

Przywidz, dnia 20.01.2025r.

GK.O.6220.7.7.2024.KD

(za dowodem doręczenia)

DECYZJA

o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024r. poz. 572) w związku z art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4 oraz ust. 4, art. 84a także art. 85 ust. 1 i 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024r. poz. 1112) – zwaną dalej ustawą o oś oraz § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.) po zapoznaniu się z podstawowymi informacjami o planowanym przedsięwzięciu, działając w oparciu o:

- 1) Wniosek p. Piotra Piwowarczyka ul. Pstronga i Gruszki 11/1, 83-420 Liniewo pełnomocnika inwestora Barbary Romanowski wraz załącznikami oraz o informacje zawarte w karcie informacyjnej przedsięwzięcia z dnia 11.07.2024r. (data wpływu 16.07.2024r.);
- 2) opinię Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pruszczu Gdańskim znak NS.9022.6.34.2024.SD.1z dnia 09.09.2024r.;
- 3) postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku, znak: RDOŚ-Gd-WOO.4220.587.2024.AKL.2 z dnia 15.10.2024r. przesłanego pismem znak: RDOŚ-Gd-WOO.4220.587.2024.AKL.3 z dnia 15.10.2024r. (data wpływu: 17.10.2024r.);
- 4) opinię Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Tczewie znak: GT.ZZŚ.4901.164.2024.KP z dnia 29.10.2024r. (data wpływu 30.10.2024r.);
- 5) brak wniosków i uwag zgłoszonych w postępowaniu z udziałem społeczeństwa

orzekam

- I. **Stwierdzić brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą na dz. nr 105/1 w obrębie Stara Huta gmina Przywidz.”**
- II. **Określić następujące warunki dotyczące etapu realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia:**

- 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 budowlanej;
- b) Wykopy zabezpieczyć np. płotkiem 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) 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;
- d) Nie magazynować materiału ziemnego i materiałów budowlanych w odległości mniejszej niż 10 m od pnia drzewa;
- e) W zasięgu korony drzewa nie parkować maszyn i pojazdów;
- f) Zabezpieczyć środowisko gruntowo- wodne przed zanieczyszczeniem ściekami i odpadami, poprzez przygotowanie i organizację placu budowy, w tym wyposażenie zaplecza budowy w sorbenty substancji ropopochodnych;
- g) Prace budowlane będące źródłem hałasu prowadzić wyłącznie w porze dziennej (w godzinach od 6:00 do 22:00);
- h) Przed rozpoczęciem prac inwestycyjnych należy uzyskać wszystkie niezbędne decyzje administracyjne wymagane przepisami;
- i) Elementy inwestycji nie mogą kolidować z urządzeniami melioracyjnymi;
- j) W przypadku kolizji elementów planowanej instalacji z urządzeniami melioracyjnymi lub drenarskimi należy zrealizować stosowne prace inżynierskie mające zapewnić ciągłość urządzeń melioracji wodnych. W razie uszkodzenia infrastruktury melioracyjnej bądź drenarskiej w trakcie trwania prac, Inwestor zobowiązany jest dokonać zgłoszenia tego faktu do stosownych organów, a następnie naprawy uszkodzonego odcinka;
- k) W przypadku konieczności odwodnienia wykopów prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżenia poziomu wód gruntowych; do minimum ograniczyć czas odwadniania wykopów;

- l) Wodę pobierać z sieci wodociągowej;
- m) Ścieki socjalno- bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych o odpowiednio dobranej pojemności do czasu wybudowania i podłączenia do gminnej kanalizacji sanitarnej.
- n) Monitorować stan zapełnienia zbiornika bezodpływowego i regularnie go opróżniać przez uprawnione podmioty;
- o) Wody opadowe i roztopowe odprowadzać w sposób niepowodujący negatywnego wpływu na stan wód na gruntach sąsiadujących oraz zmiany stosunków wodnych zarówno na etapie realizacji i eksploatacji inwestycji;
- p) Zaplecze i bazę sprzętową zlokalizować na uszczelnionym podłożu. Wyposażyć w niezbędną ilość pojemników, kontenerów, koszy do gromadzenia odpadów i zapewnić ich sukcesywny wywóz;
- q) Wyposażyć teren przedsięwzięcia, plac budowy, w sorbenty do neutralizacji substancji szkodliwych, w tym ropopochodnych (np. paliw, smarów) i syntetycznych (np. olejów);
- r) Należy używać wyłącznie sprawnego technicznie sprzętu i natychmiast zabezpieczać oraz usuwać ewentualne wycieki substancji ropopochodnych ze sprzętu czy pojazdów;
- s) W celu neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych należy na bieżąco usuwać je z wykorzystaniem sorbentów, w przypadku znacznego zanieczyszczenia gruntu zapewnić sprawne jego zebranie i usunięcie przez uprawniony podmiot;
- t) W trakcie realizacji przedsięwzięcia zapewnić pracownikom dostęp do sanitariatów;
- u) Zapewnić właściwe gospodarowanie wytwarzanymi odpadami, minimalizować ich ilość, składować selektywnie w wydzielonych, przystosowanych miejscach, w warunkach zabezpieczających przed przedostawaniem się do środowiska substancji szkodliwych oraz zapewnić ich sprawny odbiór lub ponowne wykorzystanie;
- v) Unikać odkładania ziemi z wykopów na drodze spływu powierzchniowego wód, co może doprowadzić do gromadzenia się wód i powstawania lokalnych podtopień;
- w) Dla zachowania wartości przyrodniczej pokrywy glebowej, zasypywanie wykopów urobkiem należy wykonywać z zachowaniem układu istniejących warstw gruntowych.
- x) Podczas robót ziemnych związanych z wykonaniem wykopów wierzchnią warstwę urodzajną oddzielić i później wykorzystać do zagospodarowania terenów zielonych;

