



WÓJT GMINY SZEMUD

ul. Samorządowa 1
84 - 217 Szemud

GK.6220.30.2024.17
(za zwrotnym potwierdzeniem)

Szemud, dnia 04-12-2024 roku

DECYZJA

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14-06-1960 r. Kodeks postępowania (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 572) zwany dalej „*Kodeksem postępowania administracyjnego*” w związku z art. 71 ust. 1 i 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4 oraz art. 84 i art. 85 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 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) 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 Pana Łukasza Mischke, ul. Kruszyńskiego 7, 84-207 Bojano reprezentowanego przez pełnomocnika Panią Emilię Rekowską, ul. Zielna 2, 84-200 Wejherowo w przedmiocie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia polegającego na „*Budowa dwudziestu dwóch budynków mieszkalnych, jednorodzinnych wraz z infrastrukturą na części działek nr 2 i 179/9 obr. Bojano, gm. Szemud na powierzchni 3,0474 ha na terenie otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego*” oraz po uzyskaniu wymaganych przepisami powyższej ustawy opinii

STWIERDZAM

1. Brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na: „*Budowa dwudziestu dwóch budynków mieszkalnych, jednorodzinnych wraz z infrastrukturą na części działek nr 2 i 179/9 obr. Bojano, gm. Szemud na powierzchni 3,0474 ha na terenie otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego*”;
GK.6220.30.2024.17

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

- a) Prace budowlane prowadzić poza okresem lęgowym większości ptaków tj. poza okresem od 1 marca do 31 sierpnia; dopuszczalne jest rozpoczęcie prac w ww. okresie, pod warunkiem przeprowadzenia wizji terenowej poprzedzającej te prace oraz po potwierdzeniu przez specjalistę ornitologa, iż przedmiotowy teren nie jest wykorzystywany przez chronione gatunki ptaków jako miejsce gniazdowania, co należy potwierdzić wpisem w dokumentacji budowlanej;
- b) Prace budowlane prowadzić poza okresem rozrodu i migracji płazów, tj. poza okresem od 1 marca do 30 czerwca; dopuszcza się prowadzenie prac w ww. okresie po wykluczeniu przez specjalistę herpetologa migracji i rozrodu płazów, co należy potwierdzić odpowiednim wpisem w dokumentacji budowlanej;
- c) Prace budowlane prowadzić w porze dziennej (w godzinach 6.00-22.00);
- d) 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;
- e) Codziennie przed rozpoczęciem prac przeprowadzać kontrolę wykopów; uwięzione zwierzęta niezwłocznie przenieść poza teren objęty pracami, na właściwe dla nich siedlisko; przenoszenie prowadzić pod nadzorem przyrodnika oraz przy użyciu rękawiczek ochronnych; używany do tego sprzęt dezynfekować, prace prowadzone pod nadzorem przyrodniczym należy potwierdzić wpisem w dokumentacji budowlanej;
- f) Wszystkie drzewa i krzewy, znajdujące się w zasięgu oddziaływania inwestycji i przeznaczone do adaptacji, zabezpieczyć na czas prowadzenia robót przed:
 - możliwością mechanicznego uszkodzenia, np. poprzez odeskowanie pni drzew, którego wysokość w zależności od pokroju drzewa powinna wynosić 1,5 — 2 m — na podkładzie z rur drenarskich lub mat słomianych pokrywających powierzchnię drzewa pod odeskowaniem. W przypadku występowania na drzewach plech chronionych gatunków porostów odeskowanie zastąpić siatkami okalającymi pień drzewa tak, aby nie uszkodzić stanowisk porostów; obłamane gałęzie na drzewach natychmiast przycinać i miejsca uszkodzone zabezpieczać środkami zapobiegającymi rozwojowi patogenów;

- fizycznym uszkodzeniem krzewów, np. poprzez wygradzenie obszaru występowania krzewów np. taśmą;
 - przesuszeniem bryły korzeniowej, np. poprzez zastosowanie mat ograniczających transpirację oraz prowadzenie wykopów w ich sąsiedztwie krótkimi odcinkami, ograniczając czas otwarcia wykopów;
 - mechanicznym uszkodzeniem bryły korzeniowej, np. poprzez prowadzenie prac w bezpośrednim sąsiedztwie systemów korzeniowych drzew i krzewów w sposób ręczny, o ile pozwala na to technologia prac. Ewentualne przycinanie korzeni prowadzi się prostopadle do ich osi, a miejsca przecięcia zabezpieczyć odpowiednimi środkami ochrony roślin. Odkryte w wyniku prac korzenie zabezpieczyć przed wysychaniem i ewentualnym przemrożeniem poprzez wykorzystanie mat lub innych materiałów izolujących, a powstałe ewentualne uszkodzenia mechaniczne pni i korzeni zabezpieczyć preparatem grzybobójczym;
- g) Nie magazynować materiału ziemnego i materiałów budowlanych w obrębie rzutu koron i pni drzew, tj. w odległości równej rzutowi korony powiększonemu o 2 m, ale nie bliżej niż 10 m od pnia drzewa;
- h) W zasięgu korony drzewa nie parkować maszyn i pojazdów;
- i) Wyposażyć teren budowy w sorbenty do ograniczania i usuwania ewentualnych rozlewów olejowych;
- j) Wykopy zabezpieczyć przed możliwością przedostania się do nich zanieczyszczeń związanych z pracami budowlanymi;
- k) Konserwację i naprawę maszyn pracujących na placu budowy prowadzić poza jego granicami, na terenach specjalnie do tego przygotowanych — na uszczelnionym podłożu;
- l) Do nasadzeń wykorzystać gatunki roślin rodzimych geograficznie i siedliskowo, w tym pyłko- i nektarodajnych;
- m) Unikać pozostawiania niezasypanych wykopów, które mogłyby się stać tymczasowymi zbiornikami retencyjnymi spływających wód opadowych;
- n) 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;
- o) Plac budowy wyposażyć w przenośne sanitariaty, w których ścieki bytowe będą gromadzone w szczelnym zbiorniku bezodpływowym, regularnie opróżnianym przez uprawniony podmiot;

