



WÓJT GMINY SZEMUD

ul. Samorządowa 1
84 - 217 Szemud

GK.6220.46.2025.PJ

GK.6220.46.2025.WZ

Szemud, dnia 02-09-2026 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 2026 r. poz. 670, 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 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** [REDACTED]

[REDACTED], w przedmiocie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia polegającego na: **„Budowie ośmiu budynków mieszkalnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej wraz z infrastrukturą na działkach ozn. ewid. nr 21/82 i 21/78 obr. Koleczkowo, gm. Szemud na powierzchni 0,69 ha na terenie otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego” w tym po uzyskaniu wymaganych przepisami powyższej ustawy opinii**

STWIERDZAM

- 1. Brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia pn.: „Budowa ośmiu budynków mieszkalnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej wraz z infrastrukturą na działkach ozn. ewid. nr 21/82 i 21/78 obr. Koleczkowo, gm. Szemud na powierzchni 0,69 ha na terenie otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego”,**
- 2. Określam następujące warunki korzystania ze środowiska na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia:**
 1. Wycinkę drzew i krzewów prowadzić poza okresem lęgowym ptaków, tj. poza okresem od 1 marca do 31 sierpnia. Dopuszcza się prowadzenie prac w ww. okresie po wykluczeniu przez specjalistę ornitologa lęgów ptaków, co należy potwierdzić wpisem do protokołu z nadzoru przyrodniczego.
 2. Drzewa i krzewy pozostające w zasięgu prac zabezpieczyć na czas prowadzenia robót przed:
 - a. możliwością mechanicznego uszkodzenia, np. poprzez odeskowanie drzew – na podkładzie z rur drenarskich lub mat słomianych pokrywających powierzchnię drzewa pod odeskowaniem;
 - b. fizycznym uszkodzeniem krzewów, np. poprzez wygrodzenie obszaru występowania krzewów np. taśmą;
 - c. przesuszeniem bryły korzeniowej, np. poprzez zastosowanie mat ograniczających transpirację oraz prowadzenie wykopów w ich sąsiedztwie krótkimi odcinkami, ograniczając czas otwarcia wykopów;
 - d. mechanicznymi uszkodzeniami bryły korzeniowej, np. poprzez prowadzenie prac w bezpośrednim sąsiedztwie systemów korzeniowych drzew i krzewów w sposób ręczny, o ile pozwala na to technologia prac; ewentualne uszkodzenia mechaniczne pni i korzeni zabezpieczyć preparatem grzybobójczym;
 3. Nie składować materiałów budowlanych w obrębie rzutu koron i pni drzew, tj. w odległości równej rzutowi korony powiększonemu o 2 m, ale nie bliżej niż 10 m od pnia drzewa.
 4. 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.

5. 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 powinny być prowizorycznie wypełnione lub przykryte matami; korzenie muszą być cały czas wilgotne.
6. 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 ryzyka wystąpienia mrozu ściany wykopów w obrębie korzeni drzew przykryć materiałem chroniącym, np. matami;
7. Przesadzić kępę gajnika lśniącego w północno-wschodni narożnik działki nr 21/82. W tym celu wykopać roślinę wraz z otaczającą ściółką. Szerokość wykopu 25 cm, głębokość wykopu 10–15 cm. Następnie posadzić osobniki w dołek o podobnych wymiarach jak wyżej i obficie podlać wodą deszczową, ew. destylowaną.
8. Prace budowlane prowadzić poza okresem rozrodu i migracji płazów, tj. poza okresem od 1 marca do 30 czerwca. Dopuszcza się rozpoczęcie prac w ww. okresie po wykluczeniu przez specjalistę herpetologa migracji i rozrodu płazów lub wskazaniu przez niego działań minimalizujących, co należy potwierdzić wpisem do protokołu z nadzoru przyrodniczego.
9. Od strony ulicy Wejherowskiej, przez cały okres budowy, zastosować płotki zabezpieczające przed wtargnięciem płazów na teren inwestycji.
10. Codziennie, przed przystąpieniem do dalszych 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. Wyniki nadzoru odpowiednio udokumentować wpisem do protokołu z nadzoru przyrodniczego.
11. Nie magazynować materiału ziemnego i materiałów budowlanych w odległości mniejszej niż 10 m od pnia drzewa.
12. W zasięgu korony drzewa nie parkować maszyn i pojazdów.
13. Uciążliwość akustyczną, związaną z realizacją przedmiotowego przedsięwzięcia, minimalizować poprzez prowadzenie prac budowlanych w porze dziennej (w godzinach 6.00–22.00).

