



WÓJT GMINY SZEMUD

ul. Samorządowa 1
84 - 217 Szemud

GK.6220.64.2024

Szemud, dnia 22-07-2025 roku

DECYZJA

o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14-06-1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 572 z późn. zm.) zwany dalej „Kodeksem postępowania administracyjnego” w związku z art. 71 ust. 1 i 2 pkt 2 w myśl art. 75 ust. 1 pkt 4 oraz art. 84 i art. 85 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 03-10-2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 z późn. zm.) zwaną dalej „ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko”, w myśl § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret drugie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10-09-2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.) **po rozpatrzeniu wniosku**

w przedmiocie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia polegającego na „**Budowa dwudziestu jeden budynków mieszkalnych, jednorodzinnych wraz z infrastrukturą na działce nr 314/14 obr. Donimierz, gm. Szemud o powierzchni 2,2861 ha**” w tym po uzyskaniu wymaganych przepisami powyższej ustawy opinii

STWIERDZAM

1. Brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia pn. „Budowa dwudziestu jeden budynków mieszkalnych, jednorodzinnych wraz z infrastrukturą na działce nr 314/14 obr. Donimierz, gm. Szemud o powierzchni 2,2861 ha”;

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

- a. Prace budowlane prowadzić poza okresem lęgowym 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 np. wpisem do protokołu z nadzoru przyrodniczego;
- b. Wykopy zabezpieczyć np. płótkiem z siatki herpetologicznej przed dostawaniem się do nich małych zwierząt; 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 np. wpisem do protokołu z nadzoru przyrodniczego;
- c. Prace ziemne i budowlane oraz skanalizowanie cieków przechodzących przez działki inwestycyjne dokonać poza okresem migracji, rozrodu i dyspersji płazów, tj. poza okresem od 1 marca do 30 czerwca, dopuszczalne jest prowadzenie prac w ww. okresie pod nadzorem herpetologicznym, który wykluczy migrację płazów przez teren inwestycji oraz ich rozród w obrębie inwestycji, co powinno zostać udokumentowane właściwym wpisem w dokumentacji np. wpisem do protokołu z nadzoru przyrodniczego;
- d. Wszystkie drzewa i krzewy, znajdujące się w zasięgu oddziaływania inwestycji przeznaczone do adaptacji, zabezpieczyć na czas budowy przed mechanicznym uszkodzeniem poprzez odeskowanie, którego wysokość w zależności od pokroju drzewa powinna wynosić 1,5-2 m; 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; krzewy, które mają być zachowane wygradzić, wykonać obudowę z desek do wysokości określonej indywidualnie dla każdego krzewu;
- e. Nie magazynować materiału ziemnego i materiałów budowlanych w odległości mniejszej niż 10 m od pnia drzewa;
- f. W zasięgu korony drzewa nie parkować maszyn i pojazdów;

- g. Zabezpieczyć środowisko gruntowo — wodne przed zanieczyszczeniem ściekami i odpadami, poprzez przygotowanie i organizację placu budowy, w tym wyposażenie zaplecza budowy w sorbenty substancji ropopochodnych;
- h. Prace budowlane będące źródłem hałasu prowadzić wyłącznie w porze dziennej (w godzinach od 6:00 do 22:00);
- i. 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;
- j. Unikać pozostawiania niezasypanych wykopów, które mogłyby się stać tymczasowymi zbiornikami retencyjnymi spływających wód opadowych;
- k. Plac budowy wyposażyc w przenośne sanitariaty, w których ścieki bytowe będą gromadzone w szczelnym zbiorniku bezodpływowym, regularnie opróżnianym przez uprawniony podmiot;
- l. Odpady budowlane powstałe w trakcie realizacji robót, wyselekcjonować i przekazać do utylizacji, teren robót po zakończeniu prac budowlanych uporządkować;
- m. Teren przedsięwzięcia wyposażyc w sorbenty do neutralizacji substancji szkodliwych, w tym ropopochodnych;
- n. 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;
- o. Wykorzystywać nowoczesny, sprawny technicznie sprzęt, w celu minimalizacji ryzyka zaistnienia awarii i potencjalnego przedostania się do środowiska jakichkolwiek zanieczyszczeń;
- p. Na etapie realizacji inwestycji zabezpieczyć rów melioracyjny poprzez zamontowanie paneli modułowych ograniczających manewrowanie sprzętu budowlanego i zabezpieczających przed osypywaniem się ziemi do rowu;
- q. 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;
- r. Realizację inwestycji przeprowadzić tak, aby w wyniku jej wykonania oraz eksploatacji nie doszło do zmiany stosunków wodnych, mogących spowodować szkody na gruntach sąsiednich;
- s. Woda na cele socjalno-bytowe projektowanych budynków będzie dostarczana z sieci wodociągowej;

- t. Nieczystości ciekłe powstające w trakcie eksploatacji budynków odprowadzane będą do szczelnych zbiorników bezodpływowych, do czasu wykonania przyłączy kanalizacyjnych;
- u. Produkowane odpady na etapie eksploatacji będą selektywnie gromadzone w pojemnikach i po zebraniu większej partii odbierane przez uprawnioną firmę i poddane dalszemu zagospodarowaniu..

Uzasadnienie

, zwrócił się do

Wójta Gminy Szemud z wnioskiem z dnia 29-11-2024 r. (data wpływu 11-12-2024 r.), o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia pn. **„Budowa dwudziestu jeden budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą na działce nr 314/14 obr. Donimierz, gm. Szemud o powierzchni 2,2861 ha”**.

