczeniem znak GK.6220.23.2025.PJ w dniu 04-03-2026 r., poinformował o przystąpieniu do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i podał do publicznej wiadomości, iż w związku z toczącym się postępowaniem administracyjnym w przedmiocie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia, wszyscy zainteresowani mogą zapoznać się z niezbędną dokumentacją sprawy. Jednocześnie poinformował, iż materiał dowodowy dostępny będzie w terminie od dnia 04-03-2026 r. do dnia 03-04-2026 r. (włącznie), w siedzibie Urzędu Gminy Szemud, przy ul. Samorządowej 1, 84-217 Szemud w godzinach pracy urzędu, po wcześniejszym uzgodnieniu terminu (np. telefonicznie pod nr tel. 58-739-78-10). Dodatkowo wskazano, iż każdy ma prawo składania uwag i wniosków w formie pisemnej, elektronicznej i ustnej, w terminie określonym w punkcie 1 niniejszego obwieszczenia. Uwagi i wnioski należy składać do Wójta Gminy Szemud. Pouchono, iż uwagi i wnioski złożone po upływie terminu określonego w punkcie 1 niniejszego obwieszczenia pozostaną bez rozpatrzenia. Zgodnie z *art. 35 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*, uwagi lub wnioski złożone po

upływie ww. terminu pozostawia się bez rozpatrzenia. *Zgodnie z art. 29 ww. ustawy-* każdy ma prawo składania uwag i wniosków w postępowaniu wymagającym udziału społeczeństwa.

W dniu 09-03-2025 r. Wójt Gminy Szemud obwieszczeniem znak GK.6220.23.2025.PJ na podstawie art. 10 § 1 oraz art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego, w związku z art. 74 ust. 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko zawiadomił, iż w prowadzonym postępowaniu administracyjnym znak GK.6220.23.2025.PJ w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia zebrany został cały materiał dowodowy, z którym można zapoznać się w siedzibie Urzędu Gminy Szemud. **Do tutejszego Urzędu nie wpłynęły żadne uwagi / pisma stron przedmiotowego postępowania.**

W/w obwieszczenia zostały upublicznione stronom postępowania i społeczeństwu na tablicy ogłoszeń tut. Urzędu, stronie internetowej BIP Szemud oraz przekazane do Sołtys mc. Koleczkowa celem udostępnienia przedmiotowej informacji w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości.

Zgodnie z art. 79 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, Wójt Gminy Szemud zapewnił możliwość udziału społeczeństwa w postępowaniu, w ramach którego przeprowadził ocenę oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Nikt nie wniósł żadnych uwag i wniosków.

Na podstawie przedłożonych dokumentów, w tym raporcie oś Wójt Gminy Szemud stwierdził, że:

1. Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na realizacji Budowy czterech hal usługowo-magazynowych wraz z infrastrukturą na terenie dz. nr 15/1 obr. Koleczkowo gm. Szemud na pow. 0,96 ha na terenie otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego;
2. Planowane przedsięwzięcie realizowane będzie na terenie nieobjętym ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
3. Przedsięwzięcie objęte przedłożonym wnioskiem jest kwalifikowane według Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.)

do grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 54 lit. a tj.: „zabudowa przemysłowa lub magazynowa, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż: 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy”. **W związku z tym realizacja ww. przedsięwzięcia wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.**

Przedsięwzięcie polegające na budowie czterech hal usługowo-magazynowych wraz z infrastrukturą będzie zlokalizowane w województwie pomorskim, w powiecie wejherowskim, w gminie Szemud, w miejscowości Koleczkowo na działce nr 15/1 obr. Koleczkowo. Przedsięwzięcie jest zlokalizowane na terenie otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. Teren, na którym są projektowane budynki nie jest wpisany do rejestru zabytków. Powierzchnia działki nr 15/1 obr. Koleczkowo wynosi 0,96 ha. Sama inwestycja obejmuje powierzchnię 0,91 ha. Wyłączeniu z zainwestowania podlega użytek leśny położony w północno-wschodniej części nieruchomości o powierzchni 500 m². Tut. organ nałożył warunek nakazujący wyłączenie z zainwestowania ww. użytku leśnego.

Zaplanowano wybudowanie 4 hal usługowo-magazynowych o powierzchni 675 m² każda, łącznie 2700 m². Przedsięwzięcie zostało zaplanowane wraz z wyburzeniem istniejącej hali o powierzchni 1300 m² oraz z wyznaczeniem terenów utwardzonych i miejsc parkingowych o powierzchni 3700 m².

Budowa będzie realizowana tradycyjnymi metodami budowlanymi z połączeniem technologii modułowej (fundamenty-żelbetowe, ściany z gotowych elementów modułowych stalowych ocynkowanych profili bądź z płyt warstwowych z termoizolacją konstrukcja dachu więźba stalowa, pokrycie płytami warstwowymi dachowymi lub płytami trapezowymi (blacha) zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy). Projektowane budynki będą przeznaczone pod funkcję magazynową z możliwością usług. Wewnątrz hal planowane jest magazynowanie np. materiałów budowlanych oraz wykonywanie usług towarzyszących. Przewiduje się także wydzielenie części socjalnej i biurowej.

Celem ograniczenia powierzchni składowej materiałów budowlanych oraz skrócenia czasu realizacji inwestycji wykorzystane zostaną prefabrykowane elementy zbrojeniowe 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. Wykopy pod fundamenty zostaną wykonane na głębokości 70-90 cm - brak podpiwniczenia w budynkach. Wierzchnia warstwa terenu zostanie zabezpieczona i wykorzystana przy późniejszym ukształtowaniu terenu inwestycji. Nie planuje się nawiezienia mas ziemnych celem utwardzenia terenu.