- p) Odpady budowlane powstałe w trakcie realizacji robót, wyselekcjonować i przekazać do utylizacji, teren robót po zakończeniu prac budowlanych należy uporządkować;
- q) Teren przedsięwzięcia wyposażyć w sorbenty do neutralizacji substancji szkodliwych, w tym ropopochodnych;
- r) 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;
- s) Wykorzystywać nowoczesny, sprawny technicznie sprzęt, w celu minimalizacji ryzyka zaistnienia awarii i potencjalnego przedostania się do środowiska jakichkolwiek zanieczyszczeń;
- t) Woda na cele socjalno-bytowe projektowanych budynków będzie dostarczana z wodociągu;
- u) Odprowadzenie ścieków bytowych odbywać się będzie docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej realizacji, ścieki odprowadzane będą do bezodpływowych zbiorników;
- v) Odpady komunalne powstające w trakcie eksploatacji inwestycji będą przechowywane w pojemnikach przeznaczonych do segregacji, zgodnie z regulaminem zagospodarowania odpadów.

UZASADNIENIE

Pan Łukasz Mischke, ul. Kruszyńskiego 7, 84-207 Bojano reprezentowany przez pełnomocnika Panią Emilię Rekowską, ul. Zielna 2, 84-200 Wejherowo, zwrócił się do Wójta Gminy Szemud z wnioskiem z dnia 07-05-2024 r. (data wpływu 21-05-2024 r.) o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia pn. *„Budowa dwudziestu dwóch budynków mieszkalnych, jednorodzinnych wraz z infrastrukturą na części działek nr 2 i 179/9 obr. Bojano, gm. Szemud na powierzchni 3,0474 ha na terenie otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego”*.

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10-09-2019 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, ub 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.**

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 23-07-2024 r. tut. Organ 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.6220.30.2024.1 oraz strony postępowania Obwieszczeniem znak GK.6220.30.2024.2 na Biuletynie Informacji Publicznej jak i tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Szemud. Na podstawie art. 74 ust 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko - jeżeli liczba stron postępowania o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przekracza 10 stosuje się przepis art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego, przewidujący powiadomienie stron **o czynnościach postępowania przez obwieszczenie lub w inny zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości sposób publicznego ogłaszania.** Doręczenie zawiadomienia uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia.

Działając na podstawie art. 64 ust. 1, art. 71 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, Wójt Gminy Szemud w dniu 23-07-2024 r. zwrócił się z pismem znak GK.6220.30.2024.3 do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wejherowie i Dyrektora Zarządu Zlewni w Gdańsku o wydanie opinii co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania w/w przedsięwzięcia na środowisko i określenie zakresu ewentualnego raportu.

Dnia 29-07-2024 r. do siedziby tut. Urzędu wpłynął sprzeciw wobec w/w zamierzenia. Wójt Gminy Szemud pismem znak GK.6220.30.2024.4 w dniu 01-08-2024 r. wskazał, iż

decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach ma za zadanie ustalić wpływ przedmiotowej inwestycji na środowisko oraz określić szereg środowiskowych uwarunkowań dotyczących etapu realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia i jest decyzją wydawaną na wstępnym etapie procesu inwestycyjnego w stosunku do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie oddziaływać na środowisko. Wydanie tej decyzji i prowadzone w zw. z tym postępowanie administracyjne następuje przed uzyskaniem decyzji wymienionych w art. 72 ust. 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.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Gdańsku opinią znak: *GG.ZZŚ.4901.301.1.2024.AKG* z dnia 06-08-2024 r. **wyraziło opinię o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia.**

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wejherowie opinią znak *ZNI.9022.05.55.2024.PL* z dnia 01-08-2024 r. (data wpływu 06-08-2024 r.) **stwierdził, iż przeprowadzenie oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko nie jest konieczne.**

Dnia 05-08-2024 r. do siedziby tut. Urzędu wpłynął kolejny sprzeciw mieszkańców, którym tut. Organ w dniu 13-08-2024 r. pismami znak: *GK.6220.30.2024.5, GK.6220.30.2024.6, GK.6220.30.2024.7, GK.6220.30.2024.8, GK.6220.30.2024.9, GK.6220.30.2024.10, GK.6220.30.2024.11, GK.6220.30.2024.12, GK.6220.30.2024.13, GK.6220.30.2024.14, GK.6220.30.2024.15* wskazał, iż decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach ma za zadanie ustalić wpływ przedmiotowej inwestycji na środowisko oraz określić szereg środowiskowych uwarunkowań dotyczących etapu realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia i jest decyzją wydawaną na wstępnym etapie procesu inwestycyjnego w stosunku do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie oddziaływać na środowisko. Wydanie tej decyzji i prowadzone w zw. z tym postępowanie administracyjne następuje przed uzyskaniem decyzji wymienionych w art. 72 ust. 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 w tym udzielił informacji o toczącym się postępowaniu administracyjnym.