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (*tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.*) planowane przedsięwzięcie zostało zakwalifikowane jako **§ 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret drugie jako „zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż: 2 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze”**. **W związku z tym realizacja w/w przedsięwzięcia wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.**

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

Po analizie dostarczonych dokumentów do wniosku w szczególności KIP tut. Organ wezwaniem znak GK.6220.64.2024 z dnia 16-12-2024 r. zobowiązał Pełnomocnik Inwestora do uzupełnienia braków formalnych i doprecyzowania informacji dot. planowanego zamierzenia inwestycyjnego. Dnia 27-02-2025 r. do siedziby tut. Urzędu wpłynął wniosek o wydłużenie terminu na złożenie uzupełnień z uwagi na stopień skomplikowania

przedmiotowego wezwania. Następnie w dniu 03-03-2025 r. wpłynęły omawiane uzupełnienia.

W dniu 05-03-2025 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.6220.64.2024.1 oraz strony postępowania Obwieszczeniem znak GK.6220.64.2024.2 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 05-03-2024 r. zwrócił się z wnioskiem znak GK.6220.64.2024.3 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. Następnie w dniu 19-03-2025 r. strona przedmiotowego postępowania P. A.B. stawił się do siedziby urzędu i zapoznał się z dokumentacją sprawy w tym dokonał dokumentacji fotograficznej z wyłączeniem danych wrażliwych z wz. ochroną danych osobowych RODO.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Gdańsku opinią znak: GG.ZZŚ.4901.102.1.2025.KT z dnia 21-03-2025 r. **wyraziło opinię o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia.**

W dniu 31-03-2025 r. wpłynęło wezwanie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku znak RDOŚ-Gd-WOO.4220.150.2025.AKL.1 z dnia 26-03-2025 r. do uzupełnienia dokumentacji złożonej z wnioskiem. Powyższe poskutkowało wezwaniem Pełnomocnika Inwestora w dniu 02-04-2025 r. wezwaniem znak GK.6220.64.2024.4, które dostarczono dnia 05-05-2025 r. i przekazane do Organu opiniującego pismem przewodnim znak GK.6220.64.2024 w dniu 13-05-2025 r.

Dnia 16-06-2025 r. wpłynęło postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku znak RDOŚ-Gd-WOO.4220.150.2025.AKL.2 z dnia 11-06-2025 r. **wyrażające opinię o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia.**

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wejherowie nie zajął stanowiska w powyższej sprawie co zgodnie z art. 78 ust. 4 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko – **traktuje się jako brak zastrzeżeń.**

Mając na uwadze powyższe w dniu 23-06-2025 r. obwieszczeniem znak: GK.6220.64.2024 Wójt Gminy Szemud zawiadomił na podstawie art. 10 § 1 i art. 49 KPA w zw. z art. 74 ust. 3 ustawy o oś Inwestora i strony postępowania formą obwieszczenia na BIP i tablicy tut. Urzędu, iż w prowadzonym postępowaniu zebrany został cały materiał dowodowy i można zapoznać się z dokumentacją w tym wnieść uwagi przed wydaniem decyzji. **Nikt nie wniósł żadnych uwag, ani zastrzeżeń w powyższej sprawie.**

Na podstawie przedłożonych dokumentów, w tym karty informacyjnej przedsięwzięcia

Wójt Gminy Szemud stwierdził, że:

- Przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 21 budynków mieszkalnych, jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działki nr **314/14**, obręb Donimierz, gmina Szemud, powiat wejherowski, województwo pomorskie, o powierzchni 28 161 m²;
- Planowaną inwestycję objęta przedłożonym wnioskiem należy zakwalifikować według ww. rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r., do grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z **§ 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret drugie** jako: „zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż: 2 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze”. **W związku z tym realizacja ww. przedsięwzięcia wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;**
- Teren inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- W związku z rodzajem i lokalizacją przedsięwzięcia, oddaloną od granic Państwa, wykluczona jest możliwość oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na obszary położone poza granicami Polski zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji. Nie zachodzą

więc przesłanki do przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym.

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

1. Rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia

Przedmiotem inwestycji jest budowa dwudziestu jeden budynków mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni zabudowy każdego z nich wynoszącej 160 m², łącznie 3360 m²; budowa terenu utwardzonego o powierzchni około 4061 m², obejmującego podjazdy, teren utwardzony przy budynkach mieszkalnych, bez powierzchni zajętej przez budynki (840 m²) oraz drogę wewnętrzną, teren dojazdu na jednej z działek (nr 13) i poszerzenie drogi gminnej — ul. Jeżynowej (4061 m²), urządzenie powierzchni trawnikowej i zieleni urządzonej na dwudziestu jeden działkach o łącznej wielkości 20 740 m².

Budynki mieszkalne w projektowanym sposobie zagospodarowania terenu rozmieszczone są przeważnie frontem do projektowanej drogi wewnętrznej. Projekt zakłada zieleni urządzonej o łącznej powierzchni ok. 20 740 m² (trawniki, rośliny, drzewa i krzewy).

Budowa będzie realizowana tradycyjnymi metodami budowlanymi (fundamenty-żelbetowe, wylewane, ściany murowane z cegieł bloczków lub pustaków, konstrukcja więźby dachu oparta na stropodachu, pokrycie membraną PCV/papą termozgrzewalną, zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy). 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 (*płyta fundamentowa posadowiona na głębokości ok 0,5 m*) i ukształtowania terenu pod wykonanie dojazdów i powierzchni utwardzonych.

