



WÓJT GMINY SZEMUD

ul. Samorządowa 1
84 - 217 Szemud

GK.6220.35.2025.PJ

Szemud, dnia 06-11-2025 roku

DECYZJA

o środowiskowych uwarunkowaniach

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

w przedmiocie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia polegającego na: **„Budowa trzynastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą na działce nr 63/12 obr. Donimierz, gm. Szemud na powierzchni 1,5 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 dla planowanego przedsięwzięcia pn. „Budowa trzynastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą na działce nr 63/12 obr. Donimierz, gm. Szemud na powierzchni 1,5 ha na terenie otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego”;

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

- a. Rozpoczęcie prac ziemnych przeprowadzić poza okresem gniazdowania większości gatunków ptaków (tj. *poza okresem od 1 marca do 31 sierpnia*); w przypadku zaistnienia potrzeby dokonania prac w ww. okresie, możliwe będzie 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, co należy potwierdzić wpisem do protokołu z nadzoru przyrodniczego;
- b. Podczas prowadzenia wykopów zabezpieczyć plac robót płótkiem z siatki herpetologicznej przed przedostaniem się do wykopów małych zwierząt; każdorazowo przed przystąpieniem do dalszych prac przeprowadzać kontrolę 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 w okresie od 16 października do końca lutego (poza okresem lęgowym ptaków). Dopuszcza się wycinkę w ww. okresie po wykluczeniu przez specjalistę ornitologa lęgów ptaków, co należy potwierdzić wpisem do protokołu z nadzoru przyrodniczego;
- d. Drzewa rosnące w sąsiedztwie planowanych prac, przeznaczone do adaptacji, zabezpieczyć przed ewentualnym uszkodzeniem poprzez odeskowanie (bez uszkodzenia kory) lub owinięcie matami;
- e. Uciążliwość akustyczną, związaną z realizacją przedmiotowego przedsięwzięcia, minimalizować poprzez prowadzenie prac budowlanych i montażowych w porze dziennej (w godz. 6.00-22.00);
- f. Miejsca postoju maszyn i urządzeń budowlanych, stwarzających zagrożenie zanieczyszczenia środowiska gruntowo - wodnego substancjami ropopochodnymi szczelnie utwardzić oraz wyposażyć w maty sorpcyjne;
- g. Sypkie materiały budowlane zabezpieczyć przed rozwiewaniem w celu zapobiegania wtórnej emisji zanieczyszczeń pyłowych poprzez ich osłonięcie, np. plandekami;

- h. Do nasadzeń wykorzystywać gatunki roślin rodzimych geograficznie i siedliskowo, w tym pyłkodajnych i nektarodajnych;
- i. Unikać odkładania ziemi z wykopów na drodze spływu powierzchniowego wód, co może doprowadzić do wymywania zanieczyszczeń z hałd lub gromadzenia się wód i powstawania podtopień;
- j. Unikać pozostawiania niezasypanych wykopów, które mogłyby stać się tymczasowymi zbiornikami retencyjnymi spływających wód opadowych;
- k. Teren przedsięwzięcia wyposażyć w sorbenty do neutralizacji substancji szkodliwych, w tym ropopochodnych;
- l. 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;
- m. Wykorzystywać nowoczesny, sprawny technicznie sprzęt, w celu minimalizacji ryzyka zaistnienia awarii i potencjalnego przedostania się do środowiska jakichkolwiek zanieczyszczeń;
- n. Na etapie realizacji inwestycji zabezpieczyć zlokalizowany w granicach działek inwestycyjnych teren podmokły poprzez zamontowanie paneli modułowych ograniczających manewrowanie sprzętu budowlanego i zabezpieczających przed osypywaniem się ziemi;
- o. Realizację inwestycji przeprowadzić tak, aby w wyniku jej wykonania oraz eksploatacji nie doszło do zmiany stosunków wodnych, mogących spowodować szkody na gruntach sąsiednich;
- 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. Plac budowy wyposażyć w przenośne sanitariaty, w których ścieki bytowe będą gromadzone w szczelnym zbiorniku bezodpływowym, regularnie opróżnianym przez uprawniony podmiot;
- r. Odpady budowlane powstałe w trakcie realizacji robót, wyselekcjonować i przekazać do utylizacji, teren robót po zakończeniu prac budowlanych uporządkować,
- s. Wodę na cele socjalno-bytowe projektowanych budynków pobierać z sieci wodociągowej;

- t. Ścieki powstające w trakcie eksploatacji budynków odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych, do czasu wykonania przyłączy kanalizacyjnych;
- u. Odpady generowane na etapie eksploatacji gromadzić selektywnie w pojemnikach i po zebraniu większej partii przekazać uprawnionej firmie w celu poddania dalszemu zagospodarowaniu.