W dniu 16-08-2024 r. do tut. Organu wpłynęło pismo znak *RDOŚ-Gd-WOO.4220.493.2024.IBA.1* z dnia 14-08-2024 r., w którym Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska działając na podstawie art. 36 Kodeksu postępowania administracyjnego poinformował, iż ze względu na skomplikowany charakter sprawy nie zajmie stanowiska, o którym mowa w art. 64 ust. 4 ustawy o oś – zawiadamiając, iż rozpatrzy przedmiotową

sprawę do dnia 13-09-2024 r. Następnie dnia 24-10-2024 r. wpłynęło postanowienie Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Gdańsku znak RDOŚ-Gd-WOO.4220.493.2024.IBA.2 z dnia 22-10-2024 r. **wyrażające opinię o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia.**

Mając na względzie powyższe w dniu 04-11-2024 r. obwieszeniem znak: GK.6220.30.2024.16 Wójt Gminy Szemud powiadomił strony postępowania, iż w prowadzonym postępowaniu zebrany został cały materiał dowodowy i można zapoznać się z dokumentacją 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:

- Przedmiotowe przedsięwzięcie obejmować będzie budowę dwudziestu dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz infrastruktury technicznej, o powierzchni ok. 3,07 ha;
- Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane będzie w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego;
- Przedsięwzięcie objęte przedłożonym wnioskiem kwalifikowane jest według ww. rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. do grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z **§ 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze**: *„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, ub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy”*. **W związku z tym realizacja ww. przedsięwzięcia wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;**
- W związku z rodzajem i lokalizacją przedsięwzięcia, oddaloną od granic Państwa, wykluczona jest możliwość oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na obszary położone poza granicami Polski zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji. Nie zachodzą więc przesłanki do przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym.

Analizując łącznie kryteria określone w art. 63 ust. 1 ustawy OOS oraz informacje zawarte w karcie informacyjnej przedsięwzięcia tut. organ wziął pod uwagę:

1. Rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia

Łączna powierzchnia zajęta przez budynki to 3 960 m². Planuje się wykonanie dwóch miejsc postojowych z utwardzoną powierzchnią (podjazd) zajmującą 50 m² - na każdy budynek. Wykonana także zostanie droga wewnętrzna o powierzchni 2 359 m², która będzie stanowić dojazd do planowanych budynków. Projekt podziału zakłada również wydzielenie drogi dojazdowej obejmującej fragment działki 2 i 179/9, która również stanowi własność inwestora.

W koncepcji zaplanowano zieleni urządzonej na wszystkich projektowanych do wydzielania działkach o łącznej powierzchni 18 708 m². Według wypisu z rejestru gruntów powierzchni całej działki nr 2 wynosi 48 500 m². Budowa domów zaplanowana jest na fragmencie południowym działki o powierzchni 27 714 m². Część północna nie będzie podlegać przekształceniom.

W ramach planowanej inwestycji zamierza się wykonać:

- dwadzieścia dwa budynki mieszkalne o powierzchni zabudowy 180 m², każdy budowany w tradycyjnej technologii,
- utwardzenie terenu wokół budynków o powierzchni 1 100 m² wykonane z kostki brukowej,
- zieleni urządzonej w postaci trawnika i roślin o łącznej powierzchni na wszystkich działkach 18 708 m².

Budynki mieszkalne będą wykonane w technologii murowanej - z bloczków betonowych, pokryte stropodachem. Zaplanowane budynki będą dwukondygnacyjne (parter i pierwsze piętro), bez podpiwniczenia. Teren utwardzony wokół budynków planuje się wykonać z kostki brukowej (typu polbruk) z elementami ozdobnymi w postaci luźnego, ozdobnego kamienia (typu grys lub otoczak). Trawnik będzie stanowił dopełnienie zagospodarowania terenu działki mieszkalnej. Planuje się wykorzystanie tradycyjnych mieszanek traw, wskazanych do zastosowania dla miejsc o umiarkowanej wilgotności (mieszanka traw z udziałem: kostrzewy łąkowej, tymotki łąkowej, wiechliny

łąkowej).

Woda do celów socjalno-bytowych będzie pobierana z sieci wodociągowej, która przebiega w wschodniej części działki nr 2. Inwestor zamierza wykonać przyłącze do istniejącej sieci i zaopatrzyć wszystkie budynki na terenie przedmiotowej inwestycji. Ścieki będą zbierane do bezodpływowego zbiornika na nieczystości. Szczelne zbiorniki bezodpływowe zostaną zlokalizowane przy każdym z planowanych budynków jednorodzinnych. Zakłada się montaż zbiorników betonowych o pojemności od 10 do 12 m³. Nie planuje się wykonania przydomowych oczyszczalni ścieków. W przyszłości możliwe jest podłączenie budynków do planowanej kanalizacji sanitarnej w ciągu ul. Ołowianej.