Wierzchnia warstwa terenu zostanie zabezpieczona i wykorzystana przy późniejszym ukształtowaniu terenu inwestycji. Nie planuje się nawiezienia mas ziemnych celem utwardzenia terenu. Nie planuje się również makroniwelacji. Nie przewiduje się konieczności

odwodnień wykopów, gdyż na terenie inwestycji brak jest płytko zalegających wód gruntowych.

Budynki mieszkalne będą wykonane w technologii murowanej - z bloczków betonowych, pokryte stropodachem. Zaplanowane budynki będą dwukondygnacyjne (parter i pierwsze piętro). 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*).

Inwestor planuje maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej (*wiśnia, jarzęby i głogi*), rosnącej na północnej granicy działki, nie planuje ich wycinki. Woda do celów socjalno-bytowych będzie pobierana z sieci wodociągowej lub studni. Ścieki będą zbierane do bezodpływowego zbiornika na nieczystości. Szczelne zbiorniki bezodpływowe zostaną zlokalizowane przy każdym z planowanych budynków jednorodzinnych łącznie 21 szt. Zakłada się montaż zbiorników betonowych o pojemności od 10 do 12 m³. Nie planuje się wykonania przydomowych oczyszczalni ścieków. Wody opadowe będą magazynowane w naziemnych zbiornikach na deszczówkę. Planuje się zainstalowanie zbiorników przy każdym z budynków - łącznie 21 szt. Budynki będą zasilane energią elektryczną na podstawie umowy zawartej z zakładem energetycznym. Ogrzewanie domów będzie odbywało się metodą tradycyjną (ekogroszkiem/drewnem). Docelowo wykonana zostanie również pompa ciepła i/lub kolektory słoneczne.

W ramach realizacji planowanego przedsięwzięcia istniejący rów melioracyjny, w miejscach, gdzie konieczne będzie uzyskanie dostępu do budynków z drogi wewnętrznej będą wykonane przepusty. Przepust drogowy będzie wykonany również, we wschodniej części działki inwestycyjnej, w jednym miejscu, w którym występuje kolizja projektowanej drogi dojazdowej do działek budowlanych z przebiegiem rowu melioracyjnego. Minimalna średnica przepustu rurowego powinna wynosić 0,4 m przy uwzględnieniu, że średnia głębokość rowu wynosi ok. 0,7 m, natomiast szerokość w dnie 0,4 m. W związku z powyższym przyjęto do wykonania przepustu rurę PE Φ 500 mm o długości 13,0mb.

2. Usytuowanie przedsięwzięcia

Przedsięwzięcie polegające na budowie 21 domów jednorodzinnych wraz z infrastrukturą będzie zlokalizowane w województwie pomorskim, w powiecie wejherowskim, w gminie Szemud, w miejscowości Donimierz, na działce nr **314/14**. Obecnie

obszar ww. działki jest w całości wykorzystany rolniczo i stanowi pole orne. Działkę przecina rów melioracyjny, biegnący na ukos z północnego wschodu na południowy zachód. Na między, przy północnej granicy planowanej inwestycji odnajdujemy pojedyncze drzewa.

Teren inwestycji znajduje się w rejonie terenów użytkowanych głównie rolniczo, ze stopniowo postępująca zabudową różnego typu. Obecnie rejon planowanego przedsięwzięcia w całości jest wykorzystywany rolniczo. Stanowi pole, w tym sezonie objęte uprawą zboża. Tereny bezpośrednio sąsiadujące z planowaną inwestycją są użytkowane rolniczo. Od wschodu, do terenu inwestycji przylega droga gminna — ulica Jeżynowa. Po przeciwnej stronie ulicy Jeżynowej leży łąka oraz zadrzewienie na nieużytkowanym fragmencie ziemi rolnej. Za południową granicą przedsięwzięcia rozciągają się pola uprawne. Bezpośrednio przy granicy zostały wydzielone działki na poszerzenie ulicy Jeżynowej, drogi wewnętrzne oraz działki budowlane. Na zachód od planowanego przedsięwzięcia leży łąka i pole uprawne. Od północy inwestycja graniczy z użytkowaną, koszoną łąką na działce nr 313/2 obr. Donimierz. W południowo wschodnim narożniku tej działki znajduje się zadrzewienie oraz fragmentem rowu biegnącego dalej przez działkę inwestycyjną.

W bliższym sąsiedztwie inwestycji występują niewielkie enklawy leśne położone wśród pól uprawnych. Większe kompleksy leśne położone są w odległości ok. 150 m na wschód i 300 m na zachód. W drzewostanie dominuje sosna w wieku od 15 do ponad 100 lat. Rzadziej trafiają się wydzielania z dominującą brzozą w klasie wieku 30-45 lat. W odległości ok. 70 m na północny wschód znajduje się regenerujące torfowisko, które rozwija się w miejscu wydobycia w przeszłości torfu. Ponadto wokół inwestycji w dalszej odległości w rozproszeniu występują drobne zbiorniki wodne. Najbliżej położone znajduje się w odległości ok. 200 m na południowy zachód i ok. 280 m na północny-zachód.