Zabudowa została zaplanowana na gruntach rolnych – oznaczonych ewidencyjnie jako grunty orny RVI. Wydzielenie leśne LsV nie będzie objęte zabudową, nie ulegnie przekształceniu. Otoczenie terenu planowanej inwestycji stanowią:

- od wschodu – działki nr: 22/18 i 22/12 obr. Bojano - nieużytkowane ziemie rolne, z roślinnością pastwiskową i postępującą sukcesją młodych drzew; 22/17, 22/13 obr. Bojano – działki z zabudową mieszkaniową bliźniaczą (22/17) i jednorodziną (22/13);

- od południa – działka nr 97/3 obr. Koleczkowo – droga gminna utwardzona płytami JOMB o nazwie ul. Majora Bojana;

- od zachodu – działka nr 15/2 obr. Koleczkowo – działka z nieużytkowanymi zabudowaniami byłej fermy drobiu ze szpalerem świerków wzdłuż granicy z działką inwestycyjną;

- od północy – działka nr 15/14 obr. Koleczkowo – nieużytkowana ziemia rolna z roślinnością pastwiskową i sukcesją młodych drzew, z lokalnym obniżeniem terenu, wydzielenie leśne o powierzchni 0,12 ha.

Obszar, na którym zaplanowano inwestycję to dawna ferma drobiu. Znajduje się tu hala (kurnik z częścią mieszkalną) wraz z budynkami użytkowymi o łącznej powierzchni ok. 1300 m². Obszar działki jest równomiernie ukształtowany. Teren w przeszłości wyrównano do poziomu, na którym znajdują się fundamenty budynku.

Planowana zabudowa wraz z utwardzonym terenem zajmie ok. 70 % całej powierzchni inwestycji. Sama zabudowa będzie stanowić ok. 30% w stosunku do całej powierzchni inwestycji.

Dla potrzeb projektowanej zabudowy - przewiduje się realizację utwardzeń pełniących funkcje m. in. dróg dojazdowych do planowanych budynków, miejsc postojowych i utwardzeń wokół hal usługowo – magazynowych.

Dojazd na teren inwestycji, działkę nr 15/1 obr. Koleczkowo, będzie odbywał się od strony utwardzonej ulicy Majora Bojana, biegnącej wzdłuż południowej granicy inwestycji.

Teren inwestycji jest podłączony do istniejących w pasie drogowym ulicy Majora Bojana sieci: elektroenergetycznej, wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej. Planuje się ich rozbudowę.

Wokół budynków, zwłaszcza od północy rozwijają się rośliny ruderalne. W miejscach nie wykorzystywanych do ruchu pojazdów następuje sukcesja drzew z udziałem sosny zwyczajnej, wierzby iwy, sumaka octowca, świerka pospolitego, tarniny. Od wschodu następuje ekspansja orlicy pospolitej na nieużytkowane tereny łąkowo-ruderalne. W miejscach wyjeżdżonych obecne są rośliny charakterystyczne dla wydepczyk jak wiechlina roczna, babka zwyczajna czy wiechlina spłaszczona. W południowo-wschodniej niezabudowanej części działki nr 15/1 dominują rośliny ruderalno-łąkowe, gdzie od północy następuje powolna sukcesja drzew głównie sosny, rzadziej brzozy, osiki i śliwy tarniny. Sporadycznie trafiają się także rośliny okrajkowe i leśne. Ponadto wzdłuż wschodniej granicy inwestycji posadzone są starsze sosny zwyczajne i klon jawor. W północo-wschodniej części działki nr 15/1 znajduje się niewielkie wydzielone leśne o wielkości 0,05 ha zbudowane głównie z sosny zwyczajnej, rzadziej brzozy brodawkowatej, której w podroście towarzyszy buk i dąb szypułkowy. Od południa funkcjonuje nasadzone zieleń urządzona w postaci m.in. forsycji, żywotników i bukszpanu. Tu też przy drodze występuje szpaler ośmiu starszych sosen zwyczajnych. Rośliny łąkowe i ruderalne i terenów wydeptywanych to m.in.: babka lancetowata *Plantago lanceolata*, babka zwyczajna *Plantago media*, borześląd zwisty *Pholia nutans*, jarząb pospolity *Sorbus aucuparia*, jaskier rozłogowy *Ranunculus repens*, jastrzębiec kosmaczek *Pilosella officinarum*, kłosówka wełnista *Hocus lanatus*, komonica zwyczajna *Lotus corniculatus*, koniczyna biała *Trifolium repens*, koniczyna łąkowa *Trifolium pratense*, kostrzewa czerwona *Festuca rubra*, kostrzewa trzcinowa *Festuca arundinacea*, krótkosz wyblakły *Brachytheceum albicans*, krwawnik pospolity *Achillea millefolium*, kupkówka pospolita *Dactylis glomerata*, mietlica pospolita *Agrostis stolonifera*, mniszek lekarski *Taraxacum officinale*, nawłóć kanadyjska *Solidago canadensis*, nawłóć pospolita *Solidago virgaurea*, nercznica samcza *Dryopteris filix-mas*, ostrożeń polny *Cirsium arvense*, perz właściwy *Elymus repens*, płonnik pospolity *Polytrichum commune*, podagrycznik pospolity *Aegopodium podagraria*, podbiał pospolity *Tussilago farfara*, rajgras wyniosły *Arrhenatherum elatius*, szczaw zwyczajny *Rumex acetosa*, stokłosa *Bromus sp.*, trybula leśna *Anthriscus*

sylvestris, wiechlina łąkowa *Poa pratensis*, wiechlina roczna *Poa annua*, wiechlina spłaszczona *Poa compressa*, wyka *Vicia sp.*, zęboróg czerwony *Cretonotus purpureus*.

