



WÓJT GMINY SZEMUD

ul. Samorządowa 1
84 - 217 Szemud

GK.6220.47.2025.PJ

Szemud, dnia 08-01-2026 roku

DECYZJA

o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14-06-1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 1691) zwany dalej „Kodeksem postępowania administracyjnego” w związku z art. 71 ust. 1 i 2 pkt 2 w myśl art. 75 ust. 1 pkt 4 oraz art. 84 i art. 85 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 03-10-2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 z późn. zm.) zwaną dalej „ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko”, w myśl § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze oraz § 3 ust. 1 pkt 88 lit. c 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: **„Zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą na terenie działek nr ewid. 30/1, 92/3 i 92/4, obręb Koleczkowo, gmina Szemud”** w tym po uzyskaniu wymaganych przepisami powyższej ustawy opinii

STWIERDZAM

1. Brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia pn. „Zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą na terenie działek nr ewid. 30/1, 92/3 i 92/4, obręb Koleczkowo, gmina Szemud”;

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

- a. Nie prowadzić żadnych przekształceń w obrębie użytków LsV;
- b. Podczas prowadzenia wykopów zabezpieczyć plac robót płotkiem z siatki herpetologicznej przed przedostaniem się do wykopów małych zwierząt; każdorazowo przed przystąpieniem do dalszych prac przeprowadzać kontrole wykopów; uwięzione zwierzęta niezwłocznie przenieść poza teren objęty pracami, na właściwe dla nich siedliska; przenoszenie prowadzić pod nadzorem przyrodnika oraz przy użyciu rękawiczek ochronnych; używany do tego sprzęt dezynfekować; wyniki nadzoru potwierdzić we wpisie do protokołu z nadzoru przyrodniczego;
- c. Wycinkę drzew i krzewów przeprowadzić poza okresem lęgowym ptaków oraz poza okresem istnienia kolonii rozrodczych i zgrupowań godowych nietoperzy tj. *poza okresem od 1 marca do 15 października*. Dopuszcza się prowadzenie wycinki w ww. okresie, pod warunkiem przeprowadzenia wizji terenowej poprzedzającej te prace (*najwcześniej 2 dni przed rozpoczęciem prac*) oraz po potwierdzeniu przez specjalistę ornitologa i chiropterologa, iż przedmiotowe drzewa nie są zasiedlone przez chronione gatunki ptaków lub nietoperzy, co należy potwierdzić odpowiednim wpisem np. do protokołu przyrodniczego;
- d. Prace ziemne i budowlane prowadzić poza okresem lęgowym ptaków, tj. poza okresem od 1 marca do 31 sierpnia oraz poza okresem rozrodu i migracji płazów, tj. poza okresem od 1 marca do 30 czerwca. Dopuszcza się prowadzenie prac w ww. okresie, pod warunkiem przeprowadzenia wizji terenowej poprzedzającej te prace (*najwcześniej 2 dni przed rozpoczęciem prac*) oraz po potwierdzeniu przez specjalistę ornitologa, iż przedmiotowy teren nie jest wykorzystywany przez chronione gatunki ptaków jako miejsce gniazdowania oraz po wykluczeniu przez specjalistę herpetologa migracji i rozrodu płazów, co należy potwierdzić wpisem w dokumentacji np. wpisem do protokołu przyrodniczego. Dopuszcza się prowadzenie ich w okresie lęgowym po stwierdzeniu przez specjalistę ornitologa braku gniazd i udokumentowanie tego faktu poprzez adnotację w protokole z nadzoru przyrodniczego. W przypadku stwierdzenia występowania lęgów prace wykonać po wyprowadzeniu lęgu przez ptaki;
- e. Drzewa rosnące w sąsiedztwie planowanych prac, przeznaczone do adaptacji, zabezpieczyć przed ewentualnym uszkodzeniem poprzez odeskowanie (bez uszkodzenia kory) lub owinięcie matami;