W odległości ok. 740 m na wschód znajduje się Kopalnia żwiru o powierzchni ok. 7,5 ha. W bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji dominują pola uprawne, rzadziej użytkowane są łąki. Obecne są śródpolne zadrzewienia budowane m.in. przez drzewa i krzewy charakterystyczne dla tzw. czyżni, tj. *śliwę tarninę*, *głóg jednoszyjkowy*, *jarząb pospolity*, *jeżyny*, a także *podrosty dębu szypułkowego*, *topoli osiki* czy *brzozy brodawkowatej*. Sam teren inwestycji stanowi pole uprawne, przez środek którego przebiega rów melioracyjny. Obecne są w nim gatunki wilgociolubne, ale unikające miejsc mokrych i zalewanych jak: *komonica błotna*, *śmiałek darniowy* czy *sit rozpierschły*. Nie notowano gatunków szuwarowych czy wodnych, co świadczy o tym, że rów ten jedynie okresowo wypełnia się wodą. Przy rowie obecne są także krzewy, głównie wierzb. Na miedzach rozwija się głównie roślinność ruderalna i łąkowa. Rzadko obecne są drzewa jak wiśnia ptasia czy podrost jarzębu pospolitego, głogu jednoszyjkowego i in. drzewa te nie będą wycinane, ponieważ nie kolidują z planowanym przedsięwzięciem. W związku z intensywnym użytkowaniem terenu ww.

działek roślinność jest uboga i ograniczona do pospolitych przedstawicieli roślin miedz i okrajów oraz terenów ruderalnych i chwastów pól uprawnych.

Podczas wizji terenowej stwierdzono następujące gatunki roślin: babka lancetowata *Plantago lanceolata*, bniec biały *Melandrium album*, bylica pospolita *Artemisia vulgaris*, chaber bławatek *Centaurea cyanus*, czerwiec roczny *Scleranthus annuus*, dziurawiec zwyczajny *Hypericum perforatum*, dzwonek rozpierzchły *Campanula patula*, fiołek polny *Veronica arvensis*, głóg jednoszyjkowy *Crataegus monogyna*, jarząb pospolity *Sorbus aucuparia*, jeżyna popielica *Rubus ceasius*, kłosówka miękka *Holcus mollis*, komosa biała *Chenopodium album*, koniczyna biała *Trifolium repens*, koniczyna łąkowa *Trifolium pratense*, kostrzewa czerwona *Festuca rubra*, krótkosz *Brachytheceium sp.*, krwawnik pospolity *Achillea millefolium*, kupkówka pospolita *Dactylis glomerata*, mak polny *Papaver rhoes*, maruna bezwonna *Tripleurospermum inodorum*, mietlica pospolita *Agrostis capillaria*, miotła zbożowa *Apera spica-venti*, mniszek lekarski *Taraxacum officinale*, nawłóć pospolita *Solidago virga-aurea*, niezapominajka polna *Mysotis arvensis*, ostrożeń polny *Cirsium arvense*, perz właściwy *Elymus repens*, pokrzywa zwyczajna *Urtica dioica*, powój polny *Convolvulus arvensis*, poziewnik szorstki *Galeopsis tetrahit*, prosienicznik szorstki *Hypochoerisradicata*, przetacznik ożankowy *Veronica chamaedrys*, rogownica polna *Cerastium arvense*, rumianek polny *Matricaria chamomilla*, sporek polny *Spregula arvensis*, szczaw polny *Rumex acetosella*, świerzbica polna *Knautia arvensis*, tymotka łąkowa *Phleum pratense*, wiechlina łąkowa *Poa pratensis*, wiśnia ptasia *Padus avium*, wrotycz pospolity *Tanacetum vulgare*, wyka ptasia *Vicia craca*, żyto zwyczajne *Secale cereale*. Nadto w związku z realizacją przedsięwzięcia nie planuje się wycinki drzew na miedzy oraz krzewów.

Drogą niniejszej decyzji w warunkach realizacji przedsięwzięcia umieszczono zapisy aby, wszystkie drzewa i krzewy, znajdujące się w zasięgu oddziaływania inwestycji przeznaczone do adaptacji, zabezpieczyć na czas budowy przed mechanicznym uszkodzeniem poprzez odeskowanie, którego wysokość w zależności od pokroju drzewa powinna wynosić 1,5-2 m. 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. Krzewy, które mają być zachowane wygrodzić, wykonać obudowę z desek do wysokości określonej indywidualnie dla każdego krzewu.

Na badanym terenie stwierdzono porosty rozwijające się na korze dużej wiśni ptasiej i na kamieniach w rejonie miedz. Wszystkie stwierdzone porosty zaliczane są do pospolitych gatunków krajowych. Nie są one objęte ochroną prawną. Wykaz stwierdzonych porostów na terenie inwestycji: brudziec kropkowany *Amandinea punctata*, liszajec *Lepraria sp.*, obrost

gwiazdkowaty *Physcia stellaris*, mąkla tarniowa *Evernia prunastri*, misecznica jaśniejsza *Lecanora chlarotera*, pustułka pęcherzykowata *Hypogymnia physodes*, tarczownica bruzdkowana *Parmelia sulcata*, złotorost ścienny *Xanthoria paritina*

Podczas kontroli na terenie inwestycji i w jej sąsiedztwie odnaleziono miejsca bytowania płazów, co wynika z charakteru badanego terenu. Zanotowano przedstawiciela żab zielonych: *żabę wodną i żab brunatnych: żabę trawną*. Obecne były one na terenie bagiennym i łąkach występujących na północny-wschód od przedsięwzięcia. Nie odnaleziono przedstawicieli gadów. W tym celu nałożono warunek, aby prace ziemne, budowlane oraz związane ze skanalizowaniem cieku przechodzącego przez działki inwestycyjne dokonać poza okresem migracji, rozrodu i dyspersji płazów, tj. poza okresem od 1 marca do 30 czerwca, dopuszczalne jest prowadzenie prac w ww. okresie pod nadzorem herpetologicznym, który wykluczy migrację płazów przez teren inwestycji oraz ich rozród w obrębie inwestycji, co powinno zostać udokumentowane właściwym wpisem w dokumentacji np. wpisem do protokołu z nadzoru przyrodniczego.