14. Do nasadzeń wykorzystywać gatunki rodzime geograficznie i siedliskowo. Nasadzenia nowych form roślinnych wykonać w stosunku co najmniej 1:1 za każde usunięte drzewo.
15. Realizować zabudowę, której powierzchnie przeszklone nie przekraczają 35% powierzchni całkowitej elewacji. Dopuszczalne jest dodatkowe zwiększenie widoczności przezroczystych elementów oraz ograniczenie ich refleksyjności, tj. np. powierzchnie typu balustrady okalające balkony/tarasy można wykonać z materiałów, które są matowe lub posiadają matowe pasy niwelujące odbłask, a zarazem stanowią tzw. wzory, które sprawiają, że powierzchnie ze szkła stają się widoczne dla awifauny i zapobiegają zderzeniom.
16. Zamontować ok. 10 budek lęgowych dla ptaków małych o średnicy otworu 28 mm (typ budki A). Budki wykonać z niezaimpregnowanych i pomalowanych desek. Lokalizacje budek do powieszenia uzgodnić z ornitologiem na etapie realizacji inwestycji.
17. Realizację inwestycji przeprowadzić tak, aby w wyniku jej wykonania oraz eksploatacji nie doszło do zmiany stosunków wodnych, mogących spowodować szkody na gruntach sąsiednich.
18. 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.
19. Unikać odkładania ziemi z wykopów na drodze spływu powierzchniowego wód, co może doprowadzać do wymywania zanieczyszczeń z hałd lub gromadzenia się wód i powstawania podtopień.
20. Plac budowy wyposażać w przenośne sanitariaty, w których ścieki bytowe będą gromadzone w szczelnym pojemniku bezodpływowym, regularnie opróżnianym przez uprawniony podmiot.
21. Teren przedsięwzięcia wyposażać w sorbenty do neutralizacji substancji szkodliwych, w tym ropopochodnych.
22. W celu neutralizacji potencjalnych wycieków substancji ropopochodnych na bieżąco usuwać je z wykorzystaniem sorbentów, a w przypadku znacznego

zanieczyszczenia gruntu zapewnić jego zebranie i usunięcie przez uprawniony podmiot.

23. Wykorzystywać nowoczesny, sprawny technicznie sprzęt, w celu minimalizacji ryzyka zaistnienia awarii i potencjalnego przedostania się do środowiska jakichkolwiek zanieczyszczeń.
24. Wodę na cele socjalno-bytowe projektowanych budynków pobierać z sieci wodociągowej.
25. Ścieki powstające w trakcie eksploatacji budynków odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej.
26. Odpady generowane na etapie eksploatacji selektywnie gromadzić w pojemnikach i po zebraniu większej partii przekazywać uprawnionej firmie w celu dalszego zagospodarowania.

Uzasadnienie

Inwestor

[redacted], zwrócił się do Wójta Gminy Szemud z wnioskiem z dnia 26-08-2025 r. (data wpływu 16-09-2025 r.), o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia pn. **„Budowa ośmiu budynków mieszkalnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej wraz z infrastrukturą na działkach ozn. ewid. nr 21/82 i 21/78 obr. Koleczkowo, gm. Szemud na powierzchni 0,69 ha na terenie otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego”**.

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (*t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.*) planowane przedsięwzięcie zostało zakwalifikowane jako **§ 3 ust. 1 pkt 55 lit. b, tiret pierwsze** w brzmieniu: *„zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub 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 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 24-09-2025 r. tutejszy Organ wezwaniem znak GK.6220.46.2025.PJ wezwał Pełnomocnika Inwestora do uzupełnienia braków w załącznikach do wniosku oraz doszczegółowienia informacji zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia. W dniu 25-11-2025 r. r. do tutejszego Urzędu wpłynęły uzupełnienia od Pełnomocnika Inwestora.