Wody opadowe będą magazynowane w naziemnych zbiornikach na deszczówkę. Planuje się zainstalowanie zbiorników przy każdym z budynków - łącznie 22 szt. Budynki będą zasilane energią elektryczną na podstawie umowy zawartej z zakładem energetycznym. Ogrzewanie domów będzie odbywało się z użyciem paliwa gazowego. Sieć gazowa znajduje się także w ciągu ul. Ołowianej. Docelowo wykonane zostaną również pompy ciepła i/lub kolektory słoneczne.

II. Usytuowanie przedsięwzięcia

Przedsięwzięcie zostało zaplanowane głównie na działce nr 2 wraz z jej podziałem na działki budowlane oraz wydzieleniem dróg dojazdowych na działkach nr 2 i fragmentarycznie na działce nr 179/9 obr. Bojano gm. Szemud, powiat wejherowski. Obszar inwestycji obecnie stanowi teren rolny użytkowany jako pole uprawne. Działki nie są zabudowane. We wschodniej części działki nr 2 znajduje się skarpa z zadrzewieniami z udziałem sosny, brzozy i podrostami buka. Wzniesienie to nie będzie podlegać przekształceniom w związku z planowaną inwestycją. Z kolei w południowo-wschodnim rogu działki nr 2 rośnie jabłoń domowa, która nie będzie wycinana.

Na działce nr 179/9 znajduje się obniżenie terenu z rozlewiskiem porośniętym brzożami, wierzbami i topolami. Z informacji uzyskanych od inwestora wynika, że jest ono okresowe i występuje jedynie przy wysokich opadach. Większą część tej działki 179/9 zajmuje pole uprawne, na którym uprawiano w zeszłym sezonie kukurydzę. Z tej działki wydzielone zostaną dwa fragmenty pod budowę dróg dojazdowych o łącznej wielkości

2 760 m². Przez południową część działki nr 179/9 biegnie zwyczajowo wykorzystywany dojazd do działek nr 1 i 2.

Od południa działka nr 2 graniczy z nieużytkami zarastającymi głównie sosną pochodzącą z naturalnego wysiewu. Z zachodu działka inwestycyjna nr 2 sąsiaduje z łąką i z zadrzewieniami o powierzchni około 1,24 ha nie stanowiącymi wydzielenia leśnego. Zadrzewienia tworzą głównie sosny i modrzewie z udziałem brzozy, buka i dębów w podroście. Dodatkowo występują w znacznej ilości jeżyny. Od południa i południowo-zachodu znajdują się wydzielenia leśne, stanowiące bór mieszany świeży. Od północy zlokalizowana jest zabudowa zagrodowa z polami i lasem, w których gatunkiem panującymi są sosna i świerk, a w podszybie występuje dąb szypułkowy. Przy wschodniej granicy działki nr 2 znajduje się utwardzona płytami typu Yomb droga, która docelowo będzie stanowić dojazd do inwestycji. W sąsiedztwie inwestycji najbliższa, rozproszona zabudowa jednorodzinna znajduje się w odległości 145 m w kierunku południowo-zachodnim, a zabudowa zagrodowa w odległości 102 m w kierunku północnym. Zwarta zabudowa wsi skupia się przy ul. Majora Bojana, Partyzantów Kaszubskich, Nad Rozlewiskiem odpowiednio 512 m w kierunku południowym, 457 m w zachodnim i 427 m wschodnim. Dodatkowo w obszarze południowym i wschodnim od działki inwestycyjnej następuje intensywny ruch budowlany na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przedsięwzięcie stanowi dogęszczenie postępującej zabudowy w tym rejonie Bojana.

Sam teren inwestycji stanowi pole uprawne. Przy jego wschodnim krańcu obecny jest nieużytek, stanowiący częściowo osypującą się skarpe, na którym rosną dość wiekowe sosny zwyczajne i brzozy brodawkowate oraz podrasta buk zwyczajny i dąb szypułkowy. Część ta wykorzystana jest rekreacyjnie. Na terenie inwestycji, obejmującym południową część działki nr 2 obr. Bojano stwierdzono występowanie następujących roślin babka lancetowata *Plantago lanceolata*, bodziszek kosmaty *Geranium molle*, bylica pospolita *Artemisia vulgaris*, dziurawiec zwyczajny *Hypericum perforatum*, gwiazdnica pospolita *Stellaria media*, jabłoń domowa *Malus domestica*, jaskier rozłogowy *Ranunculus repens*, koniczyzna biała *Trifolium repens*, kostrzewa czerwona *Festuca rubra*, krótkosz wyblakły *Brachythecium albicans*, krwawnik pospolity *Achillea millefolium*, kupkówka pospolita *Dactylis glomerata*, maruna bezwonna *Tripleurospermum inodorum*, mniszek lekarski *Taraxacum officinale*, nawłóć pospolita *Solidago virga-aurea*, perz właściwy *Elymus repens*, prosienicznik szorstki *Hypochoeris radicata*, przetacznik bluszczolistny *Veronica*

hederifolia, rogownica *Cerastium sp.*, sosna zwyczajna *Pinus sylvestris*, stokłosa *Bromus sp.*, starzec lepki *Senecio viscosus*, szczaw zwyczajny *Rumex acetosa*, wiechlina łąkowa *Poa pratensis*, wrotycz pospolity *Tanacetum vulgare*, wyka *Vicia sp.*. Badany obszar jest ubogi w gatunki roślin. Dominują rośliny ruderalne i łąkowe rosnące na miedzy oraz chwasty segetalne. Na badanym terenie nie zanotowano gatunków roślin objętych ochroną prawną. W ramach realizacji inwestycji nie dojdzie do wycinki drzew i krzewów. Drzewa występujące w sąsiedztwie inwestycji zostaną odpowiednio zabezpieczone.