- f. Nie składować materiału ziemnego i budowlanego w obrębie rzutu koron i pni drzew, tj. w odległości równej rzutowi korony powiększonemu o 2 m, ale nie bliżej niż 10 m od pnia drzewa;
- g. W obrębie rzutu koron drzew i do 2 m poza nimi, nie dopuszczać do poruszania się sprzętu mechanicznego, zaś wszelkie prace ziemne w tych miejscach wykonywać ręcznie z zachowaniem maksymalnej liczby korzeni;
- h. W zasięgu koron i w odległości 2 m od obrysu korony nie zmieniać poziomu gruntu, a wszelkie wykopy zasypywać w jak najkrótszym czasie, w przypadku bezwzględnej konieczności zmiany poziomu gruntu wykonać systemy napowietrzające glebę;
- i. nie prowadzić wykopów w obrębie rzutu koron drzew nieprzeznaczonych do wycinki i do 2 m poza nimi, dłużej niż 2 tygodnie, a przy wilgotnej pogodzie 3 tygodnie; w przypadku przerwania robót wykopy winny być prowizorycznie wypełnione lub przykryte matami; korzenie muszą być cały czas wilgotne; w razie konieczności drzewa podlewać, w ilości ok. 20 dm³/dobę na jedno drzewo przez cały okres trwania robót, w zależności od warunków atmosferycznych; w przypadku niebezpieczeństwa mrozu ściany wykopów w obrębie korzeni drzew przykryć materiałem chroniącym np. matami;
- j. Uciążliwość akustyczną, związaną z realizacją przedmiotowego przedsięwzięcia, minimalizować poprzez prowadzenie prac budowlanych i montażowych w porze dziennej (w godz. 6.00 -22.00);
- k. Miejsca postoju maszyn i urządzeń budowlanych, stwarzających zagrożenie zanieczyszczenia środowiska gruntowo - wodnego substancjami ropopochodnymi szczelnie utwardzić oraz wyposażyć w maty sorpcyjne;
- l. Sypkie materiały budowlane zabezpieczyć przed rozwiewaniem w celu zapobiegania wtórnej emisji zanieczyszczeń pyłowych poprzez ich osłonięcie, np. plandekami;
- m. Do nasadzeń wykorzystywać gatunki roślin rodzimych geograficznie i siedliskowo, w tym pyłkodajnych i nektarodajnych;
- n. Unikać odkładania ziemi z wykopów na drodze spływu powierzchniowego wód, co może doprowadzić do wymywania zanieczyszczeń z hałd lub gromadzenia się wód i powstawania podtopień;
- o. Unikać pozostawiania niezasypanych wykopów, które mogłyby stać się tymczasowymi zbiornikami retencyjnymi spływających wód opadowych;
- p. 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;
- q. Teren przedsięwzięcia wyposażyć w sorbenty do neutralizacji substancji szkodliwych, w tym ropopochodnych;
 - r. W celu neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych na bieżąco usuwać je z wykorzystaniem sorbentów a w przypadku znacznego zanieczyszczenia gruntu zapewnić sprawne jego zebranie i usunięcie przez uprawniony podmiot;
 - s. Wykorzystywać nowoczesny, sprawny technicznie sprzęt, w celu minimalizacji ryzyka zaistnienia awarii i potencjalnego przedostania się do środowiska jakichkolwiek zanieczyszczeń;
 - t. Plac budowy wyposażyć w przenośne sanitariaty, w których ścieki bytowe będą gromadzone w szczelnym zbiorniku bezodpływowym, regularnie opróżnianym przez uprawniony podmiot;
 - u. Odpady budowlane powstałe w trakcie realizacji robót, wyselekcjonować i przekazać do utylizacji, teren robót po zakończeniu prac budowlanych uporządkować;
 - v. Wodę na cele socjalno-bytowe projektowanych budynków pobierać z sieci wodociągowej;
 - w. Ścieki bytowe powstające w trakcie eksploatacji inwestycji odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
 - x. Odpady komunalne powstające w trakcie eksploatacji inwestycji będą gospodarowane zgodnie z obowiązującym regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminach oraz ustawy ucpg.

Uzasadnienie

, zwróciła się do Wójta Gminy Szemud z wnioskiem z dnia 16-09-2025 r. (*data wpływu 18-09-2025 r.*), o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia pn. **„Zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą na terenie działek o nr ew. 30/1, 92/3 i 92/4 obręb Koleczkowo, gmina Szemud”**.

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (*tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 1839*

z późn. zm.) planowane przedsięwzięcie zostało zakwalifikowane jako **§ 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze jako** „zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą: nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż: - 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy” oraz **§ 3 ust. 1 pkt 88 lit. c jako** „zmianę lasu, innego gruntu o zwartej powierzchni co najmniej 0,10 ha pokrytego roślinnością leśną - drzewami i krzewami oraz runem leśnym - lub nieużytku na użytek rolny lub wylesienie mające na celu zmianę sposobu użytkowania terenu: 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 zw. z czym 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.**

Dnia 30-09-2025 r. tut. Organ wezwaniem znak GK.6220.47.2025.PJ zobowiązał Pełnomocnika Inwestora do doszczegółowienia informacji zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia. Przedmiotowe braki uzupełniono w dniu 14-10-2025 r., które po ich szczegółowej analizie wykazały, iż nie stanowiły one pełnych oraz wyczerpujących uzupełnień w zw. z czym tut. Organ ponownie w dniu 22-10-2025 r. wezwaniem znak GK.6220.47.2025.PJ wezwał Pełnomocnika do szczegółowego i wyczerpującego odniesienia się do żądań, które zostały określone w wezwaniu z dnia 30-09-2025 r. Na powyższe w dniu 22-10-2025 r. do siedziby urzędu wpłynął operat dendrologiczno-brakarski dla w/w przedsięwzięcia oraz dodatkowe uzupełnienia w dniu 24-10-2025 r.

W dniu 30-10-2025 r. Wójt Gminy Szemud wszczął postępowanie administracyjne zgodnie z art. 61 § 4 i art. 10, art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie, zawiadamiając Wnioskodawcę w formie zawiadomienia znak

GK.6220.47.2025.PJ oraz strony postępowania Obwieszczeniem znak GK.6220.47.2025.PJ na Biuletynie Informacji Publicznej jak i tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Szemud.

Na podstawie art. 74 ust. 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko - jeżeli liczba stron postępowania o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przekracza 10 stosuje się przepis art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego, **przewidujący powiadomienie stron o czynnościach postępowania przez obwieszczenie lub w inny zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości sposób publicznego ogłaszania. Doręczenie zawiadomienia uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia.**

Działając na podstawie art. 64 ust. 1, art. 71 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, Wójt Gminy Szemud w dniu 30-10-2025 r. zwrócił się z wnioskiem znak GK.6220.47.2025.PJ do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wejherowie i Dyrektora Zarządu Zlewni w Gdańsku o wydanie opinii co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania w/w przedsięwzięcia na środowisko i określenie zakresu ewentualnego raportu.