W dniu 09-12-2025 r. Wójt Gminy Szemud wszczął postępowanie, zgodnie z art. 61 § 4, art. 10 oraz art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie, zawiadamiając Wnioskującego w formie zawiadomienia, znak GK.6220.46.2025.PJ, oraz strony postępowania w drodze obwieszczenia, znak GK.6220.46.2025.PJ, zamieszczonego w Biuletynie Informacji Publicznej, jak i na 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. 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 09-12-2025 r. zwrócił się z wnioskiem, znak GK.6220.46.2025.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 23-12-2025 r. do tut. Urzędu wpłynęło pismo Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Gdańsku (RDOŚ), znak RDOŚ-Gd-WOO.4220.787.2025.MR.1, informujące, na podstawie art. 36 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego, o wyznaczeniu nowego terminu zajęcia stanowiska w sprawie na dzień 27-02-2026 r.

Wobec braku stanowiska RDOŚ w wyznaczonym terminie Wójt Gminy Szemud dnia 13-03-2026 r. pismem, znak GK.6220.46.2025.PJ, zwrócił się do RDOŚ z prośbą o przedstawienie aktualnego stanu sprawy oraz wyznaczenie nowego terminu jej załatwienia. RDOŚ pismem, znak RDOŚ-Gd-WOO.4220.787.2025.MR.3, z dnia 03-04-2026 r. wyznaczyła nowy termin załatwienia sprawy na dzień 08-05-2026 r.

Dnia 27-05-2026 r. do tut. Urzędu wpłynęło pismo, znak RDOŚ-Gd-WOO.4220.787.2025.MR.4, z wezwaniem do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia. Wójt Gminy Szemud przekazał wezwanie Pełnomocnikowi Inwestora pismem, znak GK.6220.46.2025.PJ, z dnia 29-05-2026 r. W dniu 17-06-2026 r. wpłynęło uzupełnienie Pełnomocnika, które zostało przekazane do RDOŚ dnia 22-06-2026 r.

Pismem, znak RDOŚ-Gd-WOO.4220.787.2025.MR.5, z dnia 10-07-2026 r. RDOŚ wyznaczyła nowy termin załatwienia sprawy na dzień 31-07-2026 r. Dnia 31-07-2026 r. do tut. Urzędu wpłynęło postanowienie RDOŚ, znak RDOŚ-Gd-WOO.4220.787.2025.MR.6, **wyrażające opinię o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia.**

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Gdańsku opinią, znak GG.ZZŚ.4901.556.1.2025.KT, z dnia 19-12-2025 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 04-08-2026 r. Wójt Gminy Szemud, obwieszczeniem, znak GK.6220.46.2025.PJ, GK.6220.46.2025.WZ, na podstawie art. 10 § 1 i art. 49 KPA, w zw. z art. 74 ust. 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, zawiadomił Inwestora oraz strony postępowania, w formie obwieszczenia na BIP i tablicy tut. Urzędu, o zebraniu całego materiału dowodowego w prowadzonym postępowaniu oraz możliwości zapoznania się z dokumentacją, w tym wnoszenia uwag przed wydaniem decyzji.

Nikt nie wniósł żadnych uwag, ani zastrzeżeń w powyższej sprawie.

Po przeanalizowaniu całokształtu materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie, w tym karty informacyjnej przedsięwzięcia, Wójt Gminy Szemud stwierdził, że:

- I. Inwestycja polega na budowie ośmiu budynków mieszkalnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej wraz z infrastrukturą na działkach nr 21/82 i 21/78, obr. Koleczkowo, gm. Szemud, na powierzchni 0,69 ha, na terenie otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.
- II. 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 w związku z § 3 ust. 1 pkt. 55 lit. b tiret pierwsze – „zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, nieobjęta planami 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”.
- 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 Wójt Gminy Szemud wziął pod uwagę:

1. Rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia

Przedsięwzięcie polega na budowie ośmiu budynków mieszkalnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej wraz z infrastrukturą na działkach nr 21/78 i 21/82, obr. Koleczkowo, gm. Szemud, o powierzchni 0,6889 ha. Inwestycja obejmuje budowę dwóch budynków na działce nr 21/78, obr. Koleczkowo i 6 budynków na działce nr 21/82, obr. Koleczkowo, wraz z garażami, o powierzchni zabudowy odpowiednio 310 m² i 920 m², oraz budowę terenu utwardzonego o powierzchni około 1400 m², obejmującego utwardzenia podjazdów na planowanych do wydzielenia działkach, bez powierzchni zajętej przez budynki. Planuje się również stworzenie terenów zieleni urządzonej, w tym trawnikowej, z nasadzeniami drzew i krzewów, o łącznej powierzchni 4259 m².