Uzasadnienie

, zwrócił się do Wójty Gminy Szemud z wnioskiem z dnia 26-06-2025 r. (*data wpływu 02-07-2025 r.*), o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia pn. **„Budowa trzynastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą na działce nr 63/12 obr. Donimierz, gm. Szemud o powierzchni 1,5 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 (*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*” **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.**

W dniu 16-07-2025 r. Wójt Gminy Szemud wszczął postępowanie administracyjne zgodnie z art. 61 § 4 i art. 10, art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie, zawiadamiając Wnioskującego w formie zawiadomienia znak

GK.6220.35.2025.PJ oraz strony postępowania Obwieszczeniem znak GK.6220.35.2025.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 16-07-2025 r. zwrócił się z wnioskiem znak GK.6220.35.2025.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.

Dnia 25-07-2025 r. wpłynęło wezwanie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku znak RDOŚ-Gd-WOO.4220.453.2025.DŁ.1 z dnia 22-07-2025 r. dot. uzupełnienia informacji przedstawionych w Karcie Informacyjnej Przedsięwzięcia. Powyższe poskutkowało przekazaniem w/w wezwania do Pełnomocnik Inwestora drogą wezwania znak GK.6220.35.2025.PJ w dniu 29-07-2025 r.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Gdańsku opinią znak: GG.ZZŚ.4901.311.1.2025.KT z dnia 29-07-2025 r. **wyraziło opinię o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia.**

Dalej dnia 03-09-2025 r. do tut. Urzędu wpłynęły uzupełnienia Inwestora złożone przez Pełnomocnik, które Wójt Gminy Szemud przekazał do RDOŚ w Gdańsku pismem przewodnim znak GK.6220.35.2025.PJ w dniu 11-09-2025 r.

Dnia 02-10-2025 r. wpłynęło postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku znak RDOŚ-Gd-WOO.4220.453.2025.DŁ.2 z dnia 29-09-2025 r. **wyrażające opinię o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia.**

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

Mając na uwadze powyższe w dniu 06-10-2025 r. obwieszczeniem znak: GK.6220.35.2025.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.**

Na podstawie przedłożonych dokumentów, w tym karty informacyjnej przedsięwzięcia

Wójt Gminy Szemud stwierdził, że:

I. Planowane przedsięwzięcie obejmować będzie budowę trzynastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce ewidencyjnej nr **63/12**, obręb Donimierz, gmina Szemud;

II. Planowaną inwestycję objęta 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” **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 budowie 13 budynków mieszkalnych jednorodzinnych parterowych, niepodpiwniczonych, z garażem, na działce nr **63/12** w obrębie Donimierz, gmina Szemud o powierzchni ok. 1,5 ha wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną tj.: *przyłącze elektroenergetyczne, droga wewnętrzna, przyłącza wodne, zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe, nasadzenia.*

Energia elektryczna będzie dostarczona na podstawie umowy zawartej z zakładem Energa. Woda na potrzeby socjalno-bytowe planowanych obiektów pobierana będzie z sieci wodociągowej. Ścieki bytowe, odprowadzane będą do szczelnych zbiorników bezodpływowych o pojemności od 10 do 12 m³. Inwestor zakłada zastosowanie zbiorników betonowych przy każdym z projektowanych budynków. Wody opadowe i roztopowe z dachów projektowanych budynków częściowo magazynowane będą w zbiornikach na deszczówkę i wykorzystywane do podlewania roślinności. Wody opadowe z terenów utwardzonych i dróg dojazdowych będą odprowadzane w sposób niezorganizowany powierzchniowo do gruntu. Odpady, które będą powstawały na terenie nieruchomości zostaną selektywnie gromadzone w przypisanych do odpowiedniej frakcji pojemnikach, w miejscach wydzielonych umożliwiających sprawny odbiór. Odbiór odpadów zostanie zapewniony przez uprawnioną firmę na zasadach gospodarki odpadami, przyjętych przez gminę Szemud.. Ogrzewanie budynków będzie odbywało się metodą tradycyjną (ekogroszkiem/drewnem). Docelowo wykonane zostaną również pompy ciepła i/lub kolektory słoneczne.

Powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego wyniesie ok. 160 m² (razem ok. 2080 m²) powierzchnia terenu utwardzonego ok. 1860 m², zieleń urządzona ok 11 160 m².