III. Uczynić charakterystykę całego przedsięwzięcia załącznikiem do niniejszej decyzji.

Uzasadnienie

Postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „*Budowa 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą na dz. nr 105/1 w obrębie Stara Huta gmina Przywidz.*” zostało wszczęte na wniosek p. Piotra Piwowarczyka ul. Pstronga i Gruszki 11/1, 83-420 Liniewo pełnomocnika inwestora Barbary Romanowski wraz z załącznikami oraz z dnia 11.07.2024r. (data wpływu 16.07.2024r.);

Na podstawie art. 75 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2024r. poz. 1112) biorąc pod uwagę rodzaj i lokalizację przedsięwzięcia organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest Wójt Gminy Przywidz. Projektowane przedsięwzięcie objęte ww. wnioskiem, zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b) tiret pierwsze Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku (Dz.U. z 2019 r., poz. 1839) w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko kwalifikowane jest do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko jako cyt.: „55) *zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą*;

b) nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż:

– 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy,

W związku z tym realizacja ww. przedsięwzięcia wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach ma nastąpić przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, o której mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1 ustawy ooś (Dz.U. z 2024r., poz. 1112).

Pismem znak GK.O.6220.7.3.2024.KD z dnia 04.09.2024r. organ prowadzący zawiadomił strony postępowania o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia wskazanego wnioskiem, informując o możliwości zapoznania się osobiście lub przez pełnomocnika z aktami sprawy. Z uwagi na to, iż liczba stron przedmiotowego postępowania przekracza 10, na podstawie art. 49 ustawy kodeksu postępowania administracyjnego, stosownie do art. 74 ust. 3 ustawy ooś, o wszczęciu postępowania oraz o innych podjętych czynnościach i wydanych dokumentach, strony zawiadamiano obwieszczeniem Wójta Gminy Przywidz, które umieszczono w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Przywidz, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Przywidz oraz w pobliżu miejsca realizacji przedsięwzięcia poprzez Sołtysa Sołectwa Stara Huta. Po zawiadomieniu nie wpłynęły żadne uwagi i wnioski.

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie jest kwalifikowane jako instalacja, o której mowa w art. 201 ust 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 54 ze zm.), dla której wymagane jest uzyskanie pozwolenia zintegrowanego. Nie jest więc wymagane zasięgnięcie opinii, o której mowa w art. 64 ust. 1 pkt 3 ustawy ooś.

W myśl art. 64 ust. 1 ustawy ooś, obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko stwierdza, w drodze postanowienia organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, uwzględniając łącznie uwarunkowania określone w ww. artykule oraz uzyskane opinie uprawnionych organów. Wójt Gminy Przywidz pismem znak GK.O.6220.7.1.2024.KD z dnia 04.09.2024r. zwrócił się odpowiednio do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pruszczu Gdańskim oraz do Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gdańsku z prośbą o przedstawienie

opinii i uzgodnień w przedmiocie konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pruszczu Gdańskim w piśmie znak NS.9022.6.34.2024.SD.1 z dnia 09.09.2024r. po zapoznaniu się z przedłożonym wnioskiem wraz z dokumentacją biorąc pod uwagę rodzaj, cechy, skalę i lokalizację przedsięwzięcia (teren nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, a zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przywidz z 2004r. ww. działka położona jest na obszarze, który określony został w studium jako tereny rolnicze, tereny predysponowane do występowania ruchów masowych, na części korytarz ekologiczny lokalny) planowany zakres robót oraz technologię realizacji, rodzaje i przewidywane ilości wprowadzonych do środowiska substancji lub energii przy zastosowaniu rozwiązań chroniących środowisko, przewidywane ilości i rodzaje odpadów w fazie realizacji robót i eksploatacji budynków (planuje się wykonanie szczelnych zbiorników bezodpływowych na ścieki bytowe, nie określając horyzontu czasowego realizacji gminnej sieci kanalizacji ściekowej), a także wynikający z tych uwarunkowań potencjalny bezpośredni i pośredni wpływ na zdrowie i warunki życia ludzi, wyraził opinię, iż konieczne jest przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko dla ww. inwestycji.

Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Gdańsku pismem z dnia 10.08.2024r. znak GG.ZZŚ.4901.359.1.2024.KK data wpływu 11.09.2024r. zawiadomił o przekazaniu wniosku Wójta Gminy Przywidz z dnia 04.09.2024r. znak GK.O.6220.7.1.2024.KD Dyrektorowi Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Tczewie jako organowi właściwemu w sprawie wydania opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko wnioskowanego przedsięwzięcia. Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Tczewie w opinii znak GT.ZZŚ.4901.164.2024.KP z dnia 29.10.2024r. po analizie uzupełnienia nr GK.O.6220.7.5.2024.KD z dnia 27.09.2024r. na wezwanie nr GT.ZZŚ.4901.164.2024.KP z dnia 18.09.2024r. oraz po zawiadomieniu o przedłużeniu terminu na wydanie opinii GT.ZZŚ.4901.164.2024.KP z dnia 14.10.2024r. nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania ww. przedsięwzięcia na środowisko i wskazał na konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przedstawionych we wskazanej opinii warunków i wymagań.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku po analizie uzupełnienia nr. GK.O.6220.7.4.2024.KD z dnia 27.09.2024r. na wezwanie nr RDOŚ-Gd-WOO.4220.587.2024.AKL.1 z dnia 17.09.2024r. pismem znak RDOŚ-Gd-WOO.4220.587.2024.AKL.3 z dnia 15.10.2024r. przesłał postanowienie znak RDOŚ-Gd-WOO.4220.587.2024.AKL.2 z dnia 15.10.2024r. (data wpływu 17.10.2024r.) wyrażając opinię o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia wskazując na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków dotyczących etapu realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia.

Biorąc pod uwagę przeprowadzoną w toku postępowania w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko analizę kryteriów planowanego przedsięwzięcia w zakresie, o którym mowa w art. 63 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz.U. z 2024r., poz. 1112), dokonaną w szczególności na podstawie wniosku, karty informacyjnej przedsięwzięcia, jak również uwzględniając postanowienie Regionalnego Dyrektora

Ochrony Środowiska w Gdańsku, opinię Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pruszczu Gdańskim oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wód Polskich Zarząd Zlewni w Tczewie, Wójt Gminy Przywidz jako organ właściwy do wydania decyzji, rozstrzygając kwestię potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowej inwestycji na środowisko, uznał iż po zrealizowaniu przez Inwestora wszystkich warunków zawartych w przedłożonych dokumentach oraz w niniejszej decyzji, planowane przedsięwzięcie będzie zgodne z wymaganiami przepisów o ochronie środowiska.

Przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia, tut. organ spełniając wymóg art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2024 poz. 572), obwieszczeniem nr GK.O.6220.7.6.2024.KD z dnia 22.11.2024r. poinformował strony postępowania o możliwości zapoznania się z zebranymi w toku postępowania materiałami dla ww. przedsięwzięcia oraz o możliwości wypowiedzenia się co do złożonych materiałów w terminie 7 dni od dnia doręczenia wskazanej informacji. W zakreślonym terminie żadna ze stron postępowania nie wniosła uwag ani wniosków.

Przy stwierdzaniu braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko tut. urząd przeanalizował uwarunkowania inwestycji, zgodnie z art. 63 ust. 1 w/w ustawy: Przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 8 budynków mieszkalnych, jednorodzinnych wraz z infrastrukturą na terenie działki nr 105/1, obręb Stara Huta, gmina Przywidz, powiat gdański, województwo pomorskie, o powierzchni 1,5636 ha Zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.), planowana Inwestycja zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko: § 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, lub w otulinie 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. Teren inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W związku z rodzajem i lokalizacją przedsięwzięcia, wykluczona jest możliwość oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na obszary położone poza granicami Polski zarówno na etapie realizacji, jak i eksploatacji. Nie zachodzą więc przesłanki do przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym.

Przedmiotowa inwestycja nie wymaga potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko tut. urząd przeanalizował uwarunkowania inwestycji, zgodnie z art. 63 ww. ustawy ooś uwzględniając:

1. Rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest na działce o nr geod. 105/1 w miejscowości Czarna Huta, w obrębie geodezyjnym Stara Huta, gmina Przywidz, powiat gdański, województwo

pomorskie, działka jest niezabudowana, nieogrodzona. Realizacja przedsięwzięcia wiąże się z wydzieleniem na działce nr 105/1 w miejscowości Czarna Huta w obrębie Stara Huta 8 działek przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o powierzchni ok.: od 1000 m² do 1200 m² - 6 działek i od ok. 2500 m² do 3000 m² - 2 działek, oraz jedna działka o powierzchni około 1400 m² jako droga dojazdowa. Łączna powierzchnia działek 1.5636 ha. Z tego teren podlegający przekształceniu wyniesie około: 8000 m².

Na każdej z wydzielonych 8 działek zostanie zbudowany budynek mieszkalny jednorodzinny przeznaczony na cele mieszkaniowe o wymiarach maksymalnych: 10m x 15m + taras z zadaszeniem 10m x 5m. Powierzchnia maksymalna zabudowy pojedynczego budynku to 200,0 m². Szerokość elewacji frontowej do 15m, a wysokość maks. do 9m.

Inwestycja wymaga również budowy niezbędnej infrastruktury technicznej tj.: przyłączy wodociągowych, rozbudowy sieci wodociągowej w drodze dojazdowej, szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacji ściekowej, przyłączy energetycznych, rozbudowy sieci energetycznej w drogach dojazdowych, utwardzenia drogi dojazdowej oraz terenu wokół budynków, ogrodzenie poszczególnych działek.