W sąsiedztwie inwestycji w związku z występowaniem oczek wodnych stwierdzono przedstawiciela ropuchowatych (Bufonidae) – ropuchę szarą. W zbiorniku wodnym położonym w kierunku południowo-zachodnim w odległości ok. 65 m od inwestycji obecne były osobniki płazów z kompleksu żab zielonych – żaba wodna. Nie zanotowano przedstawicieli gadów.

W związku z występowaniem w sąsiedztwie przedmiotowej działki herpetofauny tutaj organ. nałożył warunek aby prace ziemne prowadzić poza okresem rozrodu i migracji płazów tj. poza okresem od 1 marca do 15 października. Dopuszcza się prowadzenie ww. prac w tym okresie po wykluczeniu przez specjalistę herpetologa migracji i rozrodu płazów, co należy potwierdzić wpisem do protokołu z nadzoru przyrodniczego.

Na działce nr 15/1 obr. Koleczkowo i w jej sąsiedztwie odnotowano łącznie 23 gatunki ptaków. Spośród nich 16 jest objętych ochroną gatunkową ścisłą, 4 gatunki objęte są ochroną częściową (kormoran *Phalacrocorax carbo*, kruk *Corvus corax*, kawka *Corvus molendula* i sroka *Pica pica*). Trzy gatunki są łowne. Gęgawa *Anser anser* i krzyżówka *Anas platyrhynchos*, zalatywały na teren inwestycji ze zbiorników wodnych położonych na zachód. Notowano także grzywacza *Columba palumbus* obecnego na wschód od inwestycji w rejonie zabudowy mieszkaniowej. Odnotowano 2 gatunki z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej: żurawia *Grus grus* i bociana białego *Ciconia ciconia*. Żurawie żerowały na nieużytkach na północ od inwestycji. Z kolei bocian był przelotny nad terenem inwestycji. Gatunki te ujęte są również w konwencji o ochronie wędrownych gatunków dzikich zwierząt (Konwencji Bońskiej). Nad terenem inwestycji żerował też myszołów, który również jest ujęty w ww. Konwencji.

Dziewiętnaście gatunków jest zawartych w Załączniku II Konwencji Berneńskiej (Konwencja o Ochronie Europejskiej Dzikiej Przyrody i Naturalnych Siedlisk z 1979 roku): bocian, śpiewak *Turdus philomelos*, dzięcioł duży *Dendrocopos major*, kapturka *Sylvia atricapilla*, kos *Turdus merula*, kormoran, kruk, modraszka *Cyanistes caeruleus*, myszołów, pierwiosnek zwyczajny *Phylloscopus collybita*, bogatka *Parus major*, skowronek *Alauda arvensis*, szczygieł *Carduelis carduelis*, trznadel *Emberiza citrinella*, zięba *Fringilla coelebs* i żuraw.

Najliczniej ptaki obserwowano w kompleksie leśnym i zadrzewieniach na nieużytkach przy wschodniej i północnej granicy inwestycji. Dość licznie ptaki obecne są także w rejonie zbiorników wodnych. Notowano tu obecność większości gatunków leśnych i zaroślowych jak

kapturka, pierwiosnek, zięba i sójka. W tej części możliwie lęgowy był pierwiosnek. W zadrzewieniach porastających ruiny budynku na zachód od inwestycji obecne były także szczygły, trznadłe i bogatki. Obserwowano także modraszki. Ponadto dość licznie, zwłaszcza na południe i zachód od inwestycji obserwowano ptaki synantropijne jak kawkę czy wróbla.

Uwagę zwraca także obecność pospolitych ptaków wodno-błotnych związanych z okolicznymi zbiornikami. W rejonie terenu inwestycji są to głównie osobniki żerujące, możliwe lęgowe w obrębie zbiorników położonych poza zasięgiem oddziaływania przedsięwzięcia. Notowano także miejscami odgłosy wydawane przez ptaki związane z terenami otwartymi pól uprawnych i łąk tj. skowronka. Tereny w sąsiedztwie inwestycji stanowiły też miejsca żerowania dla myszołowa i żurawi.

Zgodnie z zasadą przezorności tut. organ nałożył warunek aby prace ziemne oraz ewentualną wycinkę krzewów prowadzić poza okresem lęgowym ptaków tj. poza okresem od 1 marca do 31 sierpnia. Dopuszcza się prowadzenie ww. prac w tym okresie po wykluczeniu przez specjalistę ornitologa lęgów ptaków, co należy potwierdzić wpisem do protokołu z nadzoru przyrodniczego.

Na terenie działki nr 15/1 odnotowano 7 gatunków ssaków. Trzy gatunki to drobna zwierzyna łowna: kuna domowa *Martes fionia*, zajęc szarak *Lepus europaeus* oraz lis rudy *Vulpes vulpes*. Sarna europejska *Capreolus capreolus* i dzik *Sus scrofa* to zwierzyna gruba. Na terenie inwestycji notowano głównie tropy i odchody ww. zwierząt. Obserwowano także kreta *Talpa europaea*. W granicach inwestycji stwierdzono występowanie nietoperzy - borowca wielkiego *Nyctalus noctula*. Borowiec wielki żerował nad terenem inwestycji oraz na północ od niej. Stwierdzono 6 osobników tego gatunku.

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

- ok. 7,1 km na północny – zachód Obszar Natura 2000 Pełcznica PLH220020.

W opinii tut. Organu planowana inwestycja nie będzie negatywnie oddziaływać na ww. obszary 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. Tym samym nie jest więc konieczne przeprowadzenie oceny w trybie art. 6.3 Dyrektywy Rady 92/43/EWG.