Na terenie inwestycji nie zanotowano przedstawicieli grzybów, ale stwierdzono porosty rozwijające się na kamieniach polnych. Obserwowane porosty należą do pospolitych gatunków. Nie są one objęte ochroną prawną. Podczas kontroli w sąsiedztwie inwestycji stwierdzono występowanie 1 przedstawiciela płazów — ropuchę szarą *Bufo bufo*, notowaną w lesie bagiennym położonym na północny- wschód od inwestycji. Jest ona pospolita i szeroko rozprzestrzeniona. Z kolei na południe od inwestycji na terenach ugorowanych obecny był przedstawiciel gadów - padalec zwyczajny *Anguis fragilis*. Gad ten jest dość często spotykany na terenie Polski w rejonie zadrzewień i leśnych polan.

Na przedmiotowej działce i w jej sąsiedztwie odnotowano łącznie 20 gatunków ptaków. Spośród nich 17 jest objętych ochroną gatunkową ścisłą, 2 gatunki objęte są ochroną częściową (kruk *Corvus corax* i sroka *Pica pica*). Jeden gatunek jest łowny — gęgawa *Anser anser*, który został zauważony na działce nr 179/9. Odnotowano gatunek z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej (Dyrektywa 79/409/EWG w sprawie ochrony dzikich ptaków — żurawia *Grus grus*, który żerował na mokradłach położonych na wschód od inwestycji oraz na torfowisku znajdującym się w kierunku północno-wschodnim. Szesnaście gatunków ptaków jest zawartych w Załączniku II Konwencji Berneńskiej (Konwencja o Ochronie Europejskiej Dzikiej Przyrody i Naturalnych Siedlisk z 1979 roku): śpiewak *Turdus philomelos*, dzięcioł duży *Dendrocopos major*, kapturka *Sylvia atricapilla*, kos *Turdus merula*, kruk, krzyżodziób świerkowy *Loxia curvirostra*, pierwiosnek zwyczajny *Phylloscopus collybita*, piecuszek *Phylloscopus trochilus*, pleszka *Phoenicurus phoenicurus*, bogatka *Parus major*, skowronek *Alauda arvensis*, sosnowka *Periparus ater*, strzyżyk *Troglodytes troglodytes*, trznadel *Emberiza citrinella*, zięba *Fringilla coelebs* i żuraw *Grus grus*. Nie stwierdzono gatunków ptaków, które byłyby lęgowe na terenie inwestycji, co wynika zapewne z charakteru użytkowania go (pole uprawne). Na terenie inwestycji stwierdzono tropy dużych zwierząt leśnych: dzika eurazjatyckiego *Sus scrofa*, sarny europejskiej *Capreolus capreolus* i jelenia europejskiego

Cervus elaphus. Notowano także obecność drobnych zwierząt: lisa rudego *Vulpes vulpes* i zająca szaraka *Lepus europaeus*.

Jednocześnie tutejszy organ zaznacza, iż decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie zastępuje zezwolenia w trybie art. 56 ww. ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. 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 ww. ustawy.

Planowane przedsięwzięcie znajduje się poza granicami obszarów Natura 2000. Najbliżej położonymi obszarami Natura 2000 to Pełcznica PLH220020 zlokalizowana ok. 7,65 km na północny zachód od granic przedmiotowych działek. W opinii tutejszego 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 zawartych w Planie zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Pełcznica PLH220020. **Tym samym nie jest więc konieczne przeprowadzenie oceny w trybie art. 6.3 Dyrektywy Rady 92/43/EWG.**

Przedsięwzięcie położone jest w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. W rozumieniu art. 5 ust. 14 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478) otulina nie stanowi formy ochrony przyrody, lecz jest obszarem, na którym działalność człowieka nie może negatywnie oddziaływać na przyrodę obszaru chronionego. Otulina ww. parku zajmuje powierzchnię 16 542 ha. W ocenie tutejszego organu, ze względu na skalę, charakter przedsięwzięcia i dotychczasowy sposób wykorzystania terenu przedmiotowej działki oraz odległość ok. 150 m od granic ww. parku, nie ma podstaw przypuszczać, aby realizacja inwestycji mogła wpłynąć negatywnie na cele ochronne Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.

Inne najbliższe obszary objęte ochroną na podstawie przepisów ww. ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody są położone w odległości:

- ok. 0,57 km na wschód użytek ekologiczny „Śmieszka w Bojanie”;
- ok. 2,16 km na północ pomnik przyrody bez nazwy;
- ok. 3,30 km na północny zachód użytek ekologiczny „Łąka nad Zagórką Strugą”.