Każdy budynek wykonany zostanie w technologii typowej dla budownictwa powszechnego murowanej lub drewnianej, jako parterowy z poddaszem użytkowym. Dach dwu lub wielospadowy, pokryty materiałami ogólnodostępnymi w handlu. Wysokość budynków do 9,0 m od poziomu terenu. Stolarka okienna i drzwiowa drewniana lub z tworzywa sztucznego.

Materiały wbudowywane w ramach budowy, takie jak bloczki betonowe, konstrukcje drewniane, beton, materiały pokrycia dachowego, izolacyjne, tynki, będą dostarczane na budowę w formie gotowej do wbudowania. Natomiast w przypadku budowy domów drewnianych często stosuje się metody ich budowy z gotowych elementów. Prefabrykacja polega na tym, że elementy domu przygotowywane są w hali produkcyjnej - składane są całe ściany zewnętrzne budynków. Po ich wyprodukowaniu są one transportowane do miejsca przeznaczenia. Na końcu następuje ich montaż na wcześniej przygotowanych fundamentach. Beton, o wymaganych parametrach fizykochemicznych i związanymi z tym właściwościami, zostanie dostarczony z węzła betoniarskiego, na podstawie wytycznych projektanta konstruktora zawartych w dokumentacji projektowej. W związku z planowaną sprzedażą poszczególnych nieruchomości, proces budowlany zachodzić będzie indywidualnie dla każdej z wydzielonych nieruchomości. Stąd też zaplecze budowy realizowane będzie odrębnie na poszczególnych nieruchomościach. Do zbierania odpadów służyć będą pojemniki do segregacji z tworzywa sztucznego zamykane, z pokrywą zlokalizowane w pobliżu budynku, na terenie wyznaczonym i utwardzonym. Pojemniki będą opróżniane przez specjalistyczną firmę na podstawie umowy z gminą. Obiekty planowane do realizacji będą wykonane jako niepodpiwniczone lub podpiwniczone do głębokości 2,5m, o głębokości posadowienia fundamentu nie większej niż 1,10 m pod powierzchnią terenu. Odprowadzenie wód opadowych z dachów i utwardzonych terenów przylegających do budynku, związanych z komunikacją wewnętrzną (chodniki, dojazdy do budynku, miejsca parkingowe) przewidziano powierzchniowo na teren zielony w obrębie działki. Wody te nie będą zanieczyszczone i nie wymagają oczyszczania oraz nie spowodują zanieczyszczenia pobliskich wód.

2. Usytuowanie przedsięwzięcia

Przedsięwzięcie polegające na budowie 8 budynków jednorodzinnych wraz z infrastrukturą będzie zlokalizowane w województwie pomorskim, w powiecie gdańskim, w gminie Przywidz,

w miejscowości Czarna Huta na działce nr 105/1 obręb Stara Huta, o powierzchni 15 636 m². Obszar obecnie stanowi teren rolny użytkowany jako pole uprawne:

Rola RVIB - 9800 m², pastwisko PslV - 2200 m², Ps V- 3536 m², rowy – 100m².

W trakcie wizji terenowej stwierdzono, że na sąsiednich nieruchomościach dz. nr 92/8, 92/11, 92/12 prowadzone są prace budowlane związane z budową budynków mieszkalnych. Na działkach 108, 87/2, 92/6 posadowione są budynki mieszkalne i gospodarcze. Pozostałe tereny sąsiadujące wykorzystywane są rolniczo. Na terenie działki nie występują zbiorniki wodne, oczka, czy też nieużytki z wodą stojącą. Cała działka wykorzystywana jest rolniczo. Na działce nie występują pomniki przyrody, ani inna roślinność chroniona prawem. W otoczeniu inwestycji wyróżnić można następujące typy zbiorowisk roślinnych: roślinność w obrębie nieużytków gospodarczych i w pobliżu dróg, roślinność uprawna oraz towarzysząca jej roślinność występująca na terenach uprawnych, gdzie występują takie rośliny jak: skrzyp polny, rumianek pospolity, mlecz, komosa biała, mak polny, bez czarny, dzika róża.

Teren działki, na którym realizowane będzie przedsięwzięcie, w całości obecnie użytkowany jest rolniczo jako trawy na gruntach rolnych. Działka jest pozbawiona drzew i krzewów w związku z realizacją inwestycji nie będą wycinane żadne drzewa czy krzewy. W rowie przydrożnym przy działce drogowej nr 91/3 porastają krzewy i niskie drzewa. Najbliższe drzewa rosną na działce nr 104/1, która stanowi las. W związku z czym tut. organ zalecił zabezpieczyć wszystkie drzewa i krzewy, znajdujące się w zasięgu oddziaływania inwestycji przeznaczone do adaptacji, na czas budowy przed mechanicznym uszkodzeniem poprzez odeskowanie, którego wysokość w zależności od pokroju drzewa powinna wynosić 1,5-2m. 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.