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. Zgodnie z art. 5 pkt. 14 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U z 2026 r., poz.13), 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. Trójmiejski Park Krajobrazowy jest oddalony od planowanej inwestycji o ok. 0,9 km na północ. Dla terenu Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego obowiązują przepisy uchwały Nr 143/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2016 r., poz. 2946). Szczególnymi celami ochrony Parku, zgodnie z ww. uchwałą są:

- zachowanie zespołu form ukształtowania terenu strefy krawędziowej wysoczyzny morenowej, stanowiącej unikat morfologiczny w skali europejskiej;
- zachowanie szczególnych walorów środowiska wodnego parku, zwłaszcza jezior lobeliowych i cieków o podgórskim charakterze;
- utrzymanie pozytywnego wpływu lasów parku na warunki klimatyczne aglomeracji gdańskiej;
- zachowanie bogactwa szaty roślinnej z jej różnorodnością botaniczną i regionalną specyfiką ekosystemów leśnych i nieleśnych, zwłaszcza fitocenozy źródliskowych, torfowiskowych, łąkowych i polnych;
- dążenie do renaturalizacji zbiorowisk leśnych pod względem składu gatunkowego oraz struktury wiekowej i przestrzennej drzewostanów;
- utrzymanie różnorodności siedlisk i mikrosiedlisk warunkujących bogactwo mykoflory i fauny;
- ochrona dziedzictwa kulturowego parku, w szczególności zachowanie historycznej sieci dróg o charakterze komunikacyjnym i rekreacyjnym, układów urbanistycznych i ruralistycznych oraz zespołów architektoniczno - przyrodniczych, a także niematerialnego dziedzictwa kulturowego;

- ochrona i rewaloryzacja szczególnych wartości krajobrazowych parku, a zwłaszcza bezleśnych dolin, unikatowej ekspozycji strefy krawędziowej oraz obszarów współistnienia krajobrazu naturalnego i kulturowego.

Planowana inwestycja nie naruszy wskazanych w ww. dokumencie celów ochrony Parku.

Inne najbliższej położone obszary objęte ochroną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r., poz. 13), to:

- ok. 2 km na wschód Użytek Ekologiczny „Śmieszka w Bojanie”,
- ok. 3,2 km na północ Użytek Ekologiczny „Łąką nad Zagórką Strugą”
- ok. 4,3 km na północ Rezerwat Przyrody „Dolina Zagórkowej Strugi”.
- ok. 4,7 km na zachód Rezerwat Przyrody „Okuniewo”,

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane poza korytarzem ekologicznym. Najbliższy korytarz ekologiczny znajduje się w odległości ok. 0,9 km na północ od planowanej inwestycji – Lasy Trójmiejskie południowy KPn – 20E. Ze względu na rodzaj i skalę przedsięwzięcia nie przewiduje się oddziaływania inwestycji na ww. korytarz migracyjny.

Zgodnie z art.15 ustawy z dnia 11 sierpnia 2021 r. o gatunkach obcych (t.j.Dz. U. z 2023 r. poz. 1589 ze zm.) obecność inwazyjnych gatunków obcych, dalej IGO, podlega zgłoszeniu wójtowi, burmistrzowi albo prezydentowi miasta, właściwemu ze względu na miejsce stwierdzenia obecności tego IGO w środowisku.

Niniejsze postanowienie 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 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r., poz. 13).

Przewidywane rodzaje i ilości emisji, w tym odpadów wynikające z realizacji i eksploatacji lub funkcjonowania planowanego przedsięwzięcia.

ETAP REALIZACJI

Powietrze atmosferyczne

Głównym źródłem zanieczyszczenia powietrza będzie transport oraz praca sprzętu budowlanego. Emisja zanieczyszczeń na etapie budowy będzie miała charakter emisji nieorganizowanej, a substancje emitowane do powietrza w wyniku spalania paliw w maszynach pracujących na otwartym terenie szybko ulegną rozproszeniu.

Klimat akustyczny i wibracje

Źródłem hałasu w fazie rozbiórki i budowy będą głównie maszyny i urządzenia budowlane, takie jak: koparka, koparko ładowarka, wózek widłowy czy transport ciężarowy i dźwigi. Sprzęt używany na etapie rozbiórki starego budynku i budowy nowych hal będzie sprawny technicznie i będzie spełniał obowiązujące normy ochrony środowiska. Oddziaływanie hałasu na etapie budowy nie podlega unormowaniu z uwagi na czasowy i przejściowy charakter tego oddziaływania, nie mniej jednak zarządzający budową zobowiązany jest do minimalizacji uciążliwości akustycznej związanej z wykonywanymi pracami poprzez zastosowanie sprzętu spełniającego normy emisyjne określone w rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 21 grudnia 2005 r. w sprawie zasadniczych wymagań dla urządzeń używanych na zewnątrz pomieszczeń w zakresie emisji hałasu do środowiska (Dz.U.2005.263.2202).

Ścieki

Na etapie budowy powstawać będą ścieki bytowe związane z pracą osób zatrudnionych do prac budowlanych. Ścieki sanitarne będą zbierane w przenośnych kabinach typu TOI-TOI lub kontenerach sanitarnych podobnego typu. Serwis i obsługa kabin zlecona będzie zewnętrznemu podmiotowi.

Odpady

Etap budowy wiązać się będzie z wytwarzaniem odpadów, które muszą być zbierane w sposób selektywny, a następnie zagospodarowywane zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U.2023.1587 ze zm.). W fazie realizacji przedsięwzięcia powstawać będą odpady typowe dla prac budowlanych i montażowych, w tym gruz, ziemia z wykopów oraz opakowania po materiałach budowlanych. Na etapie przedsięwzięcia powstaną następujące grupy odpadów:

- 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);
- 20 – odpady komunalne łącznie z frakcjami gromadzonymi selektywnie.