Ponadto, kierując się zasadą przezorności, tut. organ zalecił aby wykopy zabezpieczyć np. płótkiem z siatki herpetologicznej przed dostawaniem się do nich małych zwierząt; codziennie przed rozpoczęciem prac przeprowadzać kontrolę wykopów. Uwięzione zwierzęta niezwłocznie przenieść poza teren objęty pracami, na właściwe dla nich siedlisko. Przenoszenie należy prowadzić pod nadzorem przyrodnika. Dodatkowo, z uwagi na wyniki badań przeprowadzonych m.in. przez naukowców z Uniwersytetu Jagiellońskiego w latach 2018-2019, które potwierdzają występowanie w populacjach płazów w Polsce *Batrachochydrum dendrobatidis*, prace terenowe z tą grupą zwierząt należy prowadzić przy użyciu rękawiczek ochronnych, a używany do tego sprzęt musi być dezynfekowany.

Na działce nr 314/14 obr. Donimierz i terenach sąsiednich zanotowano 23 gatunki ptaków: drozd śpiewak *Turdus philomelos*, dymówka *Hirundo rustica*, dzięcioł duży *Dendrocopos major*, kawka *Corvus molendula*, kos *Turdus merula*, kruk *Corvus corax*, krzyżodziób świerkowy *Loxia curvirostra*, krzyżówka *Anas platyrhynchos*, jarzębatka *Sylvia nisoria*, myszołów *Buteo buteo*, pleszka *Phoenicurus phoenicurus*, piecuszek *Phylloscopus trochilus*, pierwiosnek zwyczajny *Phylloscopus collybita*, pliszka siwa *Motacilla alba*, potrzyszcz *Emberiza calandra*, rudzik *Erithacus rubecula*, sikora bogatka *Parus major*, skowronek *Alauda arvensis*, sójka *Garrulus glandarius*, trznadel *Emberiza citrinella*, wróbel *Passer domesticus*, zięba *Fringilla coelebs*, żuraw *Grus grus*. Na północ od inwestycji na polach uprawnych możliwe jest gniazdowanie potrzyszczka. Z kolei w śródpolnych zadrzewieniach prawdopodobne jest gniazdowanie kosa oraz pierwiosnka. Możliwe jest też gniazdowanie sójki w rejonie zadrzewień przy zabudowie położonej na wschód od inwestycji.

W celu zabezpieczenia ww. gatunków ptaków objętych ochroną gatunkową tut. organ nałożył warunek, aby prace związane z budową obiektów prowadzić poza okresem gniazdowania większości gatunków ptaków (tj. *poza okresem od 1 marca do 31 sierpnia*), ze wskazaniem, że dokonanie prac w ww. okresie, możliwe będzie jedynie w przypadku potwierdzenia przez osobę posiadającą wiedzę i kompetencje z zakresu ornitologii, iż przedmiotowy teren nie jest wykorzystywany przez chronione gatunki ptaków jako miejsce gniazdowania, co należy potwierdzić wpisem w dokumentacji, np. wpisem do protokołu przyrodniczego, w przypadku stwierdzenia lęgów, prace należy rozpocząć po ich wyprowadzeniu.

Na terenie inwestycji odnotowano pięć gatunków ssaków. Dwa gatunki to drobna zwierzyna łowna: zając szarak *Lepus europaeus* oraz lis rudy *Vulpes vulpes*, kolejne dwa to zwierzyna gruba sarna europejska *Capreolus capreolus* i dzik *Sus scrofa* oraz nornica *Clethrionomys sp.*

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza granicami obszarów Natura 2000. Najbliżej położony obszar sieci Natura 2000 to: • ok. 4,2 km na zachód Mechowiska Ząbłewskie PLH220075, • ok. 6,9 km na południe Pełcznica PLH220020, • ok. 4,3 km na zachód Staniszewskie Błoto PLH220027.

Na podstawie uzyskanych opinii w tym informacji zawartych w KIP należy stwierdzić, iż planowana inwestycja nie będzie negatywnie oddziaływać na ww. obszary Natura 2000. Z uwagi na usytuowanie przedsięwzięcia oraz jego charakter i zakres planowanej inwestycji nie spowoduje ona utraty powierzchni, ani fragmentacji siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt chronionych w granicach ww. obszarów Natura 2000. Lokalizacja przedsięwzięcia wyklucza również jego wpływ na warunki ekologiczne 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 będzie wpływała na realizację celów działań ochronnych. Dlatego też nie jest konieczne przeprowadzenie oceny w trybie art. 6.3 Dyrektywy Rady 92/43/EWG.

Przedmiotowy teren planowanego przedsięwzięcia sąsiaduje od wschodu z granicami otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. Zgodnie z art. 5 pkt. 14 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody - otulina jest strefą ochronną graniczącą z formą ochrony przyrody i wyznaczoną indywidualnie dla formy ochrony przyrody w celu zabezpieczenia przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka. Kaszubski Park Krajobrazowy jest położony w bezpośrednim sąsiedztwie planowanej inwestycji.

Inne najbliższej położone obszary chronione, objęte ochroną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody to: ok. 4,1 km na północny wschód Trójmiejski Park Krajobrazowy, ok. 7,5 km na południe Rezerwat Przyrody Pełcznica, ok. 8,2 km na wschód Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Łeby, ok. 10 km na północ Rezerwat Przyrody Lewice.