W czasie wizji lokalnej przeprowadzonej nie spotkano żadnego z przedstawicieli herpetofauny, dlatego też ich występowanie określono „jako możliwe i prawdopodobne”. Przedstawiciele płazów i gadów mogą poruszać się po obszarze inwestycji stanowiącym sąsiedztwo terenów wilgotnych (od strony rowu). Z uwagi na możliwość występowania na przedmiotowym terenie herpetofauny, tut. organ zalecił wykopy zabezpieczyć np. płotkiem 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 przedmiotowym terenie występują ptaki przydrożne, dobrze znoszące stałą obecność człowieka i odnoszące korzyści z jego działań: sroka zwyczajna, szpak zwyczajny, wróbel domowy, skowronek polny. 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 budowlanej, w przypadku stwierdzenia lęgów, prace należy rozpocząć po ich wyprowadzeniu.

Na terenie planowanego przedsięwzięcia nie zaobserwowano przedstawicieli ssaków, ani ich śladów i tropów.

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

- Przywidz PLH 220025 - ok. 3,4 km na wschód;
- Szumleś PLH 220086 - ok. 3,7 km na południe;
- Huta Dolna PLH 220089 - ok. 5,25 km na północny wschód,
- Piotrowo PLI-1 220091 - ok. 5,87 km na zachód.

W opinii tut. Organu 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.

Przedsięwzięcie położone jest na terenie Przywidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Zgodnie z § 5. *Uchwały nr 539/XLIX/18 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 24 września 2018 r. w sprawie Przywidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu* (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego 2018 r. poz. 3909 ze zm.) wprowadzone zostały następujące zakazy:

- zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką obszar przedsięwzięcia stanowi grunt rolny użytkowany rolniczo, dotychczas użytkowany rolniczo w miejscu inwestycji nie stwierdzono nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu zwierząt

- realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2008r. Nr 199, poz. 1227 ze zm.) - zakaz ten nie dotyczy jednak realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu oraz realizacji przedsięwzięć potencjalnie mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla

których organ ochrony środowiska stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko

- likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych
- wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwośuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka
- likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodnoblotnych,
- lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

Planowany zakres inwestycji nie narusza żadnego z wyżej wymienionych zakazów.

Inne najbliższe położone obszary chronione, objęte ochroną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478) to:

- ok. 3,77 km na zachód otulina Kaszubskiego Parku Krajobrazowego
- ok. 5,25 km na wschód Rezerwat Przyrody Wyspa na Jeziorze Przywidz
- ok. 5,47 km na zachód Kaszubski Park Krajobrazowy.

Planowana inwestycja zlokalizowana jest w poza granicami korytarzy ekologicznych. Najbliższy korytarz ekologiczny znajdują się w odległości ok. 2 km na północny- wschód od inwestycji korytarz ekologiczny Lasy Powiśla KPn -16A. Ze względu na lokalizację inwestycji, zachowanie przerwy między ogrodzeniem, a gruntem, która umożliwi migracje małych zwierząt oraz skalę inwestycji, nie przewiduje się by mogła ona wpływać na drożność ww. korytarza ekologicznego.

Jednocześnie tutejszy organ zaznacza, że 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.

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

W trakcie realizacji przedsięwzięcia okresowe zakłócenia akustyczne spowodowane będą pracą ciężkiego sprzętu budowlanego oraz przejazdami pojazdów transportujących materiały i surowce. Na etapie realizacji, będą realizowane następujące rozwiązania:

- a) wszystkie prace budowlane prowadzone będą wyłącznie w porze dziennej,

b) stosowany będzie sprzęt w dobrym stanie technicznym zgodnie z wymaganiami określonymi w rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 21 grudnia 2005 r. w sprawie zasadniczych wymagań dla urządzeń używanych na zewnątrz pomieszczeń w zakresie emisji hałasu do środowiska (Dz. U. z 2005 r., Nr 263, poz. 2202 ze zm.),

c) przestrzegane będą zasady wyłączania silników w czasie przerw w pracy.

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.

Powietrze atmosferyczne:

Etap realizacji przedsięwzięcia:

Najistotniejszy wpływ na jakość powietrza w okresie realizacji przedsięwzięcia mają ciężkie roboty budowlane i transport materiałów sypkich. W fazie realizacji występują następujące negatywne oddziaływania w zakresie jakości powietrza:

- wzrost emisji zanieczyszczeń gazowych, zawartych w spalinach maszyn i pojazdów zarówno bezpośrednio na placu budowy, jak i w jego sąsiedztwie - pojazdy dostarczające materiały budowlane,
- wzrost emisji pyłów, związany z transportem i wykorzystaniem na budowie materiałów sypkich i pylistych oraz intensywniejszym ruchem pojazdów w rejonie lokalizacji przedsięwzięcia.

W celu ograniczenia uciążliwego oddziaływania w zakresie emisji substancji do powietrza na tym etapie będą realizowane następujące rozwiązania:

- ograniczenie do minimum czasu pracy silników spalinowych maszyn i pojazdów na biegu jałowym
- ograniczenie prędkości ruchu pojazdów w rejonie budowy,

Z uwagi na niewielki zakres prac budowlanych ewentualne oddziaływania w zakresie emisji substancji do powietrza na etapie realizacji będą miały zasięg nieznaczny, charakter chwilowy i krótkotrwały. Niekorzystne zmiany ustąpią, po realizacji inwestycji na poszczególnych nieruchomościach. W trakcie wykonywania prac ziemnych (faza budowy) wystąpią okresowe (krótkotrwałe i odwracalne) oddziaływania akustyczne i emisyjne spowodowane pracą ciężkiego sprzętu budowlanego oraz przejazdami pojazdów transportujących materiały i surowce. Prace te charakteryzują się bezpośrednim i krótkoterminowym oddziaływaniem na teren, na którym będą one realizowane.