Zaplanowane budynki będą dwukondygnacyjne (parter i pierwsze piętro), z garażami, bez podpiwniczenia. Teren utwardzony wokół budynków planuje wykonać się z kostki brukowej z elementami ozdobnymi w postaci luźnego, ozdobnego kamienia (grys lub otoczak). Trawnik będzie stanowił dopełnienie zagospodarowania terenu działki mieszkalnej. Planuje się wykorzystanie tradycyjnych mieszanek traw, wskazanych do zastosowania dla miejsc o umiarkowanej wilgotności (mieszanka traw z udziałem: kostrzewy łąkowej, tymotki łąkowej i wiechliny łąkowej). Inwestor planuje wykonać nasadzenia z zieleni wysokiej.

Prace ziemne i niwelacyjne terenu będą prowadzone w niezbędnym zakresie tj.: wykonanie wykopów pod fundamenty budynków oraz ukształtowanie terenu pod budowę dojazdów i powierzchni utwardzonych. Budynki posadowione zostaną bezpośrednio na gruncie z wykorzystaniem fundamentów żelbetowych, wylewanych. Roboty ziemne planuje się ograniczyć do minimum, przy maksymalnym wykorzystaniu naturalnego ukształtowania terenu. Wierzchnia warstwa terenu zostanie zabezpieczona i wykorzystana przy późniejszym kształtowaniu terenu inwestycji. Nie planuje się nawiezienia mas ziemnych celem

utwardzenia terenu. W przypadku wystąpienia potrzeby odwodnienia wykopów będzie przebiegało ono zgodnie ze sztuką budowlaną. Wody z odwodnienia zgromadzone będą w przystosowanym do tego celu zbiorniku bezodpływowym, a następnie zostaną rozprowadzone po terenie działek inwestycyjnych.

Woda do celów socjalno-bytowych na terenie działki będzie pobierana z istniejącej sieci wodociągowej znajdującej się w ciągu ulicy Liściastej w Koleczkowie, biegnącej na południe od granicy planowanej inwestycji. Ścieki będą odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej także znajdującej się w pasie drogowym ul. Liściastej w Koleczkowie. Wody opadowe magazynowane będą w zbiornikach na deszczówkę. Planuje się zainstalowanie zbiorników przy każdym z budynków – łącznie 8 sztuk. Budynki będą zasilane energią elektryczną na podstawie umowy zawartej w gestorem. Ogrzewanie domów będzie odbywało się z użyciem gazu lub tradycyjnie (ekogroszkiem/drewnem). W ciągu ulicy Wojska Polskiego w Koleczkowie biegnie sieć gazowa. Docelowo wykonana zostanie również pompa ciepła i/lub kolektory słoneczne.

2. Usytuowanie przedsięwzięcia

Obszar, na którym zaplanowano inwestycję, obejmuje grunty nieużytkowane rolniczo. Na obszarze inwestycji rosną głównie sosny zwyczajne w wieku do 25 lat, w liczbie 264 sztuk. Głównie na obrzeżach domieszkę stanowią brzozy brodawkowate w liczbie 36 sztuk, lipy drobnolistne w części północno-zachodniej w ilości 12 sztuk, 5 kęp jarzębów pospolitych przy wschodniej granicy inwestycji oraz topola obcego gatunku na wschodniej miedzy. W podroście obserwuje się jesiony, klony, głogi, bez czarny, świerk zwyczajny. Na działce znajduje się wiciokrzew pospolity, zajmujący powierzchnię ok. 60m².

Na obszarze projektowanego przedsięwzięcia nie występują zbiorniki wodne ani rowy. W odległości ok. 60 m na północny-zachód od inwestycji występuje niewielkie oczko wodne o powierzchni około 0,15 ha. Podczas kontroli w zbiorniku wodnym stwierdzono występowanie 1 przedstawiciela płazów – kompleksu żab zielonych *Rana esculenta complex*. Z kolei na zachód od inwestycji obecny był przedstawiciel gadów – jaszczurka zwinka *Lacerta agilis*. Prace budowlane zostaną wykonane poza okresem godowym płazów. Ponadto zostaną zamontowane płotki herpetologiczne zabezpieczające przed wtargnięciem płazów na teren inwestycji przez cały okres budowy.