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, zgodnie z ich przynależnością do danej kategorii (na podstawie rozporządzenia Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz. U. z 2020 r. poz. 10)). Po zakończeniu prac budowlanych (w razie potrzeby również w czasie trwania budowy) będą one wywożone przez firmy, posiadające uprawnienia do transportu odpadów, a następnie przekazywane uprawnionym odbiorcom. Na terenie budowy obowiązywała będzie segregacja odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem podziału na odpady niebezpieczne i inne niż niebezpieczne. Powstałe odpady zostaną przekazane uprawnionym odbiorcom, posiadających zezwolenia na zbieranie i/lub przetwarzanie odpadów.

ETAP EKSPLOATACJI

Gazy i pyły

Na etapie funkcjonowania przedsięwzięcia nastąpi niewielka emisja zanieczyszczeń emitowanych głównie ze spalania paliw (węgiel, gaz ziemny) do ogrzewania budynków i zapewnienia ciepłej wody pracownikom. Większa emisja z inwestycji będzie odbywała się w okresie jesienno-zimowym. Inwestor rozważa ogrzewanie hal za pomocą nagrzewnic i energii elektrycznej. Celem ograniczenia kosztów ogrzewania hal, a tym samym zmniejszenia zanieczyszczeń uwalnianych do atmosfery nie wyklucza się zamontowania pompy ciepła a docelowo także kolektorów słonecznych.

Hałas

Teren inwestycji nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na podstawie mapy ewidencyjnej oraz obowiązujących ustaleń planistycznych dla terenów sąsiednich stwierdzono, że:

- najbliższe położone budynki mieszkalne znajdują się w odległości ok. 10 m na wschód od granicy przedsięwzięcia i stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, podlegające ochronie akustycznej,

- od strony południowej i zachodniej zlokalizowane są tereny przemysłowe i usługowoprzemysłowe, niepodlegające ochronie akustycznej w rozumieniu przepisów,

- terenami akustycznie chronionymi w otoczeniu inwestycji są wyłącznie tereny mieszkaniowe.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszczalne poziomy hałasu od pozostałych obiektów i działalności będącej źródłem hałasu wynoszą:

- 50 dB w porze dnia (LAeqD),

- 40 dB w porze nocy (LAeqN).

Emisja hałasu związana z funkcjonowaniem planowanych hal będzie występowała wyłącznie w porze dziennej. Źródła hałasu będą miały charakter typowy dla obiektów usługowo-magazynowych (ruch pojazdów, praca urządzeń wewnętrznych i infrastruktury technicznej). Przeprowadzona analiza wykazała, że eksploatacja przedsięwzięcia nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej. Oddziaływanie akustyczne inwestycji należy ocenić jako negatywne, lecz nieznaczące – mieszczące się w granicach obowiązujących norm prawnych i niepowodujące ponadnormatywnego pogorszenia klimatu akustycznego środowiska.

Dodatkowo przewidziano wykonanie szpalerowych nasadzeń drzew wzdłuż wschodniej i północnej granicy terenu inwestycji, które będą stanowiły element izolacyjny ograniczający propagację hałasu na tereny sąsiednie.

Ścieki

Wody opadowe będą gromadzone w naziemnych zbiornikach retencyjnych z wykorzystaniem na teren zielony oraz do studni chłonnych. Ścieki komunalne będą odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej istniejącej w ciągu ul. Majora Bojana w Koleczkowie. Planuje się źródło poboru wody z istniejącej w pasie drogowym ulicy Majora Bojana sieci wodociągowej.

Odpady

Podczas funkcjonowania inwestycji nastąpi przede wszystkim produkcja odpadów komunalnych przez pracowników i odpadów powstających w związku z bieżącym utrzymaniem hal:

- 17 01 Odpady materiałów i elementów budowlanych oraz infrastruktury drogowej (np. beton, cegły, płyty, ceramika)

- 17 1 01 Odpady betonu oraz gruz betonowy z rozbiórek i remontów;

- 17 01 07 Zmieszane odpady z betonu, gruzu ceglano-cementowego, odpadów ceramicznych i elementów wyposażenia inne niż wymienione w 17 01 06;

- 17 02 Odpady drewna, szkła i tworzyw sztucznych

- 17 02 01 Drewno;

- 17 02 03 Tworzywa sztuczne;

- 20 01 Odpady komunalne segregowane i gromadzone selektywnie (z wyłączeniem 15 01)

- 20 01 01 Papier i tektura; o 20 01 02 Szkło;

- 20 01 08 Odpady kuchenne ulegające biodegradacji;

- 20 01 21* Lampy fluorescencyjne i inne odpady zawierające rtęć;

- 20 01 23* Urządzenia zawierające freony;

- 20 01 27* Farby, tusze, farby drukarskie, kleje, lepiszcze i żywice zawierające substancje niebezpieczne;

- 20 01 28 Farby, tusze, farby drukarskie, kleje, lepiszcze i żywice inne niż wymienione w 20 01 27;

- 20 01 29* Detergenty zawierające substancje niebezpieczne;

- 20 01 33* Baterie i akumulatory łącznie z bateriami i akumulatorami wymienionymi w 16 06 01, 16 06 02 lub 16 06 03 oraz nie sortowane baterie i akumulatory zawierające te baterie;

- 20 01 34 Baterie i akumulatory inne niż wymienione w 20 01 33;

- 20 01 35* Zużyte urządzenia elektryczne i elektroniczne inne niż wymienione w 20 01 21 i 20 01 23 zawierające niebezpieczne składniki;

- 20 01 36 Zużyte urządzenia elektryczne i elektroniczne inne niż wymienione w 20 01 21, 20 01 23 i 20 01 35;

- 20 03 Inne odpady komunalne

- 20 03 01 Nie segregowane (zmieszane) odpady komunalne;

- 15 01 Odpady opakowaniowe (włącznie z selektywnie gromadzonymi komunalnymi odpadami opakowaniowymi)

- 15 01 01 Opakowania z papieru i tektury;

- 15 01 02 Opakowania z tworzyw sztucznych;

- 15 01 03 Opakowania z drewna (np. palety drewniane);

- 15 01 10* Opakowania zawierające pozostałości substancji niebezpiecznych lub nimi zanieczyszczone.