Realizacja inwestycji w sposób przedstawiony w karcie informacyjnej przedsięwzięcia nie narusza przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Mając powyższe na uwadze, stwierdza się brak konieczności sporządzenia raportu w zakresie oddziaływania ww. przedsięwzięcia na elementy przyrodnicze. Przedsięwzięcie położone jest poza granicami korytarzy ekologicznych i nie oddziałuje na nie. Najbliższy korytarz ekologiczny znajduje się w odległości ok. 2,7 km na północny wschód od planowanej inwestycji — Lasy Trójmiejskie południowy KPn-20E.

III. Rodzaj i skale możliwego oddziaływania na elementy środowiska zarówno na etapie realizacji przedsięwzięcia jak i jego funkcjonowania:

Na etapie budowy inwestycja będzie emitorem hałasu i zanieczyszczeń powietrza większych niż dotychczas, ale nie ponadnormatywnych (sporadyczny ruch pojazdów z dostawą towaru, wykorzystanie urządzeń standardowo używanych przy budowie jak betoniarki, wiertarki itp.). W trakcie realizacji inwestycji nastąpi niewielka emisja pyłów i zanieczyszczeń wprowadzanych do atmosfery. Głównymi źródłami pylenia będą prace związane z wykopami pod fundamenty, zwożenie i przesypywanie sypkich materiałów budowlanych, docinanie bloczków betonowych i inne prace budowlane. Natomiast głównymi źródłami zanieczyszczeń powietrza będą maszyny i pojazdy używane podczas robót. Będą to oddziaływania czasowe i znikną wraz z zakończeniem budowy.

W trakcie budowy prace będą prowadzone na terenie, gdzie w bliskim sąsiedztwie jest zabudowa zagrodowa. Najbliższe budynki gospodarskie znajdują się w odległości 102 m w kierunku północnym od terenu inwestycji. Uciążliwości w zakresie hałasu i wibracji związane z budową, będą czasowe i znikną wraz z jej zakończeniem. Szybkie i sprawne prowadzenie prac zminimalizuje negatywne oddziaływanie hałasu na środowisko. W związku z tym, że roboty budowlane będą wykonywane na działce w pobliżu lasu i w sąsiedztwie łąki, emitowany hałas może być przyczyną płoszenia się zwierzyny

zamieszkującej te tereny. Aby nie zakłócać okresów lęgowych zwierzyny, prace budowlane zaplanowano w okresie późnoletnim i jesienno-zimowym.

Odpady z terenu budowy będą czasowo gromadzone w szczelnych, zamykanych pojemnikach (zwłaszcza odpady niebezpieczne), zabezpieczone pokrywami lub plandekami przed rozwiewaniem (odpady opakowaniowe) i rozwlekaniem przez zwierzęta. Pojemniki z odpadami zostaną odpowiednio oznakowane. Po zakończeniu prac budowlanych (w razie potrzeby również w czasie trwania budowy) będą one wywożone przez firmy, posiadające uprawnienia do transportu odpadów, a następnie przekazywane uprawnionym odbiorcom. Na terenie budowy obowiązywała będzie segregacja odpadów.

Inwestycja zostanie zrealizowana na terenie stanowiącym dotychczas grunty rolne użytkowane. W ramach realizacji przedsięwzięcia inwestor planuje wykonanie nasadzeń zieleni wysokiej. Plac budowy zostanie ogrodzony panelami modułowymi, by zabezpieczyć pozostałą część działki przed zanieczyszczeniem odpadami lub rozjeżdżaniem przez ciężki sprzęt. Roślinność znajdująca się poza placem budowy nie zostanie zniszczona. Celem ograniczenia negatywnego wpływu etapu budowy na zwierzęta zamieszkujące pobliski las, torfowisko i łąki plac budowy będzie ogrodzony, aby nie wchodziły one na opisywany teren. Pozwoli to zminimalizować możliwość rozjechania zwierząt przez sprzęt. Wszelkie wykonywane wykopy pod fundament będą wypełnione betonem tego samego dnia, by nie dopuścić do uwięzienia w nich zwierząt. Odgrodzenie terenu inwestycji jest konieczne, żeby zapewnić bezpieczeństwo zwierzętom zamieszkującym pobliskie ekosystemy.

Na etapie funkcjonowania przedsięwzięcia nastąpi bardzo niewielka emisja zanieczyszczeń emitowanych głównie ze spalania paliw - gazu ziemnego lub paliw stałych do ogrzewania budynku i zapewnienia ciepłej wody mieszkańcom. Większa emisja z inwestycji będzie odbywała się w okresie jesienno-zimowym. W związku z powyższym inwestor zainstaluje kotły klasy V celem dostawania ogrzewania budynków do obowiązujących przepisów prawa. Ponadto celem ograniczenia kosztów ogrzewania budynków, a tym samym zmniejszenia zanieczyszczeń uwalnianych do atmosfery planuje się zamontowanie pompy ciepła a docelowo także kolektorów słonecznych. Dodatkowo planuje się zieleń urządzoną w tym posadzenie drzew, które będą pełniły rolę filtra zanieczyszczeń emitowanych z budynków.