Na terenie inwestycji i w jej sąsiedztwie odnotowano 15 gatunków ptaków objętych ochroną ścisłą, 4 gatunki objęte ochroną częściową i 3 gatunki łowne. W granicach przedsięwzięcia stwierdzono prawdopodobne gniazdowanie kapturki i bogatki. Oba gatunki są pospolite na terenie kraju. Odnotowano również 5 gatunków ssaków. Trzy gatunki to drobna zwierzyna łowna: zając szarak *Lepus europaeus*, kuna *Martes sp.* oraz lis rudy *Vulpes vulpes*. Sarna europejska *Capreolus capreolus* to zwierzyna gruba. Nie zaobserwowano innych gatunków ssaków objętych ochroną.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza granicami obszarów Natura 2000. Najbliżej położonym obszarem sieci Natura 2000 jest Pełcznica PLH220020 oddalona o ok. 7,1 km na północny-zachód.

Przedmiotowa inwestycja znajduje się w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. Inne najbliższej położone obszary chronione, objęte ochroną na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody to:

- ok. 1,1 km na północ Trójmiejski Park Krajobrazowy,
- ok. 4,4 km na północny-zachód rezerwat przyrody Dolina Zagórskiej Strugi,
- ok. 4,5 km na zachód rezerwat przyrody Okuniewo,
- ok. 2 km na wschód użytk ekologiczny Śmieszka w Bojanie.

Zgodnie z „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” przyjętym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 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 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 gatunków o znaczeniu gospodarczym na odcinku cieku głównego Zagórska Struga od ujścia do jazu w miejscowości Rumia (dla troci wędrownej); 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 wód powierzchniowych rzecznych o kodzie PLRW20001047989 i nazwie Kacza. Stanowi ona naturalną część wód o złym stanie ogólnym. Ocena stanu na podstawie 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. Wskazana JCWPd charakteryzuje się dobrym stanem (stan ilościowy dobry, stan chemiczny dobry). JCWPd jest monitorowana. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego niezagrożona. Cele środowiskowe dla JCWPd to utrzymanie dobrego stanu ilościowego i dobrego stanu chemicznego.

W JCWP znajdują się również obszary chronione przeznaczone do ochrony siedlisk lub gatunków, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (*Dz. U. z 2026 r. poz. 13 ze zm.*), dla których utrzymanie lub poprawa stanu wód jest ważnym czynnikiem w ich ochronie, dla którego cele środowiskowe zostały określone w akcie będącym podstawą prawną obszaru.

Planowane przedsięwzięcie nie znajduje się na 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.

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

W trakcie realizacji inwestycji nastąpi niewielka emisja pyłów i zanieczyszczeń do atmosfery. Głównymi źródłami pylenia będą prace związane z wykopami pod fundamenty, zwożenie i przesypywanie sypkich materiałów budowlanych oraz inne prace budowlane. Natomiast głównymi źródłami zanieczyszczeń powietrza będzie praca maszyn i pojazdów używanych podczas robót. Samochody transportujące materiały sypkie będą wyposażone w zabezpieczenie w postaci plandeki, aby zapobiec nadmiernemu pyleniu przewożonych kruszyw itp. Oddziaływanie na etapie prac budowlanych będzie miało charakter chwilowy i odwracalny. Po zakończeniu prac budowlanych oddziaływanie w tym zakresie ustąpi. Dodatkowo wstępne prace budowlane prowadzone będą w okresie jesiennym, kiedy wilgotność otoczenia jest duża, a pylenie materiałów sypkich znikome.

Na etapie funkcjonowania przedsięwzięcia nastąpi bardzo niewielka emisja zanieczyszczeń, pochodząca głównie ze spalania paliw do ogrzewania budynków i zapewnienia ciepłej wody mieszkańcom. Większa emisja z inwestycji będzie odbywała się w okresie jesienno-zimowym. Inwestor zainstaluje kotły klasy V celem dostosowania ogrzewania budynków do obowiązujących przepisów prawa. Ponadto celem ograniczenia kosztów ogrzewania budynków, a tym samym zmniejszenia zanieczyszczeń wprowadzanych do atmosfery, planuje się zamontowanie pompy ciepła, a docelowo także kolektorów słonecznych.