Przedstawione odpady z grup 15 i 20 będą regularnie usuwane z terenu inwestycji, zbierane do pojemników i przekazywane zgodnie z regulaminem utrzymania czystości w Gminie Szemud. Odpowiedzialnym za usuwanie odpadów będzie inwestor. Odpady niebezpieczne będą wywożone przez użytkowników inwestycji do Punktów Selektywnej Zbiórki Odpadów Niebezpiecznych w gminie Szemud. Przygotowane będą również pojemniki na popiół i odpady „bio”.

Na terenie przedsięwzięcia, nie występują zbiorniki wodne, ani cieki. Lokalizacja budynków hal usługowo - magazynowych nie wymaga zmiany stosunków gruntowo – wodnych. Nie wymaga też wymiany gruntów. W granicach przedsięwzięcia grunty mają korzystne warunki dla posadowienia obiektów. Według mapy hydrograficznej pierwszy poziom wodonośny znajduje się na głębokości między 5 a 20 m.

W razie występowania wody w wykopach pod fundamenty woda będzie wypompowana za pomocą pomp, a następnie gromadzona w pojemnikach typu Muaser o pojemności 1 m³. Wykopy pod fundamenty będą mniejsze niż 1 m głębokości, stąd nie przewiduje się intensywnego podsiąkania wód i konieczności prowadzenia odwodnień na dużą skalę.

Projektowane przedsięwzięcie nie będzie zaliczać się do zakładu o zwiększonym ani o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, według kryteriów jakościowych i ilościowych określonych w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz.U.2016.138). Nie będzie zatem ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów prawa ochrony środowiska.

Zgodnie z „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” przyjętym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 04-11-2022 r. (Dz. U. 2023 r. poz. 300), planowane przedsięwzięcie znajduje się w regionie wodnym Dolnej Wisły, na obszarze:

- zlewni jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych o kodzie **PLRW20001047929** i nazwie Zagórska Struga. Stanowi ona naturalną część wód o złym stanie ogólnym JCWP. Ocena stanu na podstawie oceny stanu GIOŚ 2014-2019 i oceny eksperckiej (wg klasyfikacji obowiązującej od 1 stycznia 2022 r.): dobry stan ekologiczny, stan chemiczny poniżej dobrego. Zlewnia jest monitorowana. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego - zagrożona. Cel środowiskowy dla JCWP: dobry stan ekologiczny; zapewnienie drożności cieku dla migracji gatunków o znaczeniu gospodarczym na odcinku cieku głównego Zagórska Struga od ujścia do jazu w miejscowości Rumia (dla troci wędrowniej); stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry. Dla JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej

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

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

Planowane przedsięwzięcie znajduje się poza obszarami wodno-błotnymi i obszarami o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliskach łągowych oraz ujściach rzek. Na podstawie danych z map zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego (www.isok.gov.pl) opracowanych w ramach Projektu Planu Zarządzania Ryzykiem Powodziowym wynika, że planowana inwestycja nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2024 poz. 1087 ze zm.). Planowane przedsięwzięcie znajduje się na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 111 Subniecka Gdańska. Na terenie przedsięwzięcia i w strefie jego oddziaływania nie znajdują się ujęcia wód podziemnych i ich strefy ochronne.

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).

Projektowane przedsięwzięcie nie będzie zaliczać się do zakładu o zwiększonym ani o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, według kryteriów jakościowych i ilościowych określonych w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 29-01-2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz.U.2016.138). Nie będzie zatem ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów prawa ochrony środowiska.

Konkludując zatem powyższe w tym po przeanalizowaniu materiału dowodowego należy orzec, iż planowana inwestycja może zostać zlokalizowana na wskazanym terenie przy uwzględnieniu uwarunkowań wskazanych w niniejszej decyzji.

W związku z powyższym należało 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 niniejszej decyzji jest charakterystyka planowanego przedsięwzięcia

P O U C Z E N I E

1. Od niniejszej decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gdańsku, za pośrednictwem Wójta Gminy Szemud, w terminie 14 dni od otrzymania decyzji.
2. Zgodnie z treścią art. 127 a ustawy Kodeks postępowania administracyjnego w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Wójta Gminy Szemud, który wydał przedmiotową decyzję. Z dniem doręczenia Wójtowi Gminy Szemud oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.
3. W przypadku złożenia przez stronę oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania od decyzji nie przysługuje prawo do wniesienia odwołania.
4. Zgodnie z art. 136 Kodeksu postępowania administracyjnego jeżeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.
5. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

6. Posiadanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nie zwalnia z obowiązku uzyskania wymaganych przepisami prawa zezwoleń, pozwoleń oraz innych decyzji administracyjnych. Uzyskanie zatem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nie uprawnia do podjęcia jakichkolwiek czynności wpływających na środowisko (postanowienie NAS z 01 lutego 2010r. II OZ35/10, Wspólnota 2010, Nr 8, str.26). Ani decyzja środowiskowa, ani procedura przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko nie gwarantuje uzyskania kolejnych decyzji w kolejnych etapach procesu inwestycyjno - budowlanego.
7. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie zastępuje zezwolenia w trybie art. 56 ustawy o ochronie przyrody. Na ewentualne zniszczenie siedlisk gatunków, płoszenie lub przenoszenie gatunków znajdujących się pod ochroną należy uzyskać zezwolenie w trybie art. 56 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.
8. Zgodnie z art. 72 ust. 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku jego ochronie i oddziaływaniu na środowisko decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji o których mowa w ust.1, oraz zgłoszenia, o którym mowa w ust.1a. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia powinno nastąpić w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.
9. Art. 72 ust.4 ustawy oś wskazuje, że złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia może nastąpić w terminie 10 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, o ile strona, która złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, lub podmiot, na który została przeniesiona ta decyzja, otrzymali, przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 3, od organu, który wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach w pierwszej instancji, stanowisko, że aktualne są warunki realizacji przedsięwzięcia określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowieniu, o którym mowa w art. 90 postanowienie w sprawie uzgodnienia warunków realizacji przedsięwzięcia ust. 1, jeżeli było wydane. Zajęcie stanowiska następuje na wniosek uwzględniający informacje na temat stanu środowiska i możliwości realizacji warunków wynikających z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowienia, o którym mowa w art. 90 postanowienie w sprawie uzgodnienia warunków realizacji przedsięwzięcia ust. 1, jeżeli było wydane. Wniosek, o którym mowa w zdaniu drugim, składa się do