Na etapie eksploatacji

Na etapie eksploatacji 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 niewielką 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 12, 15 oraz 17. 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
- 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.

Podmiotem odpowiedzialnym za prawidłowe gospodarowanie odpadami na etapie realizacji przedsięwzięcia w tym za przekazanie ich jednostkom uprawnionym do gospodarowania odpadami będzie firma budowlana.

Na etapie prowadzenia prac budowlanych przewiduje się powstawanie odpadów (gleba i ziemia). Nadwyżki gruntu będą selektywnie gromadzone na placu budowy, a następnie unieszkodliwiane, poprzez rozplantowanie na terenie działki, wokół budynku lub ewentualnie, wywiezienie nadmiaru gruntu na składowisko odpadów. Odpady powstające w czasie prac budowlanych będą gromadzone selektywnie w podstawionych na placu budowy kontenerach i przekazywane do unieszkodliwienia uprawnionym podmiotom.

Etap eksploatacji

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 vibracje:

Etap realizacji

W trakcie realizacji prac budowlanych źródłem hałasu będzie praca koparki i koparko-spycharki w trakcie wykonywania wykopów i zasypywania fundamentów, będzie to źródło okresowe o chwilowym, maksymalnym poziomie hałasu 87-92 dB. Dowóz i rozładunek materiałów budowlanych - źródło krótkotrwale i okresowe o poziomie hałasu do 87 dB, prace montażowe,

wykonywane przez pracowników przy użyciu sprzętu w trakcie budowy (podnośnik, wibrator, piła do cięcia drewna) - poziom hałasu 85 dB, okresowo do 90 dB, prace montażowe elementów stalowych (wkrętarki, wiertarki, dźwig, piły) źródło okresowe o poziomie hałasu 85-90 dB.

Biorąc pod uwagę, że wszystkie źródła emisji hałasu pracować będą okresowo, rzadko jednocześnie, można przyjąć, że uśredniony do 8 godzin dziennych poziom hałasu na placu budowy nie przekroczy 50-60 dB i będzie odczuwalny jedynie w rejonie wykonywania prac. Wpływ hałasu będzie najbardziej uciążliwy dla pracowników przedsiębiorstw wykonujących na miejscu realizacji poszczególne roboty budowlano-montażowe. Czynniki te będą ograniczone do minimum poprzez odpowiednie zabezpieczenie wynikające z przepisów BHP i odpowiedniej organizacji robót.

Etap eksploatacji

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 oraz samochodu ascenizacyjnego odbierającego nieczystości z podziemnych zbiorników bezodpływowych.

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.

Z informacji zawartych w KIP wynika, iż w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia realizowana jest budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego na dz. nr 92/8. Na pozostałych działkach nie są prowadzone prace budowlane. Budowa budynków na dz. 105/1 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.

Ścieki:

Etap realizacji

W trakcie realizacji inwestycji na placu budowy zapewnione będą pracownikom budowy węzły sanitarne (przenośne toalety typu toi toi), w których gromadzone będą ścieki bytowe. Szacunkowa ilość ścieków, jaka powstanie na etapie realizacji, to około 2 m³ na cały okres budowy.

Etap eksploatacji

Na etapie eksploatacji powstawać będą ścieki bytowe (komunalne), których ilość w tym przypadku bilansuje się z poborem wody na cele socjalno- bytowe. Woda na cele socjalno- bytowe będzie dostarczana poprzez sieć wodociągową należącą do Gminy Przywidz. Ścieki bytowe odprowadzane będą do szczelnych zbiorników bezodpływowych oddzielnego dla każdego budynku i wywożone do gminnej oczyszczalni ścieków do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej z przyłączami do budynków. Ilość powstających ścieków wynosić będzie około od 5-8m³ na budynek na miesiąc.

Wody opadowe i roztopowe z terenu inwestycyjnego planuje się odprowadzać powierzchniowo do gruntu na teren działek inwestycyjnych z ewentualnym wykorzystaniem zbiorników na wody opadowe i roztopowe. Wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać w sposób niepowodujący

negatywnego wpływu na stan wód na gruntach sąsiadujących oraz zmiany stosunków wodnych zarówno na etapie realizacji i eksploatacji.

Teren inwestycyjny graniczy od wschodu z rowem melioracyjnym. Nie przewiduje się ingerencji w ww. ciek wodny.

Przedmiotowa inwestycja nie będzie ingerować w obiekty hydrograficzne tj. ciek wodny, rowy melioracyjne, zbiorniki wodne. W przypadku kolizji elementów planowanej instalacji z urządzeniami melioracyjnymi lub drenarskimi należy zrealizować stosowne prace inżynierskie mające zapewnić ciągłość urządzeń melioracyjnych. W razie uszkodzenia urządzeń melioracyjnych bądź drenarskich w trakcie trwania prac należy dokonać zgłoszenia tego faktu do stosownych organów, a następnie wykonać naprawę uszkodzonego odcinka na koszt Inwestora.