W dniu 13-11-2025 r. do tut. Urzędu wpłynęło wezwanie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Gdańsku znak: GG.ZZŚ.4901.478.1.2025.KK dot. złożenia wyjaśnień i uzupełnień przedłożonej dokumentacji. Powyższe poskutkowało wezwaniem Pełnomocnika Inwestora odrębnym wezwaniem znak GK.6220.47.2025.PJ w dniu 17-11-2025 r. do złożenia uzupełnień zgodnie z żądaniem Wód Polskich. Omawiane uzupełnienia wpłynęły do tut. urzędu w dniu 20-11-2025 r. i przekazane do Dyrektora Zarządu Zlewni w Gdańsku pismem przewodnim znak GK.6220.47.2025.PJ w dniu 24-11-2025 r.

Dnia 26-11-2025 r. wpłynęło postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku znak RDOŚ-Gd-WOO.4220.683.2025.DŁ.1 z dnia 24-11-2025 r. **wyrażające opinię o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia.**

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Gdańsku opinią znak: GG.ZZŚ.4901.478.2.2025.KK z dnia 05-12-2025 r. **wyraziło opinię o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego 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 10-12-2025 r. obwieszczeniem znak: GK.6220.47.2025.PJ Wójt Gminy Szemud zawiadomił na podstawie art. 10 § 1 i art. 49 KPA w zw. z art. 74 ust. 3 ustawy o oś Inwestora i strony postępowania formą obwieszczenia na BIP i tablicy tut. Urzędu, iż w prowadzonym postępowaniu zebrany został cały materiał dowodowy i można zapoznać się z dokumentacją w tym wnieść uwagi przed wydaniem decyzji. **Nikt nie wniósł żadnych uwag, ani zastrzeżeń w powyższej sprawie.**

Ad extremum, w dniu 15-12-2025 r. do tut. urzędu wpłynął wniosek Pełnomocnika Inwestora dot. prośby udostępnienia opinii organów współuczestniczących w przedmiotowym postępowaniu. Powyższe poskutkowało przekazaniem w/w dokumentów otrzymanych od RDOŚ w Gdańsku oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Gdańsku.

**Na podstawie przedłożonych dokumentów, w tym karty informacyjnej przedsięwzięcia
Wójt Gminy Szemud stwierdził, że:**

I. Planowane przedsięwzięcie obejmować będzie wycinkę drzew oraz budowę 7 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach nr **30/1, 92/3 i 92/4** obr. Koleczkowo, gm. Szemud.;

II. Planowaną inwestycję objętą przedłożonym wnioskiem należy zakwalifikować według ww. rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10-09-2019 r., do grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z **§ 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze** jako: „zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą: nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż: - 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy” oraz **§ 3 ust. 1 pkt 88 lit. c** jako „zmianę lasu, innego gruntu o zwartej powierzchni co najmniej 0,10 ha pokrytego roślinnością leśną - drzewami i krzewami oraz runem leśnym - lub nieużytku na użytek rolny lub wylesienie mające na celu zmianę sposobu użytkowania terenu: 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 zw. z czym realizacja w/w przedsięwzięcia wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

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

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

1. Rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia

Przedsięwzięcie polegać będzie na wycince drzew oraz budowie 7 budynków mieszkalnych jednorodzinnych do 3 kondygnacji (2 *nadziemne* oraz *możliwość podpiwniczenia*), z garażem, na działkach nr **30/1, 92/3 i 92/4** w obrębie Koleczkowo, gmina Szemud wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną tj.: przyłączy elektroenergetyczne, droga wewnętrzna, przyłącza wodne, zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe, nasadzenia. Całkowita powierzchnia działki wynosi ok. 1,1168 ha. Powierzchnie działek po podziale wynosić będą od około 1100 m² do 2200 m².

W ramach inwestycji przewiduje się wycinkę następujących drzew (łącznie 443 sztuki):

- I. 400 sztuk sosny zwyczajnej o obwodach pni 32-192,
- II. 39 sztuk brzozy brodawkowatej o obwodach pnia 28-105 cm,
- III. 2 sztuki klona jawora o obwodzie pnia 46-69 cm,
- IV. 2 sztuki wierzby iwy o obwodach pnia 65-115 cm,

Oraz krzewów tj.:

- I. sosny zwyczajnej o powierzchni ok. 1381 m²,

- II. brzozy brodawkowatej, gruszy pospolitej i sosny zwyczajnej o powierzchni ok. 730m².

Budynki będą zasilane energią elektryczną z sieci energetycznej, na warunkach gestora sieci. Woda do celów socjalno-bytowych na terenie działek będzie pobierana z gminnej sieci wodociągowej na warunkach jej gestora. Ścieki będą zbierane do bezodpływowych zbiorników na nieczystości. Szczelne zbiorniki bezodpływowe zostaną zlokalizowane przy każdym z planowanych budynków jednorodzinnych łącznie 7 sztuk. Zakłada się montaż zbiorników betonowych o pojemności od 8 do 12 m³ dla każdego domu. Gromadzenie oraz segregacja odpadów odbywać się będzie zgodnie ze wskazówkami podmiotu odbierającego odpady do odpowiednich pojemników. Odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych z dachów budynków i terenów utwardzonych odbywać się będzie powierzchniowo w granicach przedmiotowych działek, przewiduje się także zbiorniki na deszczówkę. Ogrzewanie domów będzie odbywało się indywidualnie, z zastosowaniem źródeł ciepła o niskiej emisji zanieczyszczeń do powietrza na bazie paliw ekologicznych, gazu lub energii elektrycznej oraz z wykorzystaniem odnawianych źródeł energii.

Powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego wyniesie ok. 150 m². Szerokość wjazdów/wyjazdów wyniesie min. 8m. Na terenie każdej z 7 działek budowlanych przewidywany jest utwardzony dojazd do budynku oraz dojście chodnikiem od furtki do wejścia do budynku. Przewidziano również minimum 2 miejsca postojowe dla każdej z działek.

2. Usytuowanie przedsięwzięcia

Najbliższe sąsiedztwo terenu inwestycji stanowią: od strony północno-wschodniej i wschodniej - tereny leśne, od strony północnej - tereny rolnicze, od strony północno-zachodniej - tereny zabudowane lub w trakcie zabudowy (domy mieszkalne jednorodzinne), od strony zachodniej i południowej - tereny wykorzystywane rolniczo.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest na działkach nr **30/1, 92/3 i 92/4** w obrębie Koleczkowo, gmina Szemud. Obszar stanowią tereny rolne klasy RIVa, RV, RVI oraz wyłączony z użytku grunt LsV o powierzchni ok. 200 m². Dominują rośliny ruderalne i leśnozarosłowe. Są to m.in.: sosna zwyczajna *Pinus sylvestris*, brzoza brodawkowata *Betula pendula*, wierzba iwa *Salix caprea*, śliwa ałycza *Prunus cerasifera*, bez koralowy *Sambucus racemosa*, jarzębina *Sorbus aucuparia*, nawłóć pospolita *Solidago virgaurea*, kupkówka

pospolita *Dactylis glomerata*, śmiałek pogięty *Deschampsia flexuosa*, brodawkowiec czysty *Pseudoscleropodium purum*, rokitnik pospolity *Pleurozium schreberi*, rajgras wyniosły *Arrhenatherum elatius*, kłosówka miękka *Holcus mollis*, dziewanna drobnokwiatowa *Verbascum thapsus*, koniczyna polna *Trifolium arvense*, komosa biała *Chenopodium album*, szczaw zwyczajny *Rumex acetosa*, szczaw tępolistny *Rumex obtusifolius*, bodziszek drobny *Geranium pusillum*, przytułia czepna *Galium aparine*, jastrzębiec kosmaczek *Pilosella officinarum*, starzec jakubek *Jacobaea vulgaris*, dziurawiec zwyczajny *Hypericum perforatum*, świerzbica polna *Knautia arvensis*, wrotycz pospolity *Tanacetum vulgare*, marchew zwyczajna *Daucus carota*, ostrożeń polny *Cirsium arvense*, nawłóć późna *Solidago gigantea*, wyka ptasia *Vicia cracca*, dziewięciśń pospolity *Carlina vulgaris*, żarnowiec miotlasty *Cytisus scoparius*, nercznica krótkoostna *Dryopteris carthusiana*, malina właściwa *Rubus idaeus*, fałdownik nastroszony *Rhytidiadelphus squarrosus*, kocanki piaskowe *Helichrysum arenarium*, gajnik Isniący *Hylocomium splendens*, chaber bławatek *Centaurea cyanus*, mak polny *Papaver rhoeas*, rumianek pospolity *Matricaria chamomilla*, miotła zbożowa *Apera spica-venti*, fiołek polny *Viola arvensis*, maruna bezwonna *Tripleurospermum inodorum*, gwiazdnica pospolita *Stellaria media*, życica trwała *Lolium perenne*, rdest szczawiolistny *Persicaria lapathifolia*, wiechlina roczna *Poa annua*, rdest ptasi *Polygonum aviculare*, rdest plamisty *Persicaria maculosa*, brodawnik jesienny *Scorzoneroides autumnalis*, babka lancetowata *Plantago lanceolata*, koniczyna biała *Trifolium repens*, koniczyna łąkowa *Trifolium pratense*, jasnota biała *Lamium album*, jaskier rozłogowy *Ranunculus repens*, żmijowiec zwyczajny *Echium vulgare*, mniszek pospolity *Taraxacum officinale*, grzebienica pospolita *Cynosurus cristatus*, wiechlina łąkowa *Poa pratensis*, topola osika *Populus tremula*, dąb szypułkowy *Quercus robur*, klon pospolity *Acer platanoides*, dąb czerwony *Quercus rubra*, buk zwyczajny *Fagus sylvatica*, leszczyna pospolita *Corylus avellana*, czeremcha pospolita *Prunus padus*, czeremcha amerykańska *Prunus serotina*, kruszyna pospolita *Frangula alnus*, siódmaczek leśny *Trientalis europaea*, czerniec gronkowy *Actaea spicata*, konwalijka dwulistna *Maianthemum bifolium*, pszeniec zwyczajny *Melampyrum pratense*, wrzos zwyczajny *Calluna vulgaris*, rdest powojowaty *Fallopia convolvulus*, farbownik polny *Anchusa arvensis*, świerk pospolity *Picea excelsa*, borówka czernica *Vaccinium myrtillus*, borówka brusznica *Vaccinium vitis-idaea*, jastrzębiec piłosełkowy *Hieracium pilosella*, konwalia majowa *Convallaria majalis*, przetacznik leśny *Veronica officinalis*, nercznica samcza *Dryopteris filix-mas*, poziomka pospolita *Fragaria vesca*, wierzbownica kosmata *Epilobium hirsutum*, żurawiec falisty *Atrichum undulatum*, płaskomerzyk kończysty *Plagiomnium cuspidatum*, płonnik pospolity *Polytrichum commune*.