Planowana inwestycja zlokalizowana jest poza granicami korytarzy ekologicznych. Najbliższy korytarz ekologiczny znajduje się w kierunku północno wschodnim w odległości ok. 3,9 km — Lasy Trójmiejskie południowy KPn-20E. Ze względu na lokalizację inwestycji oraz skalę inwestycji, nie przewiduje się by mogła ona wpływać na drożność ww. korytarza ekologicznego. Z uwagi na charakter planowanego przedsięwzięcia (*zabudowa jednorodzinna*), jego usytuowanie na terenach przekształconych antropogenicznie (*pole uprawne*), położenie terenu inwestycyjnego, realizacja ani eksploatacja inwestycji nie spowoduje wystąpienia negatywnej presji na ciągłość i stan korytarzy ekologicznych.

Niemniej jednak poucza się, iż decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie zastępuje zezwoleń w trybie art. 56 ustawy o ochronie przyrody. Na ewentualne zniszczenie siedlisk gatunków, płoszenie lub przenoszenie gatunków znajdujących się pod ochroną należy zatem uzyskać zezwolenie w trybie art. 56 ww. ustawy.

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

Na etapie budowy inwestycja może być 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 związku z faktem, iż Inwestor planuje po uzyskaniu warunków zabudowy, wydzielone działki sprzedawać, to prace budowlane obiektów jednorodzinnych będą realizowane przez poszczególnych właścicieli nieruchomości. Wobec powyższego realizacja poszczególnych obiektów będzie się odbywała etapowo, w różnych odstępach czasowych. Planuje się dostarczanie materiałów budowlanych regularnie aby uniknąć długotrwałego składowania, na specjalnie wyznaczonym miejscu. Elementy sypkie natomiast będą przykrywane plandekami w celu uniknięcia rozwiewania materiałów.

Ochrona powietrza

Etap realizacji

Głównymi emitarami mającym wpływ na stan klimatu akustycznego będą maszyny budowlane oraz samochody samowładowcze i skrzyniowe wykorzystywane do wykonywania robót ziemnych oraz transportu maszyn i urządzeń oraz materiałów budowlanych na plac budowy. Uciążliwy hałas wystąpi na etapie prac budowlanych i związany będzie z pracą maszyn i urządzeń używanych podczas robót. Emisja ta jednak będzie krótkotrwała i ustanie po zakończeniu prac budowlanych. Źródłem emisji na terenie budowy będą maszyny budowlane i pojazdy ciężarowe wyposażone w silniki wysokoprężne Diesla. Główne zanieczyszczenia emitowane podczas pracy silnika wysokoprężnego to: tlenek węgla, tlenki azotu, w tym dwutlenek azotu, węglowodory, pył.

Emisja zanieczyszczeń do powietrza w fazie budowy nie będzie ograniczać się do granic działek inwestycyjnych. Etap budowy powodował będzie głównie ograniczoną w czasie emisję zanieczyszczeń do atmosfery o charakterze niezorganizowanym (*emisja z przemieszczających się maszyn i samochodów z terenu budowy*). Prace realizacyjne krótkoterminowo i nieznacznie wpłyną na pogorszenie stanu akustycznego i zwiększenie zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego poprzez emisję pyłów i spalin. Ocenia się, że zakłócenia spowodowane pracami realizacyjnymi, jako krótkotrwałe, będą nieistotne dla zdrowia ludzkiego w rejonie oddziaływania przedsięwzięcia.

Etap funkcjonowania

Na terenie projektowanej inwestycji występować będzie niezorganizowana emisja zanieczyszczeń, której źródłem będą pojazdy osobowe używane przez użytkowników obiektów oraz samochody ciężarowe odbierające nieczystości. Ze względu na ilość pojazdów poruszających się po analizowanym terenie nie będzie to powodowało negatywnego wpływu na środowisko. Na etapie funkcjonowania przedsięwzięcia nastąpi bardzo niewielka emisja zanieczyszczeń emitowanych głównie ze spalania paliw do ogrzewania budynku i zapewnienia ciepłej wody mieszkańcom. Większa emisja z inwestycji będzie odbywała się w okresie jesienno-zimowym.

Gospodarka odpadami

Etap realizacji

Podczas realizacji inwestycji będą powstawały odpady z grupy 15, 17 oraz z grupy 20. Postępowanie z wytworzonymi odpadami w fazie budowy: ◦ na placu budowy zostanie wydzielone miejsce do czasowego przechowywania wytworzonych odpadów; ◦ wytworzone odpady będą gromadzone selektywnie w oznakowanych kontenerach, odpady niebezpieczne

będą gromadzone w atestowanych pojemnikach; o wytworzone odpady zostaną przekazane firmom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie zbierania, transportu, odzysku czy unieszkodliwienia odpadów.

Firma realizująca prace budowlane będzie zobowiązana prowadzić ewidencję ilościową i jakościową wytwarzanych odpadów. Oddziaływanie powstających odpadów na środowisko na etapie budowy przedsięwzięcia będzie oddziaływaniem okresowym (przejściowym) i pomijalnie małym.

Etap funkcjonowania

Podczas funkcjonowania inwestycji nastąpi przede wszystkim produkcja odpadów komunalnych przez użytkowników domów: z grupy 15 i 20. Wytwarzane odpady będą odbierane przez wyspecjalizowane firmy posiadające stosowne dokumenty w zakresie gospodarowania odpadami. Wszystkie wytwarzane rodzaje odpadów będą gromadzone w wyznaczonych miejscach na terenie wydzielonych posesji ▪ w sposób selektywny, ▪ nie zagrażając środowisku, ▪ nie powodując uciążliwości dla osób trzecich, ▪ do czasu zebrania uzasadnionej partii odpadów.