Ze względu na charakter, skalę i lokalizację przedsięwzięcia oraz planowane rozwiązania techniczne chroniące środowisko, zarówno na etapie realizacji, jak i eksploatacji, nie przewiduje się negatywnego oddziaływania przedmiotowej inwestycji na stan jednolitych części wód oraz na realizację celów środowiskowych określonych dla nich w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły”, przyjętym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. (*Dz. U. z 2023 r. poz. 300*). Wody opadowe będą gromadzone w zbiornikach retencyjnych i wykorzystywane do podlewania terenów zielonych. Zieleni urządzona, zajmująca powierzchnię 4259 m², będzie buforem, który ograniczy ewentualne zanieczyszczenia spływające z użytkowanego terenu. Ścieki będą odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej.

Aby zapobiec przenikaniu zanieczyszczeń do wód, zaplecze budowy zostanie wyposażone w urządzenia sanitarne dla pracowników (toalety przenośne) typu TOI-TOI. Odpady z terenu

budowy będą czasowo gromadzone w szczelnych, zamykanych pojemnikach (zwłaszcza odpady niebezpieczne), zabezpieczonych pokrywami lub plandekami przed rozwianiem (odpady opakowaniowe) i rozwlekaniem przez zwierzęta. Pojemniki z odpadami zostaną odpowiednio oznakowane, zgodnie z ich przynależnością do danej kategorii. Po zakończeniu prac budowlanych (w razie potrzeby również w czasie budowy) będą one wywożone przez firmy posiadające uprawnienia do transportu odpadów, a następnie przekazywane uprawnionym odbiorcom. Podczas funkcjonowania inwestycji nastąpi przede wszystkim produkcja odpadów komunalnych przez użytkowników domów. Odpady będą regularnie usuwane z terenu inwestycji, zbierane do pojemników i przekazywane zgodnie z regulaminem utrzymania czystości w Gminie Szemud.

Uciążliwości w zakresie hałasu i wibracji związane z budową będą czasowe i znikną wraz z jej zakończeniem. W związku z tym, że roboty budowlane będą wykonywane na działce w bliskiej odległości od lasów oraz w sąsiedztwie zadrzewień i pól, emitowany hałas może być przyczyną płoszenia się zwierzyny zamieszkującej te tereny. Aby nie zakłócać okresów rozrodu zwierząt, prace budowlane zaplanowano w okresie późnoletnim i jesienno-zimowym. Prace na etapie realizacji inwestycji będą wykonywane w porze dziennej, a w czasie przerw w pracy maszyny i sprzęt będą wyłączone.

Oddziaływanie w zakresie hałasu na etapie funkcjonowania inwestycji będą typowe dla zwykłego korzystania z budynków mieszkalnych i nie będzie powodować żadnych przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu.

W ramach przedmiotowego przedsięwzięcia planuje się wycinkę drzew. Wycince będzie podlegać ok. 50 drzew, w tym około 35 okazów sosny zwyczajnej, 15 okazów brzozy brodawkowatej oraz 1 topola. Wycinka obejmuje miejsca gniazdowania ptaków – kapturki i bogatki. W wyniku realizacji inwestycji ptaki obecne na terenie przewidzianym pod budowę częściowo utracą bazę pokarmową i miejsca odpoczynku. Ptaki znajdą jednak dogodne miejsce do żerowania po zakończeniu realizacji inwestycji. Część zadrzewień obecnych na działce zostanie zachowana i zabezpieczona przed uszkodzeniem. Ponadto planuje się nasadzenia uzupełniające w rejonie planowanej zabudowy.

Wśród drzew przeznaczonych do wycinki występują stanowiska mchów objętych ochroną prawną. Nie stwierdzono innych cennych gatunków roślin w miejscu przewidzianej wycinki.

Zasoby populacji brodawkowca czystego, gajnika lśniącego i rokitnika zwyczajnego nie są zagrożone w związku z likwidacją stanowisk na terenie inwestycji. Inwestor przewiduje przesadzenie kępy gajnika lśniącego w północno-wschodni narożnik działki nr 21/82.

W związku z realizacją i eksploatacją przedsięwzięcia będzie dochodziło do płoszenia ssaków na jego terenie. Będą one spotykane w dalszym ciągu w sąsiedztwie inwestycji, lecz z mniejszą częstotliwością. Pozostawiona zieleń przy zabudowie będzie stanowiła dogodne miejsce do rozwoju części drobnych ssaków, w tym gryzoni.