W obrębie terenu pod planowane przedsięwzięcie nie występują żadne pomniki przyrody, czyli prawnie chronione twory przyrody, szczególnie cenne ze względów naukowych, zabytkowych, kulturowych i innych. Zasięg oddziaływania inwestycji zamknie się w obrębie granic działek, na których planowane jest przedsięwzięcie i nie będzie on niekorzystnie oddziaływał na działki sąsiednie.

Inwentaryzacja teriofauny wykazała obecność następujących gatunków: borsuk europejski *Meles meles*, jelen szlachetny *Cervus elaphus*, kret europejski *Talpa europaea*, lis rudy *Vulpes vulpes*, sarna europejska *Capreolus capreolus*, zając szarak *Lepus europaeus*. Na badanym obszarze występują następujące gatunki płazów: żaby zielone *Pelophylax esculentus complex*, żaba trawna *Rana temporaria*, ropucha szara *Bufo bufo* i gadów: jaszczurka zwinka *Lacerta agilis*. Zaobserwowano również następujące gatunki bezkręgowców: trzmiel ziemny *Bombus terrestris*, trzmiel parkowy *Bombus hypnorum*, trzmiel zmienny *Bombus humilis*, ślimak winniczek *Helix pomatia*, czerwończyk dukacik *Lycaena virgaureae*, przestrojnik trawnik *Aphantopus hyperantus*, połowiec szachownica *Melanargia galathea*, baldurek pręgowany *Leptura quadrifasciata*, zmrózka złotawa *Cryptocephalus sericeus*, strangalia czarniawa *Stenurella melanura*, pszczolinka świerzbnicówka *Andrena hattorfiana*.

Wieczorna kontrola chiropterologiczna wykazała obecność następujących gatunków nietoperzy: borowiec wielki *Nyctalus noctula*, karlik większy *Pipistrellus nathusii*, karlik malutki *Pipistrellus pipistrellus*, karlik drobny *Pipistrellus pygmaeus*, mroczek późny *Cnephia serotinus*.

W trakcie kontroli terenowych, które przeprowadzono na terenie inwestycji oraz w jej buforze stwierdzono występowanie ptaków tj.: bocian biały *Ciconia ciconia*, cierniówka *Sylvia communis*, czubatka *Lophophanes cristatus*, dymówka *Hirundo rustica*, dzięcioł duży *Dendrocopos major*, gąsiorek *Lanius collurio*, grzywacz *Columba palumbus*, kania ruda *Milvus milvus*, kapturka *Sylvia atricapilla*, kos *Turdus merula*, kowalik *Sitta europaea*, kruk *Corvus corax*, krzyżówka *Anas platyrhynchos*, łożówka *Acrocephalus palustris*, modraszka *Cyanistes caeruleus*, piecuszek *Phylloscopus trochilus*, pierwiosnek *Phylloscopus collybita*, pustułka *Falco tinnunculus*, puszczyk *Strix aluco*, samotnik *Tringa ochropus*, skowronek *Alauda arvensis*, sójka *Garrulus glandarius*, strzyżyk *Troglodytes troglodytes*, śpiewak *Turdus philomelos*, trznadel *Emberiza citrinella*, zięba *Fringilla coelebs*, żuraw *Grus grus*. Spośród wymienionych wyżej gatunków, jeden jest objęty ochroną częściową (kruk *Corvus corax*), a dwa są łowne (grzywacz *Columba palumbus*, krzyżówka *Anas platyrhynchos*). Pozostałe gatunki objęte są ochroną ścisłą. Mając na uwadze powyższe kierując się zasadą przezorności drogą niniejszej decyzji zobowiązano Inwestora, aby rozpoczęcie prac ziemnych i wycinki na

potrzeby inwestycji przeprowadzić poza okresem lęgowym większości gatunków ptaków (tj. *poza okresem od 1 marca do 31 sierpnia*). W przypadku zaistnienia potrzeby dokonania prac w ww. okresie, będzie możliwe ich wykonanie jedynie w przypadku potwierdzenia przez osobę posiadającą wiedzę i kompetencje z zakresu ornitologii, iż przedmiotowy teren nie jest wykorzystywany przez chronione gatunki ptaków jako miejsce gniazdowania. Powyższe należy potwierdzić wpisem do protokołu z nadzoru przyrodniczego.

Przedmiotowa inwestycja położona jest poza obszarami Natura 2000. Najbliżej położony obszar Natura 2000 od granic terenu planowanego przedsięwzięcia to Pełcznica PLH220020 oddalony o ok. 6,96 km na północny zachód od terenu inwestycji.