Hałas i wibracje

Etap realizacji

Realizacja przedsięwzięcia wpłynie niekorzystnie na klimat akustyczny (wibracje) tylko czasowo. Głównymi emitorami mającym wpływ na stan klimatu akustycznego będą maszyny budowlane oraz samochody samowyładowcze i skrzyniowe wykorzystywane do wykonywania robót ziemnych oraz transportu maszyn i urządzeń oraz materiałów budowlanych na plac budowy. Uciążliwy hałas wystąpi na etapie prac budowlanych i związany będzie z pracą maszyn i urządzeń używanych podczas robót. Emisja ta jednak będzie krótkotrwała i ustanie po zakończeniu prac budowlanych, w tym: ▪ prac ziemnych, ▪ prac betoniarskich, ▪ transportu, do którego używane będą takie maszyny, jak: • samochody ciężarowe przywożące materiały budowlane, • koparki lub spychacze, dźwigi, • betoniarki.

Stosowany sprzęt budowlany będzie charakteryzować się dobrym stanem technicznym. Oddziaływanie związane z emisją hałasu do środowiska będzie krótkotrwałe i nie spowoduje zmian w środowisku. W celu ograniczenia odczuwalnych przez człowieka uciążliwości związanych z ponadnormatywnym hałasem prace prowadzone będą wyłącznie w porze dziennej, czyli od godziny 6:00 do godziny 22:00.

Etap funkcjonowania

Ze względu na charakter i zakres planowanego przedsięwzięcia etap eksploatacji nie będzie wiązał się z istotną emisją hałasu, poniżej przedstawiono szacunkowy ruch pojazdów związanych z eksploatacją planowanego przedsięwzięcia. Hałas będzie związany jedynie z ruchem samochodów osobowych, którymi będą poruszać się użytkownicy terenu. Wartości dopuszczalne, poziomów hałasu w środowisku, dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wynoszą odpowiednio: $L_{Aeq\ D}$ 50 dB — dla pory dziennej; $L_{Aeq\ N}$ 40 dB — dla pory nocnej. Natomiast dla zabudowy zagrodowej: $L_{Aeq\ D}$ 55 dB — dla pory dziennej; $L_{Aeq\ N}$ 40 dB — dla pory nocnej.

Ruch pojazdów związanych z funkcjonowaniem obiektów będzie odbywał się w zdecydowanej większości w porze dziennej i nie będzie przyczyniał się do przekroczenia dopuszczalnych norm w zakresie emisji hałasu.

Eksploatacja planowanej inwestycji po rozbudowie nie będzie powodowała znacznego hałasu oraz emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego. Budowa budynków będzie odbywać się w różnym czasie i stąd oddziaływanie na etapie budowy nie będzie skumulowane. Ze względu na rozmiary inwestycji, niewielki ruch budowlany w otoczeniu nie przewiduje się kumulacji oddziaływań. Niemniej jednak, nawet jeśli doszłoby do realizacji planowanych obiektów w jednym czasie, to ze względu na skalę planowanego przedsięwzięcia oraz krótki czas etapu realizacji oddziaływania będą krótkotrwałe i ustaną po zakończeniu prac.

Przedsięwzięcie na etapie budowy i eksploatacji nie wpłynie znacząco negatywnie na pogłębianie zmian klimatycznych. Planowane przedsięwzięcie, z uwagi na to, że nie jest związane z powstawaniem nowych istotnych źródeł emisji, nie będzie powodowało zmian czynników klimatycznych, nawet w niewielkiej skali. Dotyczy to również mitygacji (*łagodzenia przez przedsięwzięcie zmian klimatu*) jak i wpływu klimatu i jego zmian na planowaną inwestycję. Nie wiąże się ono z bezpośrednimi emisjami gazów cieplarnianych powodowanymi przez przedsięwzięcie lub działania towarzyszące przedsięwzięciu. Nie jest również związane z działaniami skutkującymi zmniejszeniem emisji gazów cieplarnianych.

Planowane przedsięwzięcie zostanie przystosowane do postępujących zmian klimatu poprzez wykorzystanie odpowiednich materiałów konstrukcyjnych i zastosowanie rozwiązań technicznych zapobiegających przed suszą, nawałnymi opadami deszczu, falami mrozu, wichurami, pożarami. Nie jest wrażliwe na czynniki atmosferyczne, a z uwagi na skalę i zakres przedsięwzięcia zmiany klimatu nie są zagrożeniem krytycznym dla realizacji przedsięwzięcia.

Planowane przedsięwzięcie nie zalicza się do zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 18 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

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

- zlewni jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych o kodzie **PLRW200010478489** i nazwie Gościcina. Stanowi ona naturalną część wód o złym stanie ogólnym. Ocena stanu na podstawie oceny stanu GIOŚ 2014-2019 i oceny eksperckiej (wg klasyfikacji obowiązującej od 1 stycznia 2022 r.): dobry stan ekologiczny; stan chemiczny poniżej dobrego. Zlewnia jest monitorowana. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego - zagrożona. Cel środowiskowy dla JCWP: dobry stan ekologiczny; zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D; stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry. Dla JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej.;
- jednolitej części wód podziemnych o kodzie **PLGW200013**. Wskazana JCWPd charakteryzuje się dobrym stanem (stan ilościowy dobry, stan chemiczny dobry). JCWPd jest monitorowana. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego niezagrożona. Cele środowiskowe dla JCWPd to utrzymanie dobrego stanu ilościowego i dobrego stanu chemicznego

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

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

znajduje się na obszarze stref ochronnych ujęć wód. Przedsięwzięcie zlokalizowane jest na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 Subniecka Gdańska.