organu nie wcześniej niż po upływie 5 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.

10. Do zmiany decyzji środowiskowych uwarunkowaniach stosuje się odpowiednio przepisy o wydaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach Przepis art. 155 ustawy KPA stosuje się odpowiednio z zastrzeżeniem, że zgodę wyraża wyłącznie strona, która złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, lub podmiot, na którego została przeniesiona decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach.
11. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wiąże organ wydający decyzje, o których mowa art. 72 ust.1 ustawy ooś.

Z up. Wójta Gminy
Sekretarz Gminy Szemud
Barbara Rzeszewicz
/dokument podpisany elektronicznie/

Załącznik:

1. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia

Otrzymują:

1. Pełnomocnik [e-Doręczenia]
2. Strony postępowania poprzez obwieszczenie BIP + tablica ogłoszeń
3. Sołtys mc. Koleczkowo
4. Ad acta Referat Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku [ePUAP]
2. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Gdańsku [ePUAP]
3. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wejherowie [ePUAP]

Załącznik nr 1 do Decyzji

Wójta Gminy Szemud

Znak GK.6220.23.2025.PJ

z dnia 07-04-2026 r.

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

„Budowa czterech hal usługowo-magazynowych wraz z infrastrukturą na terenie dz. nr 15/1 obr. Koleczkowo gm. Szemud na pow. 0,96 ha na terenie otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego”

Przedsięwzięcie polega na budowie czterech hal usługowo-magazynowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działki nr 15/1 obręb Koleczkowo, gmina Szemud, o powierzchni całkowitej 0,96 ha. Inwestycja planowana jest na obszarze o powierzchni około 0,91 ha, położonym w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. Z zainwestowania wyłączony zostanie użytek leśny zlokalizowany w północno-wschodniej części nieruchomości o powierzchni około 500 m². Przedmiotowa inwestycja kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 54 lit. a rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, jako zabudowa przemysłowa lub magazynowa wraz z infrastrukturą towarzyszącą, realizowana na obszarze objętym formą ochrony przyrody lub w jej otulinie.

Inwestycja będzie realizowana na terenie nieobjętym ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Teren przeznaczony pod inwestycję stanowi obszar dawnej fermy drobiu, na którym obecnie znajduje się istniejąca hala o powierzchni około 1300 m² wraz z budynkami użytkowymi. W ramach planowanego przedsięwzięcia przewiduje się wyburzenie istniejącego obiektu oraz budowę nowych obiektów kubaturowych i zagospodarowanie terenu. Zaplanowano budowę czterech hal usługowo-magazynowych, każda o powierzchni zabudowy około 675 m², co daje łącznie 2700 m² powierzchni zabudowy. Dodatkowo przewiduje się wykonanie terenów utwardzonych, w tym dróg dojazdowych, placów manewrowych oraz miejsc parkingowych o łącznej powierzchni około 3700 m². Łącznie zabudowa oraz powierzchnie utwardzone zajmą około 70% terenu inwestycji, przy czym sama zabudowa stanowić będzie około 30% powierzchni objętej zamierzeniem.

Projektowane budynki będą przeznaczone przede wszystkim pod funkcję magazynową z możliwością prowadzenia usług towarzyszących. W halach planowane jest magazynowanie m.in. materiałów budowlanych, a także wydzielenie części socjalnej i biurowej. Obiekty będą realizowane metodami tradycyjnymi z wykorzystaniem elementów prefabrykowanych i technologii modułowej. Przewiduje się wykonanie fundamentów żelbetonowych, ścian z gotowych elementów modułowych, stalowych profili ocynkowanych lub

płyt warstwowych z termoizolacją. Konstrukcja dachu wykonana zostanie jako stalowa, z pokryciem z płyt warstwowych dachowych lub blachy trapezowej.

Na etapie realizacji inwestycji zakłada się ograniczenie robót ziemnych do niezbędnego minimum. Wykopy wykonywane będą głównie pod fundamenty budynków oraz dla potrzeb ukształtowania terenu pod dojazd i powierzchnie utwardzone. Głębokość wykopów pod fundamenty przewidziano na poziomie około 70–90 cm. Nie planuje się podpiwniczenia budynków ani prowadzenia szeroko zakrojonych prac niwelacyjnych. Warstwa wierzchnia gruntu zostanie zabezpieczona i wykorzystana przy późniejszym zagospodarowaniu terenu. Nie przewiduje się również nawiezienia mas ziemnych w celu utwardzenia terenu.

Teren inwestycji stanowią grunty rolne oznaczone jako RVI, natomiast znajdujące się na działce wydzielone leśne oznaczone jako LsV nie będzie objęte zabudową i nie ulegnie przekształceniu. Otoczenie terenu inwestycji jest zróżnicowane. Od wschodu znajdują się zarówno nieużytkowane tereny rolne z sukcesją roślinności, jak i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz bliźniacza. Od południa teren graniczy z drogą gminną – ul. Majora Bojana. Od zachodu zlokalizowane są tereny dawnej fermy drobiu z nieużytkowanymi zabudowaniami, natomiast od północy występują nieużytkowane grunty rolne z roślinnością pastwiskową i sukcesją drzew.