Na podstawie informacji zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia w tym składanych uzupełnień oraz stanowisk organów współuczestniczących należy stwierdzić, iż nie ma podstaw przypuszczać, aby realizacja zamierzenia mogła spowodować utratę bądź fragmentację siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków, dla których zaprojektowano ww. obszary Natura 2000. Z uwagi na usytuowanie przedsięwzięcia oraz zakres planowanej inwestycji, nie spowoduje ona utraty powierzchni, ani fragmentacji siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków chronionych w granicach ww. obszarów Natura 2000. Lokalizacja przedsięwzięcia wyklucza również jego wpływ na warunki ekologiczne ostoi. Tym samym nie pogorszy ona stanu ochrony siedlisk przyrodniczych i siedlisk gatunków chronionych w granicach ww. obszarów Natura 2000, nie zaburzy integralności poszczególnych obszarów Natura 2000, ani sieci Natura 2000 jako całości. Inwestycja nie będzie wpływała również na realizację celów działań ochronnych. Dlatego też nie jest konieczne przeprowadzenie oceny w trybie art. 6.3 Dyrektywy Rady 92/43/EWG.

Przedmiotowy teren planowanego przedsięwzięcia znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. Zgodnie z art. 5 pkt. 14 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U z 2024 r., poz. 1478 ze zm.) 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. Trójmiejski Park Krajobrazowy jest oddalony od planowanej inwestycji o ok. 1,45 km na północ.

Inne najbliższe położone obszary objęte ochroną na podstawie przepisów ww. ustawy, to zlokalizowany:

1. Rezerwat Przyrody Okuniewo - ok. 4,2 km na zachód,
2. Rezerwat Przyrody Cisowa - ok. 6,6 km na północny wschód,
3. Rezerwat Przyrody Pełcznica - ok. 7,9 km na północny zachód,

4. Rezerwat Przyrody Bór Borowo - ok. 7,9 km na północny zachód,
5. Rezerwat Przyrody Kacze Łęgi - ok. 9,2 km na północny zachód.

Przedsięwzięcie położone jest poza granicami korytarzy ekologicznych. Najbliżej położonym korytarzem jest znajdujący się w odległości ok. 1,5 km na północ korytarz ekologiczny Lasy Trójmiejskie południowy KPn-20E. Biorąc pod uwagę zakres planowanego przedsięwzięcia oraz zasięg oddziaływania nie będzie oddziaływało ono na drożność i ciągłość ww. korytarza ekologicznego. Należy stwierdzić, iż realizacja przedmiotowej inwestycji w sposób przedstawiony w KIP nie narusza przepisów ustawy o ochronie przyrody.

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

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

Przedmiotowe zamierzenie realizowane będzie na działkach nr **30/1, 92/3 i 92/4**, obr. Koleczkowo, gm. Szemud i polegać będzie na wycince drzew i budowie 7 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwukondygnacyjnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą o powierzchni zabudowy wynoszącej ok. 1,1168 ha. Fragment działki 30/1 obr. Koleczkowo oznaczony jako grunt LsV zostanie zachowany.

W trakcie realizacji inwestycji nastąpi niewielka emisja pyłów i zanieczyszczeń wprowadzanych do atmosfery. Głównymi źródłami pylenia będą prace związane z wykopami pod fundamenty, zwożenie i przesypywanie sypkich materiałów budowlanych. Natomiast głównymi źródłami zanieczyszczeń powietrza będą maszyny i pojazdy używane podczas robót. Źródłem emisji zanieczyszczeń atmosfery na etapie robót budowlanych będą: maszyny do prowadzenia robót związanych z budową nawierzchni (np. koparko-ładowarki), transport materiałów budowlanych do budowy budynków i utwardzenia nawierzchni (transport samochodami ciężarowymi), prace wykończeniowe (obsiew terenu trawą, wywóz urządzeń z terenu budowy).

Prace budowlane będą miały niewielki wpływ na zanieczyszczenie powietrza, pod warunkiem zastosowania działań ograniczających emisję nieorganizowaną, szczególnie

odnoszących się do zraszania placu budowy, gromadzonych mas ziemnych oraz mycia kół pojazdów opuszczających plac budowy. Należy zaznaczyć, że emisje na etapie realizacji przedsięwzięcia będą miały charakter niezorganizowany, gdyż większość prac budowlanych dokonywanych będzie w otwartym terenie. Powstające ilości pyłu oraz zanieczyszczeń gazowych powinny ograniczyć się swoim oddziaływaniem do terenu budowy. Wielkość emisji związana z użytkowaniem sprzętu budowlanego będzie niewielka i przemijająca.

Źródłem emisji hałasu będzie praca narzędzi wykorzystywanych podczas prowadzenia prac związanych z budową obiektów. Hałas będą też powodowały środki transportu dowożące materiały budowlane. Poziom dźwięku będzie zmienny w czasie i uzależniony będzie od rodzaju i ilości uruchomionych w danym momencie maszyn i pojazdów oraz od warunków atmosferycznych mających wpływ na rozprzestrzenianie się fali akustycznej i wyniesie od 75 do 110 dB. W trakcie eksploatacji przedsięwzięcia nie przewiduje się hałasu powyżej panującego w tym rejonie tła akustycznego. Analizowany teren graniczy działkami wydzielonymi pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, więc progi dopuszczalnego hałasu tych terenów będą tożsame. W związku z powyższym nie przewiduje się konfliktów społecznych dotyczących funkcjonowania przedsięwzięcia.