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

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

Ad extremum, w myśl art. 84 ust. 1 wyżej cytowanej ustawy w przypadku gdy nie została przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach właściwy organ stwierdza brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko po uzyskaniu opinii, o których mowa w art. 64 ust. 1 w/w ustawy.

W związku z powyższym należy orzec jak w osnowie.

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

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

zezwoleń w trybie art. 56 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

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

Z up. Wójta Gminy
Kierownik Referatu Gospodarki

Komunalnej i Ochrony Środowiska
Natalia Kacprzak
/dokument podpisany elektronicznie/

Załącznik:

1. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia

Otrzymują:

1. .
2. Strony postępowania poprzez obwieszczenie art. 74 ust. 3 ustawy ooś i art. 49 KPA
3. Ad acta Referat Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska PJ

Do wiadomości:

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

Załącznik nr 1 do Decyzji
Wójta Gminy Szemud
Znak GK.6220.64.2024
z dnia 22-07-2025 r.

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA pn.

„Budowa dwudziestu jeden budynków mieszkalnych, jednorodzinnych wraz z infrastrukturą na działce nr **314/14** obr. Donimierz, gm. Szemud o powierzchni 2,2861 ha”

Przedsięwzięcie polegające na budowie 21 domów jednorodzinnych wraz z infrastrukturą będzie zlokalizowane w województwie pomorskim, w powiecie wejherowskim, w gminie Szemud, w miejscowości Donimierz, na działce nr **314/14**. Obecnie obszar ww. działki jest w całości wykorzystany rolniczo i stanowi pole orne. Działkę przecina rów melioracyjny,

biegnący na ukos z północnego wschodu na południowy zachód. Na między, przy północnej granicy planowanej inwestycji odnajdujemy pojedyncze drzewa.

Planowana powierzchnia zabudowy budynku tj. 160 m², łącznie 3360 m²; budowa terenu utwardzonego o powierzchni około 4061 m², obejmującego podjazdy, teren utwardzony przy budynkach mieszkalnych, bez powierzchni zajętej przez budynki (840 m²) oraz drogę wewnętrzną, teren dojazdu na jednej z działek (nr 13) i poszerzenie drogi gminnej — ul. Jeżynowej (4061 m²), urządzenie powierzchni trawnikowej i zieleni urządzonej na dwudziestu jeden działkach o łącznej wielkości 20 740 m².

Budynki mieszkalne w projektowanym sposobie zagospodarowania terenu rozmieszczone są przeważnie frontem do projektowanej drogi wewnętrznej. Projekt zakłada zieleni urządzonej o łącznej powierzchni ok. 20 740 m² (*trawniki, rośliny, drzewa i krzewy*).

Budowa będzie realizowana tradycyjnymi metodami budowlanymi (fundamenty-żelbetowe, wylewane, ściany murowane z cegieł bloczków lub pustaków, konstrukcja więźby dachu oparta na stropodachu, pokrycie membraną PCV/papą termozgrzewalną, zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy). 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 (*plyta fundamentowa posadowiona na głębokości ok 0,5 m*) i ukształtowania terenu pod wykonanie dojazdów i powierzchni utwardzonych.

Budynki mieszkalne będą wykonane w technologii murowanej - z bloczków betonowych, pokryte stropodachem. Zaplanowane budynki będą dwukondygnacyjne (parter i pierwsze piętro). 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*).

Inwestor planuje maksymalne zachowanie istniejącej zieleni wysokiej (*wiśnia, jarzęby i głogi*), rosnącej na północnej granicy działki, nie planuje ich wycinki. Woda do celów socjalno-bytowych będzie pobierana z sieci wodociągowej lub studni. Ścieki będą zbierane do bezodpływowego zbiornika na nieczystości. Szczelne zbiorniki bezodpływowe zostaną zlokalizowane przy każdym z planowanych budynków jednorodzinnych łącznie 21 szt. Zakłada się montaż zbiorników betonowych o pojemności od 10 do 12 m². Nie planuje się

wykonania przydomowych oczyszczalni ścieków. Wody opadowe będą magazynowane w naziemnych zbiornikach na deszczówkę. Planuje się zainstalowanie zbiorników przy każdym z budynków - łącznie 21 szt. Budynki będą zasilane energią elektryczną na podstawie umowy zawartej z zakładem energetycznym. Ogrzewanie domów będzie odbywało się metodą tradycyjną (*ekogroszkiem/drewnem*). Docelowo wykonana zostanie również pompa ciepła i/lub kolektory słoneczne.

W ramach realizacji planowanego przedsięwzięcia istniejący rów melioracyjny, w miejscach, gdzie konieczne będzie uzyskanie dostępu do budynków z drogi wewnętrznej będą wykonane przepusty. Przepust drogowy będzie wykonany również, we wschodniej części działki inwestycyjnej, w jednym miejscu, w którym występuje kolizja projektowanej drogi dojazdowej do działek budowlanych z przebiegiem rowu melioracyjnego. Minimalna średnica przepustu rurowego powinna wynosić 0,4 m przy uwzględnieniu, że średnia głębokość rowu wynosi ok. 0,7 m, natomiast szerokość w dnie 0,4 m. W związku z powyższym przyjęto do wykonania przepustu rurę PE Φ 500 mm o długości 13,0mb.

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

Inwestor przedsięwzięcia

.