Z uwagi na usytuowanie, charakter i zakres przedmiotowej inwestycji nie spowoduje ona utraty powierzchni, ani fragmentacji siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt chronionych w granicach obszaru Natura 2000 Pełcznica PLH220020. 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. obszaru Natura 2000, nie zaburzy integralności poszczególnych obszarów Natura 2000, ani sieci Natura 2000 jako całości. Inwestycja nie wpłynie na realizację celów działań ochronnych. W związku z czym brak jest konieczności przeprowadzenia oceny w trybie art. 6.3 Dyrektywy Rady 92/43/EWG.

Przedmiotowa inwestycja znajduje się w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. Zgodnie z art. 5 pkt 14 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (*t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 13 ze zm.*), otulina jest strefą ochronną graniczącą z formą ochrony przyrody i wyznaczoną indywidualnie dla form ochrony przyrody w celu jej zabezpieczenia przez zagrożeniami zewnętrznymi, wynikającymi z działalności człowieka. Teren inwestycji nie jest wyznaczony do prowadzenia na nim specjalnych działań ochronnych oraz nie wyznaczono na nim „obszarów rekomendowanych do zachowania tradycyjnego obszaru rolniczego i innych lądowych terenów nieleśnych”. Nie planuje się również na jego terenie specjalnych działań modyfikujących gospodarkę leśną, rolniczą czy wodną.

Ze względu na położenie inwestycji poza granicami pozostałych obszarów chronionych objętych ochroną na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody oraz przy uwzględnieniu charakteru i skali inwestycji, przedsięwzięcie nie narusza przepisów w tym zakresie.

Przedsięwzięcie położone jest poza granicami korytarzy ekologicznych, nie będzie zatem wpływać na ich drożność i ciągłość. Najbliższy korytarz ekologiczny znajduje się w odległości ok. 1,2 km na północ od planowanej inwestycji – Lasy Trójmiejskie południowy KPn-20E.

Teren inwestycji jest położony w krajobrazie, gdzie na gruntach porolnych intensywnie rozwija się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa. Zabudowa wsi Koleczkowo, jak i sąsiedniego Bojana, kształtuje się zarówno na podstawie ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, jak i na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, z przewagą planów zagospodarowania. Realizacja inwestycji będzie stanowiła kontynuację istniejącej zabudowy. Planowana inwestycja polega na budowie ośmiu budynków mieszkalnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej. Realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia będzie odbywała się etapowo: 1-2 domy na rok. Budowę domów planuje się realizować stopniowo, w miarę możliwości znalezienia nabywców na nieruchomości. Planowana inwestycja nie wpłynie na negatywne kumulowanie się oddziaływań.

Przedsięwzięcie na etapie realizacji i eksploatacji nie wpłynie znacząco na pogłębianie zmian klimatycznych. Ponadto nie przewiduje się, aby klimat i jego zmiany miały znaczący wpływ na funkcjonowanie przedmiotowego przedsięwzięcia. 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 (*t.j.: Dz. U. z 2025 r., poz. 647 ze zm.*).

Uwzględniając całokształt okoliczności sprawy, 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 orzekł, iż nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia 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.

Organ, dokonując oceny przesłanek określonych w art. 63 ust. 1 ustawy ooś, uwzględnił łącznie charakter przedsięwzięcia, jego skalę, usytuowanie, rodzaj i zasięg możliwego

oddziaływania oraz stanowiska organów współdziałających, które zgodnie wskazały na brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

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

W związku z powyższym należy orzec jak w osnowie.

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

POUCZENIE

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 dnia doręczenia 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 NSA z 1 lutego 2010 r. 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 zezwoleń 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 ust. 1 ustawy, 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 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 [REDACTED]
2. Strony postępowania według rozdzielnika
3. Ad acta Referat Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska

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.6220.46.2025.PJ
GK.6220.46.2025.WZ
z dnia 02-09-2026 r.**

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA pn.

„Budowa ośmiu budynków mieszkalnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej wraz z infrastrukturą na działkach ozn. ewid. nr 21/82 i 21/78 obr. Koleczkowo, gm. Szemud, na powierzchni 0,69 ha na terenie otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego”.