Na etapie realizacji planowane łączne zużycie wody wyniesie ok. 200 m³, energii elektrycznej ok. 4500 kWh w całym okresie budowy, a paliwa ok. 0,4 Mg dla wycinki i ok. 1,5 Mg dla budowy budynków mieszkalnych. Na etapie eksploatacji planowane zużycie wody do celów bytowych wyniesie ok. 840 m³ rocznie dla wszystkich budynków, a energii elektrycznej ok. 29400 kWh. Ogrzewanie domów będzie odbywało się indywidualnie, z zastosowaniem źródeł ciepła o niskiej emisji zanieczyszczeń do powietrza na bazie paliw ekologicznych, gazu lub energii elektrycznej oraz z wykorzystaniem odnawianych źródeł energii. Szacunkowe roczne zużycie paliwa na budynek, w zależności od rodzaju paliwa, wyniesie: • 1200 - 2600 m³ gazu ziemnego bądź 1500 - 4200 litrów gazu płynnego w przypadku zainstalowania w domu kotła gazowego, 1200-2000 litrów oleju opałowego w przypadku zainstalowania w domu kotła olejowego.

Na etapie realizacji w trakcie wycinki drzew powstaną odpady klasyfikowane jako 17 02 01 - Drewno, w ilości do 40 Mg. Odpady te stanowiąc będą fragmenty drzew nienadające się do użytku własnego lub sprzedaży. W związku z budową budynków mieszkalnych będą powstawały odpady klasyfikowane w grupie 17 - odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej (*włączając glebę i ziemię z terenów zanieczyszczonych*), które stanowiąc będą głównie pozostałości niewykorzystanych ww. materiałów. Wytworzone zostaną również odpady opakowaniowe z podgrupy 15 01 - odpady

opakowaniowe (włącznie z selektywnie gromadzonymi komunalnymi odpadami opakowaniowymi). Szacuje się powstanie ok. 30,2 Mg odpadów. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia będą wytwarzane odpady komunalne (głównie z grupy 20 i 15). Szacuje się, że rocznie powstanie ok. 10,5 Mg odpadów komunalnych dla wszystkich budynków. Przewidywane jest gromadzenie odpadów w pojemnikach ustawionych w wydzielonych miejscach przy wszystkich budynkach, z zapewnieniem zbiórki selektywnej oraz transport odpadów do miejsc odzysku lub unieszkodliwienia, zgodnie z obowiązującymi przepisami i na podstawie stosownych umów z uprawnionymi podmiotami.

Na etapie realizacji i likwidacji będą powstawać wyłącznie ścieki bytowe. Obsługa sanitarna placu budowy zostanie zapewniona przez firmę oferującą usługi wynajmu toalet przenośnych. Na etapie eksploatacji ścieki odprowadzane będą do szczelnych zbiorników bezodpływowych. Planowane budynki nie należą do przedsięwzięć, które związane są z ponadnormatywną emisją zanieczyszczeń do powietrza, wytwarzaniem niebezpiecznych odpadów, wytwarzaniem ścieków technologicznych oraz ponadnormatywną emisją hałasu, dlatego nie przewiduje się skumulowania oddziaływań inwestycji z istniejącymi wydzielonymi działkami pod zabudowę mieszkaniową w sąsiedztwie terenu inwestycyjnego.

Przekształcenia krajobrazu w związku z realizacją planowanego przedsięwzięcia będą związane z powstaniem nowych budynków. Zmiany te będą miały nieznaczny wpływ na lokalny charakter krajobrazu. Budynki będą wkomponowane pod względem wysokości w otaczające zabudowania i nie będą stanowiły dominanty w istniejącym krajobrazie pod względem obiektów budowlanych. Nie przewiduje się oddziaływania inwestycji na etapie realizacji na klimat (*brak znaczącej emisji zanieczyszczeń do powietrza, brak znaczących ilości wytwarzanych odpadów budowlanych, brak zrzutu ścieków*).

Z uwagi na skalę przedsięwzięcia nie przewiduje się, aby budynki oddziaływały na klimat w skali ogólnej. W otoczeniu terenu inwestycyjnego istnieje już zabudowa zagrodowa, dlatego nie przewiduje się również znacznych zmian po realizacji przedsięwzięcia w aspekcie klimatu lokalnego. Budowa budynków nie wpłynie na zmianę czynników abiotycznych takich jak: panujące kierunki wiatru, temperaturę, promieniowanie słoneczne. Nie przewiduje się, aby przedsięwzięcie na etapie budowy, funkcjonowania lub likwidacji mogło spowodować awarię, katastrofę budowlaną lub naturalną

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

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

- zlewni jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych o kodzie **PLRW20001047989** i nazwie Kacza. 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.): słaby stan ekologiczny; stan chemiczny poniżej dobrego. Zlewnia jest monitorowana. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego -zagrożona. Cel środowiskowy dla JCWP: dobry stan ekologiczny; zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D; stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry. Dla JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej;

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

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

Planowane przedsięwzięcie nie znajduje się na obszarach wodno-błotnych i o płytkim zaleganiu wód gruntowych. Na podstawie danych z map zagrożenia powodziowego i ryzyka

powodziowego (www.isok.gov.pl) opracowanych w ramach Projektu Planu Zarządzania Ryzykiem Powodziowym wynika, że planowana inwestycja nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 960). Planowana inwestycja nie znajduje się na obszarze stref ochronnych ujęć wód. Przedsięwzięcie zlokalizowane jest na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 – Subniecka Gdańska.