Na podstawie danych z Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły opublikowanym w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022r. (Dz.U. z 2023r. poz. 300) stwierdzono, iż przedsięwzięcie znajduje się w regionie wodnym Dolnej Wisły, na obszarze następujących jednolitych części wód:

- powierzchniowych: kod: PLRW20001029845 — Wietcisa z Rutkownicą. Stanowi ona naturalną część wód, jest monitorowana. Jej stan ogólny określono jako zły (umiarkowany stan ekologiczny, stan chemiczny poniżej dobrego). JCWP jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Cel środowiskowy dla JCWP to dobry stan ekologiczny; zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D oraz stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników- stan dobry. W JCWP znajdują się obszary chronione przeznaczone do ochrony siedlisk lub gatunków, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. *o ochronie przyrody* (Dz.U. z 2024r. poz. 1478), dla których utrzymanie lub poprawa stanu wód jest ważnym czynnikiem w ich ochronie dla którego cele środowiskowe zostały określone w akcie będącym podstawą prawną obszaru. Planowana inwestycja znajduje się na terenie Przywidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

- podziemnych: kod: PLGW200028 - o dobrym stanie (stan ilościowy dobry, stan chemiczny dobry), monitorowana, niezagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Cel środowiskowy dla JCWPd to utrzymanie dobrego stanu ilościowego oraz chemicznego.

Planowane przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. *Prawo wodne* (Dz. U. z 2024r. poz. 1087 ze zm.).

W trakcie realizacji i eksploatacji inwestycji, środowisko gruntowo-wodne i wód powierzchniowych będzie właściwie chronione przed jej potencjalnym wpływem, jak również nie będzie negatywnego oddziaływania na jednolite części wód podziemnych i powierzchniowych wyodrębnionych na mocy Ramowej Dyrektywy Wodnej.

Po przeanalizowaniu załączonej do wniosku karty informacyjnej przedsięwzięcia, uwzględniając charakter, skalę i lokalizację przedsięwzięcia oraz planowane rozwiązania techniczne chroniące środowisko, 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 2022r. (Dz.U. z 2023r. poz. 300) przy zachowaniu uwarunkowań zawartych w niniejszej decyzji.

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 działaniami towarzyszącymi 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, nawalnymi opadami deszczu, falami mrozu, wichurami, pożarami. Nie jest wrażliwe na czynniki atmosferyczne, a z uwagi na skalę i zakres przedsięwzięcia zmiany klimatu nie są zagadnieniem krytycznym dla realizacji przedsięwzięcia.

Na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia oraz w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia nie są realizowane jak, również nie są zrealizowane żadne przedsięwzięcia, których oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem.

Planowane przedsięwzięcie, ze względu na swój charakter jak i technologię wykonania nie powoduje ryzyka wystąpienia poważnej awarii lub katastrofy naturalnej i budowlanej.

Planowane przedsięwzięcie nie zalicza się do zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz.U. z 2024 r., poz. 54).

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

W toku postępowania administracyjnego nie wpłynęły żadne protesty oraz skargi związane z inwestycją.

Podsumowując, tut. organ po dokonaniu analizy powyższych uwarunkowań, w tym miejsca usytuowania przedsięwzięcia, a także jego możliwego oddziaływania na środowisko wyraził opinię, iż **nie jest 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 na środowisko.

W związku z powyższym postanowiono jak na wstępie.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gdańsku, ul. Podwale Przedmiejskie 30, za pośrednictwem Wójta Gminy Przywidz w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a ustawy Kodeks Postępowania Administracyjnego, w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Decyzja niniejsza nie zastępuje zezwolenia w trybie art. 56 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2024 r. poz. 1498). Na ewentualne zniszczenie siedlisk gatunków, płoszenie lub przenoszenie gatunków znajdujących się pod ochroną należy uzyskać zezwolenie w trybie art. 56 ww. ustawy.




Z up. Wójta Gminy
Wojciech Sosnowski
Wójt Gminy

Załączniki:

1. Załącznik nr 1 do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia znak GK.O.6220.7.7.2024.KD z dnia 20.01.2025r.

Otrzymują:

1. Inwestor – Barbara Romanowski, przez pełnomocnika: Piotr Piwowarczyk, ul. Pstronga i Gruszki 11, 83-420 Liniewo
2. a/a

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pruszczu Gdańskim
3. Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Tczewie

Załącznik nr 1 do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia znak GK.O.6220.7.7.2024.KD z dnia 20.01.2025r. zgodnie z wymogiem, art. 84 ust.2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2024r. poz. 1112)

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Projektowane przedsięwzięcie objęte ww. wnioskiem, zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b) tiret pierwsze Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku (Dz.U. z 2019 r., poz. 1839) *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* kwalifikowane jest do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko jako cyt.: „55) *zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą*;

b) nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż:

– 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy,

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest na działce o nr geod. 105/1 w miejscowości Czarna Huta, w obrębie geodezyjnym Stara Huta, gmina Przywidz, powiat gdański, województwo pomorskie, działka jest niezabudowana, nieogrodzona. Realizacja przedsięwzięcia wiąże się z wydzieleniem na działce nr 105/1 w miejscowości Czarna Huta w obrębie Stara Huta 8 działek przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o powierzchni ok.: od 1000 m² do 1200 m² - 6 działek i od ok. 2500 m² do 3000 m² - 2 działek, oraz jedna działka o powierzchni około 1400 m² jako droga dojazdowa. Łączna powierzchnia działek 1.5636 ha. Z tego teren podlegający przekształceniu wyniesie około: 8000 m².