Przedsięwzięcie polega na budowie ośmiu budynków mieszkalnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej wraz z infrastrukturą na działkach nr 21/78 i 21/82, obr. Koleczkowo, gm. Szemud, o powierzchni 0,6889 ha. Inwestycja obejmuje budowę dwóch budynków na działce nr 21/78, obr. Koleczkowo i 6 budynków na działce nr 21/82, obr. Koleczkowo, wraz z garażami, o powierzchni zabudowy odpowiednio 310 m² i 920 m², oraz budowę terenu utwardzonego o powierzchni około 1400 m², obejmującego utwardzenia podjazdów na planowanych do wydzielenia działkach, bez powierzchni zajętej przez budynki. Planuje się również stworzenie terenów zieleni urządzonej, w tym trawnikowej, z nasadzeniami drzew i krzewów, o łącznej powierzchni 4259 m².

Zaplanowane budynki będą dwukondygnacyjne (parter i pierwsze piętro), z garażami, bez podpiwniczenia. Teren utwardzony wokół budynków planuje wykonać się z kostki brukowej z elementami ozdobnymi w postaci luźnego, ozdobnego kamienia (grys lub otoczak). Trawnik będzie stanowił dopełnienie zagospodarowania terenu działki mieszkalnej. Planuje się wykorzystanie tradycyjnych mieszanek traw, wskazanych do zastosowania dla miejsc o umiarkowanej wilgotności (mieszanka traw z udziałem: kostrzewy łąkowej, tymotki łąkowej i wiechliny łąkowej). Inwestor planuje wykonać nasadzenia z zieleni wysokiej.

Prace ziemne i niwelacyjne terenu będą prowadzone w niezbędnym zakresie tj.: wykonanie wykopów pod fundamenty budynków oraz ukształtowanie terenu pod budowę dojazdów

i powierzchni utwardzonych. Budynki posadowione zostaną bezpośrednio na gruncie z wykorzystaniem fundamentów żelbetowych, wylewanych. Roboty ziemne planuje się ograniczyć do minimum, przy maksymalnym wykorzystaniu naturalnego ukształtowania terenu. Wierzchnia warstwa terenu zostanie zabezpieczona i wykorzystana przy późniejszym kształtowaniu terenu inwestycji. Nie planuje się nawiezienia mas ziemnych celem utwardzenia terenu. W przypadku wystąpienia potrzeby odwodnienia wykopów będzie przebiegało ono zgodnie ze sztuką budowlaną. Wody z odwodnienia zgromadzone będą w przystosowanym do tego celu zbiorniku bezodpływowym, a następnie zostaną rozprowadzone po terenie działek inwestycyjnych.

Woda do celów socjalno-bytowych na terenie działki będzie pobierana z istniejącej sieci wodociągowej znajdującej się w ciągu ulicy Liściastej w Koleczkowie, biegnącej na południe od granicy planowanej inwestycji. Ścieki będą odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej także znajdującej się w pasie drogowym ul. Liściastej w Koleczkowie. Wody opadowe magazynowane będą w zbiornikach na deszczówkę. Planuje się zainstalowanie zbiorników przy każdym z budynków – łącznie 8 sztuk. Budynki będą zasilane energią elektryczną na podstawie umowy zawartej w gestorem. Ogrzewanie domów będzie odbywało się z użyciem gazu lub tradycyjnie (ekogroszkiem/drewnem). W ciągu ulicy Wojska Polskiego w Koleczkowie biegnie sieć gazowa. Docelowo wykonana zostanie również pompa ciepła i/lub kolektory słoneczne.

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

Inwestor przedsięwzięcia

Niniejszy wydruk jest odwzorowaniem pisma utrwalonego i wydane go w postaci elektronicznej przy wykorzystaniu systemu teleinformatycznego. Wydruk stanowi dowód tego, co zostało stwierdzone w piśmie utrwalonym i wydanym w postaci elektronicznej.

Podmiot wydający pismo	Urząd Gminy Szemud
Identyfikator załącznika	ZAL 841823
Nazwa załącznika	10) DECYZJA ŚRODOWISKOWA ZANONIMIZOWANA .sig.pdf
Tytuł załącznika	10) DECYZJA ŚRODOWISKOWA ZANONIMIZOWANA .sig.pdf
Data załącznika	2026-09-02
Skrót załącznika	841823
Wersja załącznika	2
Data podpisu	02.09.2026 12:00:05
Podpisane przez	Natalia Kacprzak
Stanowisko	Kierownik (GK)
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego
Identyfikator weryfikacji	DOC-ZAL-36895

Data wydruku: 2026-09-02 - wydruk z eZD
 Autor wydruku: Weronika Zagórska (Pomoc administracyjna - GK)