Planowane przedsięwzięcie znajduje się poza obszarami wodno-błotnymi, w tym siedliskach łągowych oraz ujściach rzek. Na podstawie danych z map zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego (www.isok.gov.pl) opracowanych w ramach Projektu Planu Zarządzania Ryzykiem Powodziowym wynika, że planowana inwestycja nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2025 poz. 960). Inwestycja znajduje się na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 Subniecka Gdańska. Planowana inwestycja nie jest zlokalizowana w obrębie stref ochronnych ujęć wód.

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

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 stwierdził, 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.

In fine, 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 zezwolenie w trybie art. 56 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.
8. Zgodnie z art. 72 ust. 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku jego ochronie i oddziaływaniu na środowisko decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji o których mowa w ust.1, oraz zgłoszenia, o którym mowa w ust.1a. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia powinno nastąpić w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.
9. Art. 72 ust.4 ustawy o oś wskazuje, że złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia może nastąpić w terminie 10 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, o ile strona, która złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, lub podmiot, na który została przeniesiona ta decyzja, otrzymali, przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 3, od organu, który wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach w pierwszej instancji, stanowisko, że aktualne są warunki realizacji przedsięwzięcia określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowieniu, o którym mowa w art. 90 postanowienie w sprawie uzgodnienia warunków realizacji przedsięwzięcia ust. 1, jeżeli było wydane. Zajęcie stanowiska następuje na wniosek uwzględniający

informacje na temat stanu środowiska i możliwości realizacji warunków wynikających z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowienia, o którym mowa w art. 90 postanowienie w sprawie uzgodnienia warunków realizacji przedsięwzięcia ust. 1, jeżeli było wydane. Wniosek, o którym mowa w zdaniu drugim, składa się do organu nie wcześniej niż po upływie 5 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.

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

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

Załącznik:

1. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia

Otrzymują:

1. Pełnomocnik
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-Doręczenie*
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wejherowie *e-Doręczenie*
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Gdańsku *e-Doręczenie*

Załącznik nr 1 do Decyzji
Wójta Gminy Szemud
Znak GK.6220.47.2025.PJ
z dnia 08-01-2026 r.

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

pn. „Zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą na terenie działek nr ewid. **30/1, 92/3 i 92/4**, obręb Koleczkowo, gmina Szemud”

Przedsięwzięcie polegać będzie na wycince drzew oraz budowie 7 budynków mieszkalnych jednorodzinnych do 3 kondygnacji (2 *nadziemne oraz możliwość podpiwniczenia*), z garażem, na działkach nr **30/1, 92/3 i 92/4** w obrębie Koleczkowo, gmina Szemud wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną tj.: przyłącze elektroenergetyczne, droga wewnętrzna, przyłącza wodne, zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe, nasadzenia. Całkowita powierzchnia działki wynosi ok. 1,1168 ha. Powierzchnie działek po podziale wynosić będą od około 1100 m² do 2200 m².

W ramach inwestycji przewiduje się wycinkę następujących drzew (*łącznie 443 sztuki*): 400 sztuk sosny zwyczajnej o obwodach pni 32-192, 39 sztuk brzozy brodawkowatej o obwodach pnia 28-105 cm, 2 sztuki klona jawora o obwodzie pnia 46-69 cm, 2 sztuki wierzby iwy o obwodach pnia 65-115 cm oraz krzewów tj.: sosny zwyczajnej o powierzchni ok. 1381 m² i brzozy brodawkowatej, gruszy pospolitej i sosny zwyczajnej o powierzchni ok. 730m².

Budynki będą zasilane energią elektryczną z sieci energetycznej, na warunkach gestora sieci. Woda do celów socjalno-bytowych na terenie działek będzie pobierana z gminnej sieci wodociągowej na warunkach jej gestora. Ścieki będą zbierane do bezodpływowych zbiorników na nieczystości. Szczelne zbiorniki bezodpływowe zostaną zlokalizowane przy każdym z planowanych budynków jednorodzinnych łącznie 7 sztuk. Zakłada się montaż zbiorników betonowych o pojemności od 8 do 12 m³ dla każdego domu.

Gromadzenie oraz segregacja odpadów odbywać się będzie zgodnie ze wskazówkami podmiotu odbierającego odpady do odpowiednich pojemników. Odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych z dachów budynków i terenów utwardzonych odbywać się będzie powierzchniowo w granicach przedmiotowych działek, przewiduje się także zbiorniki na deszczówkę. Ogrzewanie domów będzie odbywało się indywidualnie, z zastosowaniem

źródeł ciepła o niskiej emisji zanieczyszczeń do powietrza na bazie paliw ekologicznych, gazu lub energii elektrycznej oraz z wykorzystaniem odnawianych źródeł energii.

Powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego wyniesie ok. 150 m². Szerokość wjazdów/wyjazdów wyniesie min. 8m. Na terenie każdej z 7 działek budowlanych przewidywany jest utwardzony dojazd do budynku oraz dojście chodnikiem od furtki do wejścia do budynku. Przewidziano również minimum 2 miejsca postojowe dla każdej z działek.

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

Inwestor przedsięwzięcia