Dojazd do terenu inwestycji zapewniony będzie od strony ulicy Majora Bojana. Działka posiada dostęp do istniejącej infrastruktury technicznej przebiegającej w pasie drogowym tej ulicy, tj. sieci elektroenergetycznej, wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej. Planowana jest ich rozbudowa na potrzeby inwestycji. Zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z istniejącej sieci wodociągowej, natomiast ścieki bytowe z części socjalno-biurowych odprowadzane będą do sieci kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe i roztopowe mają być gromadzone w naziemnych zbiornikach retencyjnych, wykorzystywane na potrzeby terenów zielonych oraz odprowadzane do studni chłonnych.

Na terenie inwestycji nie występują zbiorniki wodne ani cieki, a realizacja przedsięwzięcia nie wymaga zmiany stosunków gruntowo-wodnych ani wymiany gruntów. Warunki gruntowe oceniono jako korzystne dla posadowienia obiektów. Według danych hydrograficznych pierwszy poziom wodonośny zalega na głębokości od 5 do 20 m p.p.t. W przypadku pojawienia się wody w wykopach pod fundamenty, przewidziano jej odpompowanie i czasowe gromadzenie w szczelnych pojemnikach.

Przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza granicami obszarów Natura 2000, a najbliższy położony obszar Natura 2000 – **Pełcznica PLH220020** – **znajduje się w odległości około 7,1 km na północny zachód**. Inwestycja położona jest natomiast w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. Sam Park znajduje się w odległości około 0,9 km na północ od planowanego zamierzenia. W sąsiedztwie przedsięwzięcia występują również inne formy ochrony przyrody, w tym użytki ekologiczne i rezerwaty przyrody, jednak w znacznej odległości od miejsca realizacji inwestycji. Teren przedsięwzięcia znajduje się poza

korytarzem ekologicznym, a najbliższy korytarz migracyjny zlokalizowany jest około 0,9 km na północ.

Na terenie działki i w jej bezpośrednim sąsiedztwie stwierdzono występowanie zróżnicowanej roślinności ruderalnej, łąkowej i zaroślowej, a także obecność licznych gatunków ptaków, płazów oraz ssaków, w tym nietoperzy. W związku z tym przewidziano działania minimalizujące wpływ inwestycji na środowisko przyrodnicze. Prace ziemne mają być prowadzone poza okresem rozrodu i migracji płazów, tj. poza okresem od 1 marca do 15 października, chyba że specjalista herpetolog wykluczy ich występowanie. Analogicznie, prace ziemne oraz ewentualna wycinka krzewów powinny być prowadzone poza okresem lęgowym ptaków, tj. poza okresem od 1 marca do 31 sierpnia, chyba że specjalista ornitolog potwierdzi brak lęgów. Dodatkowo przewidziano wykonanie szpalerowych nasadzeń drzew wzdłuż wschodniej i północnej granicy terenu inwestycji, co będzie pełniło funkcję izolacyjną i krajobrazową.

Na etapie realizacji inwestycji oddziaływanie na środowisko będzie miało charakter okresowy i będzie związane głównie z pracą maszyn budowlanych, transportem materiałów oraz prowadzeniem robót ziemnych i montażowych. Emisja zanieczyszczeń do powietrza będzie miała charakter niezorganizowany i krótkotrwały. Powstające ścieki bytowe gromadzone będą w przenośnych kabinach sanitarnych lub kontenerach sanitarnych, a następnie obsługiwane przez podmiot zewnętrzny. Odpady budowlane, w tym gruz, opakowania po materiałach budowlanych i ziemia z wykopów, będą selektywnie magazynowane i przekazywane uprawnionym odbiorcom.

Na etapie eksploatacji główne oddziaływania związane będą z ruchem pojazdów, funkcjonowaniem infrastruktury technicznej oraz użytkowaniem hal. Emisja do powietrza będzie ograniczona i związana przede wszystkim z ogrzewaniem obiektów. Inwestor rozważa zastosowanie ogrzewania elektrycznego, nagrzewnic, a także pompy ciepła oraz w przyszłości kolektorów słonecznych. Eksploatacja inwestycji będzie powodować powstawanie odpadów komunalnych i opakowaniowych oraz niewielkich ilości innych odpadów związanych z utrzymaniem obiektów. Odpady będą gromadzone selektywnie i usuwane zgodnie z obowiązującymi przepisami.

W zakresie oddziaływania akustycznego ustalono, że najbliższej położone tereny chronione akustycznie stanowią budynki mieszkalne zlokalizowane około 10 m od granicy przedsięwzięcia. Funkcjonowanie planowanych hal będzie odbywało się wyłącznie w porze dziennej. Źródła hałasu będą typowe dla obiektów usługowo-magazynowych i obejmą przede wszystkim ruch pojazdów oraz pracę urządzeń technicznych. Z przeprowadzonej analizy wynika, że przedsięwzięcie nie będzie powodowało przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej.

Planowane przedsięwzięcie nie będzie zaliczać się do zakładów o zwiększonym ani dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Z uwagi na charakter, skalę i lokalizację inwestycji oraz przyjęte rozwiązania techniczne i organizacyjne należy uznać, że

przedsięwzięcie będzie mogło zostać zrealizowane z zachowaniem wymagań ochrony środowiska oraz przy zastosowaniu działań minimalizujących jego wpływ na otoczenie.

Z up. Wójta Gminy

Sekretarz Gminy Szemud

Barbara Rzeszewicz

/dokument podpisany elektronicznie/

Inwestor przedsięwzięcia