Na etapie funkcjonowania przedsięwzięcia nie przewiduje się jego negatywnego wpływu na wody powierzchniowe oraz podziemne. Wody opadowe będą gromadzone w zbiornikach retencyjnych z wykorzystaniem jej na nawodnienie terenów zielonych. Ścieki będą gromadzone w bezodpływowych zbiornikach. Szczelne zbiorniki bezodpływowe zostaną zlokalizowane przy każdym z planowanych budynków jednorodzinnych. Zakłada się montaż zbiorników betonowych o pojemności od 10 do 12 m³. Zbiorniki będą regularnie opróżniane, a nieczystości będą wywożone do oczyszczalni ścieków. Nie planuje się budowy przydomowych oczyszczalni ścieków, które mogłyby negatywnie oddziaływać na środowisko wodno-gruntowe.

Podczas funkcjonowania inwestycji nastąpi przede wszystkim produkcja odpadów komunalnych przez użytkowników domów. Powstające odpady będą regularnie usuwane, zbierane do pojemników i przekazywane zgodnie z regulaminem utrzymania czystości w Gminie Szemud. Odpady niebezpieczne będą wywożone przez użytkowników inwestycji do Punktów Selektywnej Zbiórki Odpadów Niebezpiecznych w gminie Szemud. Przygotowane będą również pojemniki na popiół i odpady „bio”. Na etapie funkcjonowania oddziaływania hałasowe będą typowe dla zwykłego korzystania z budynków mieszkalnych i nie będą powodować żadnych przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu.

W trakcie funkcjonowania inwestycji kluczowe dla zachowania powierzchni czynnej biologicznie jest prowadzenie regularnych czynności pielęgnacyjnych — koszenia, podlewania i nawożenia. Koszenie będzie odbywać się metodą mulczowania poprzez robot automatyczny. Rozdrobniona kawałeczki trawy stworzą naturalny nawóz, który zaspokaja nawet do 50% rocznego zapotrzebowania trawnika na substancje odżywcze. W ten sposób wykorzystana biomasa nie będzie stanowić dodatkowego odpadu, który musiałby być wywożony poza teren działki. Planuje się wykonywanie regularnych zabiegów pielęgnacyjnych na nowo posadzonej zieleni wysokiej.

Na etapie funkcjonowania inwestycji nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na zwierzęta. Niewielkim zagrożeniem dla zwierząt (zwłaszcza płazów) może być ich rozjeżdżanie przez samochody mieszkańców. Niemniej jednak ruch aut będzie sporadyczny.

Działki sąsiadujące bezpośrednio z planowaną inwestycją są obecnie częściowo zagospodarowane. Realizacja przedsięwzięcia będzie kontynuacją już wydanych zezwoleń na zabudowę mieszkaniową, co jest wskazane pod względem ograniczenia „rozlewania się” zabudowy na tereny niezurbanizowane. W otoczeniu inwestycji funkcjonują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które obejmują tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, znajdujące się bezpośrednio na zachód i południe oraz w odległości 170 m na wschód od inwestycji. Obecnie w najbliższym sąsiedztwie nie są realizowane prace związane z budową domów. Tym samym planowana inwestycja nie wpłynie na negatywne kumulowanie się oddziaływań.

Teren inwestycji położony jest w krajobrazie rolniczo-leśnym. Grunty rolne urozmaicone są lasami, gdzieśgdzie z zabudową zagrodową. Dodatkowo do krajobrazu wkracza rozwijającą się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. W obszarze południowym i wschodnim od działki inwestycyjnej następuje intensywny ruch budowlany na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przedsięwzięcie stanowi dogęszczenie postępującej zabudowy w tym rejonie Bojana.

Przedsięwzięcie na etapie budowy i eksploatacji nie wpłynie znacząco negatywnie na pogłębianie zmian klimatycznych. Ponadto nie przewiduje się, aby klimat i jego zmiany miały znaczący wpływ na funkcjonowanie przedmiotowego przedsięwzięcia. Inwestycja nie wprowadza też zagrożenia wystąpienia poważnej awarii lub katastrofy naturalnej w trakcie prowadzenia jej eksploatacji.

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

- zlewnia jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych o kodzie **PLRW20001047989** i nazwie Kacza. Stanowi naturalną część wód o złym stanie ogólnym wód. Ocena stanu na podstawie oceny stanu GIOŚ 2014-2019 i oceny eksperckiej (wg. klasyfikacji obowiązującej od 1 stycznia 2022): słaby 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**. JCWPd charakteryzuje się dobrym stanem (stan ilościowy dobry, stan chemiczny dobry). JCWPd jest monitorowana. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego – niezagrażona. Cele środowiskowe dla JCWPd to utrzymanie dobrego stanu ilościowego i dobrego stanu chemicznego.

W JCWP znajdują się również obszary chronione przeznaczone do ochrony siedlisk lub gatunków, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2023, poz. 1336 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. Przedsięwzięcie znajduje się na obszarze otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza obszarami wodno-błotnymi i siedliskami łągowymi, w oddaleniu od obszarów objętych strefą ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęć wód, obszarów ochronnych zbiorników wód lądowych. 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). Inwestycja znajduje się na obszarze 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 jednolitej 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).

Z uwagi na skalę, rodzaj przedsięwzięcia, a także biorąc pod uwagę możliwe jego oddziaływanie na środowisko tutejszy Organ uznał, iż nie będzie konieczne przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko wymaganej w art. 63 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

Podsumowując, tutejszy Organ po dokonaniu analizy powyższych uwarunkowań, w tym miejsca usytuowania przedsięwzięcia, a także jego możliwego oddziaływania na środowisko wyraził opinie, iż nie będzie konieczne przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia 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.