Na każdej z wydzielonych 8 działek zostanie zbudowany budynek mieszkalny jednorodzinny przeznaczony na cele mieszkaniowe o wymiarach maksymalnych: 10m x 15m + taras z zadaszeniem 10m x 5m. Powierzchnia maksymalna zabudowy pojedynczego budynku to 200,0 m². Szerokość elewacji frontowej do 15m, a wysokość maks. do 9m.

Inwestycja wymaga również budowy niezbędnej infrastruktury technicznej tj.: przyłączy wodociągowych, rozbudowy sieci wodociągowej w drodze dojazdowej, szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacji ściekowej, przyłączy energetycznych, rozbudowy sieci energetycznej w drogach dojazdowych, utwardzenia drogi dojazdowej oraz terenu wokół budynków, ogrodzenie poszczególnych działek.

Każdy budynek wykonany zostanie w technologii typowej dla budownictwa powszechnego murowanej lub drewnianej, jako parterowy z poddaszem użytkowym. Dach dwu lub wielospadowy, pokryty materiałami ogólnodostępnymi w handlu. Wysokość budynków do 9,0 m od poziomu terenu. Stolarka okienna i drzwiowa drewniana lub z tworzywa sztucznego.

Materiały wbudowywane w ramach budowy, takie jak bloczki betonowe, konstrukcje drewniane, beton, materiały pokrycia dachowego, izolacyjne, tynki, będą dostarczane na budowę w formie gotowej do wbudowania. Natomiast w przypadku budowy domów drewnianych często stosuje się metody ich budowy z gotowych elementów. Prefabrykacja polega na tym, że elementy domu przygotowywane są w hali produkcyjnej - składane są całe ściany zewnętrzne budynków. Po ich wyprodukowaniu są one transportowane do miejsca przeznaczenia. Na końcu następuje ich montaż na wcześniej przygotowanych fundamentach. Beton, o wymaganych parametrach

fizykochemicznych i związanymi z tym właściwościami, zostanie dostarczony z węzła betoniarskiego, na podstawie wytycznych projektanta konstruktora zawartych w dokumentacji projektowej. W związku z planowaną sprzedażą poszczególnych nieruchomości, proces budowlany zachodził będzie indywidualnie dla każdej z wydzielonych nieruchomości. Stąd też zaplecze budowy realizowane będzie odrębnie na poszczególnych nieruchomościach. Do zbierania odpadów służyć będą pojemniki do segregacji z tworzywa sztucznego zamykane, z pokrywą zlokalizowane w pobliżu budynku, na terenie wyznaczonym i utwardzonym. Pojemniki będą opróżniane przez specjalistyczną firmę na podstawie umowy z gminą. Obiekty planowane do realizacji będą wykonane jako niepodpiwniczone lub podpiwniczone do głębokości 2,5m, o głębokości posadowienia fundamentu nie większej niż 1,10 m pod powierzchnią terenu. Odprowadzenie wód opadowych z dachów i utwardzonych terenów przylegających do budynku, związanych z komunikacją wewnętrzną (chodniki, dojazdy do budynku, miejsca parkingowe) przewidziano powierzchniowo na teren zielony w obrębie działki. Wody te nie będą zanieczyszczone i nie wymagają oczyszczania oraz nie spowodują zanieczyszczenia pobliskich wód.

Podczas inwentaryzacji fauny nie stwierdzono występowania zwierząt, które zasiedlają teren objęty inwestycją. W trakcie wizji w terenie nie stwierdzono występowania gniazd ani siedlisk ptaków. Niemniej jednak mając na uwadze, iż usuwana roślinność stanowić może miejsca gniazdowania ptaków, nałożono na Inwestora obowiązek prowadzenia prac związanych z wycinką drzew i krzewów poza okresem lęgowym ptaków tj. poza okresem od 1 marca do 15 października. Dopuszcza się prowadzenie ich w okresie lęgowym po stwierdzeniu przez specjalistę ornitologa braku gniazd i udokumentowanie tego faktu poprzez adnotację w dokumentacji z nadzoru przyrodniczego. W przypadku stwierdzenia występowania lęgów prace wykonać po wyprowadzeniu lęgu przez ptaki. Po zrealizowaniu przez Inwestora wszystkich warunków zawartych w przedłożonych dokumentach oraz w niniejszej decyzji, planowane przedsięwzięcie będzie zgodne z wymaganiami przepisów o ochronie środowiska.

Z up. Wójta Gminy
Wojciech Sosnowski
Wójt