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 sentencji.

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 o 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.

Załącznik:

1. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia

Otrzymują:

1. Pełnomocnik Emilia Rekowska, ul. Zielna 2, 84-200 Wejherowo
2. Strony postępowania poprzez obwieszczenie
3. A/a Referat Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku, ul. Chmielna 54/57, 80-748 Gdańsk
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wejherowie, ul. Obrońców Helu 3, 84-200 Wejherowo
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Gdańsku, Aleja Grunwaldzka 184, 80-266 Gdańsk

Z up. Wojła Gminy
Naczelny Inspektor
Kierownik Referatu
Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska

Załącznik nr 1 do Decyzji

Wójta Gminy Szemud

Znak GK.6220.30.2024.17

z dnia 04-12-2024 r.

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Przedsięwzięcie zostało zaplanowane głównie na działce nr 2 wraz z jej podziałem na działki budowlane oraz wydzieleniem dróg dojazdowych na działkach nr 2 i fragmentarycznie na działce nr 179/9 obr. Bojano gm. Szemud, powiat wejherowski. Obszar inwestycji obecnie stanowi teren rolny użytkowany jako pole uprawne. Działki nie są zabudowane. We wschodniej części działki nr 2 znajduje się skarpa z zadrzewieniami z udziałem sosny, brzozy i podrostami buka. Wzniesienie to nie będzie podlegać przekształceniom w związku z planowaną inwestycją. Z kolei w południowo-wschodnim rogu działki nr 2 rośnie jabłoń domowa, która nie będzie wycinana.

Łączna powierzchnia zajęta przez budynki to 3 960 m². Planuje się wykonanie dwóch miejsc postojowych z utwardzoną powierzchnią (podjazd) zajmującą 50 m² - na każdy budynek. Wykonana także zostanie droga wewnętrzna o powierzchni 2 359 m², która będzie stanowić dojazd do planowanych budynków. Projekt podziału zakłada również wydzielenie drogi dojazdowej obejmującej fragment działki 2 i 179/9, która również stanowi własność inwestora.

W koncepcji zaplanowano zieleni urządzonej na wszystkich projektowanych do wydzielenia działkach o łącznej powierzchni 18 708 m². Według wypisu z rejestru gruntów powierzchni całej działki nr 2 wynosi 48 500 m². Budowa domów zaplanowana jest na fragmencie południowym działki o powierzchni 27 714 m². Część północna nie będzie podlegać przekształceniom.

W ramach planowanej inwestycji zamierza się wykonać:

- dwadzieścia dwa budynki mieszkalne o powierzchni zabudowy 180 m², każdy budowany w tradycyjnej technologii,
- utwardzenie terenu wokół budynków o powierzchni 1 100 m² wykonane z kostki brukowej,
- zieleni urządzonej w postaci trawnika i roślin o łącznej powierzchni na wszystkich działkach 18 708 m².

Budynki mieszkalne będą wykonane w technologii murowanej - z bloczków betonowych, pokryte stropodachem. Zaplanowane budynki będą dwukondygnacyjne (parter i pierwsze piętro), bez podpiwniczenia. Teren utwardzony wokół budynków planuje się wykonać z kostki brukowej (typu polbruk) z elementami ozdobnymi w postaci luźnego, ozdobnego kamienia (typu grys lub otoczak). Trawnik będzie stanowił dopełnienie zagospodarowania terenu działki mieszkalnej. Planuje się wykorzystanie tradycyjnych mieszanek traw, wskazanych do zastosowania dla miejsc o umiarkowanej wilgotności (mieszanka traw z udziałem: kostrzewy łąkowej, tymotki łąkowej, wiechliny łąkowej).

Woda do celów socjalno-bytowych będzie pobierana z sieci wodociągowej, która przebiega w wschodniej części działki nr 2. Inwestor zamierza wykonać przyłącze do istniejącej sieci i zaopatrywać wszystkie budynki na terenie przedmiotowej inwestycji. Ścieki będą zbierane do bezodpływowego zbiornika na nieczystości. Szczelne zbiorniki bezodpływowe zostaną zlokalizowane przy każdym z planowanych budynków jednorodzinnych. Zakłada się montaż zbiorników betonowych o pojemności od 10 do 12 m². Nie planuje się wykonania przydomowych oczyszczalni ścieków. W przyszłości możliwe jest podłączenie budynków do planowanej kanalizacji sanitarnej w ciągu ul. Ołowianej.

Wody opadowe będą magazynowane w naziemnych zbiornikach na deszczówkę. Planuje się zainstalowanie zbiorników przy każdym z budynków - łącznie 22 szt. Budynki będą zasilane energią elektryczną na podstawie umowy zawartej z zakładem energetycznym. Ogrzewanie domów będzie odbywało się z użyciem paliwa gazowego. Sieć gazowa znajduje się także w ciągu ul. Ołowianej. Docelowo wykonane zostaną również pompy ciepła i/lub kolektory słoneczne.

Inwestor przedsięwzięcia:

Pan Łukasz Mischke, ul. Kruszyńskiego 7, 84-207 Bojano

Z up. Wójta Gminy
Wojciech Kłopotek
Kierownik Urzędu
Gospodarki Nieruchomości w Bojanowie