2. Usytuowanie przedsięwzięcia

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest na działce **63/12** obręb Donimierz, gmina Szemud. Obszar stanowią tereny rolne klasy RIVb, RV, RVI i nieużytek N (teren

dawnej miedzy). Na analizowanym terenie dominują pospolite chwasty segetalne oraz rośliny ruderalne. Są to m.in.: Babka lancetowata *Plantago lanceolata*, Bodziszek kosmaty *Geranium molle*, Bylica pospolita *Artemisia vulgaris*, Chaber bławatek *Centaurea cyanus*, Czerwiec roczny *Scleranthus annuus*, Fiołek polny *Viola arvensis*, Gorczyca polna *Sinapsis arvensis*, Gwiazdnica pospolita *Stellaria media*, Jasnota purpurowa *Lamium purpureum*, Komosa biała *Chenopodium album*, Mak polny *Papaver rhoeas*, Mak wątpliwy *Papaver dubium*, Maruna bezwonna *Matricaria perforata*, Miotła zbożowa *Apera spica-ventis*, Mniszek lekarski *Taraxacum officinale*, Niezapominajka polna *Myosotis arvensis*, Ostrożeń polny *Cirsium arvense*, Perz właściwy *Elymus repens*, Pępawa dachowa *Crepis tectorum*, Podbiał pospolity *Tussilago farfara*, Powój polny *Convolvulus arvensis*, Poziwienik szorstki *Galopsis tetrahit*, Przetacznik bluszczowy *Veronica hederifolia*, Rdest plamisty *Polygonum persicaria*, Rogownica polna *Cerastium arvense*, Rumianek polny *Matricaria chamomilla*, Sporek polny *Spergula arvensis*, Szczaw polny *Rumex acetosella*, Bez czarny *Sambucus nigra*, Borześląd zwisły *Pholia nutans*, Dąb szypułkowy *Quercus robur*, Dziurawiec zwyczajny *Hypericum perforatum*, Głóg jednoszyjkowy *Crataegus monogyna*, Jarząb pospolity *Sorbus aucuparia*, Jaskier rozłogowy *Ranunculus repens*, Koniczyna biała *Trifolium repens*, Kostrzewa czerwona *Festuca rubra*, Krótkosz wyblakły *Brachytheicum albicans*, Krwawnik pospolity *Achillea millefolium*, Kupkówka pospolita *Dactylis glomerata*, Mietlica pospolita *Agrostis capillaris*, Nawłóć pospolita *Solidago virgaurea*, Ostrożeń polny *Cirsium arvense*, Perz właściwy *Elymus repens*, Pokrzywa zwyczajna *Urtica dioica*, Prosiennicznik szorstki *Hypochoeris radicata*, Przetacznik ożankowy *Veronica chamaedres*, Przytulnia czepna *Galium aparine*, Stokłosa *Bromus sp.*, Trybula leśna *Antriscus sylvestris*, Wiśnia ptasia *Cerasus avium*, Wrotycz pospolity *Tanacetum vulgare*, Wyka ptasia *Vicia craca*, Wyka *Vicia sp.*, Zęboróg czerwony *Cretonodon purpureus*.

Inwentaryzacja grzybów i porostów na przedmiotowej działce wykazała obecność następujących gatunków: Brudziec kropkowany *Amandinea punctata*, Jaskrawiec cytrynowy *Caloplaca citrina*, Kamusznik właściwy *Porpidia crustulata*, Liszajec szary *Lepraria incana*, Makla tarniowa *Evernia prunastri*, Miecznica *Lecanora sp.*, Obrost wzniesiony *Physcia adscendens*, Rozsypek srebrzysty *Phlyctis argena*, Tarczownica bruzdkowana *Parmelia sulcata*, Tarczownica skalna *Parmelia saxatilis*, Złotorost ścienny *Blasteniospora parietina*.

W związku z pracami przewiduje się wycinkę zadrzewienia na powierzchni ok. 700 m², na którym znajdują się: 13 jarzębów pospolitych o obwodach pni od 10-64 cm, 2 dęby szypułkowe o obwodzie pnia 49 i 52 cm, 5 wiśni ptasich o obwodach pnia od 28-56 cm, 1 głóg jednoszyjkowy o obwodzie pnia 35 cm.

W obrębie terenu pod planowane przedsięwzięcie nie występują żadne pomniki przyrody, czyli prawnie chronione twory przyrody, szczególnie cenny 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: dzik eurazjatycki *Sus scrofa*, kret europejski *Talpa europaea*, myszarka polna *Apodemus agrarius*, lis rudy *Vulpes vulpes*, sarna europejska *Capreolus capreolus*, zając szarak *Lepus europaeus*. Nie stwierdzono występowania płazów i gadów.

W trakcie kontroli terenowych, które przeprowadzono na terenie inwestycji oraz w jej buforze stwierdzono występowanie ptaków tj.: bocian biały *Ciconia ciconia*, kapturka *Sylvia atricapilla*, kopciuszek *Phoenicurus ochruros*, makolągwa *Linaria cannabina*, myszołów *Buteo buteo*, pierwiosnek zwyczajny *Phylloscopus collybita*, pliszka siwa *Motacilla alba*, skowronek *Alauda arvensis*, sikora bogatka *Parus major*, sroka *Pica pica*, trznadel *Emberiza citrinella*, żuraw *Grus grus*. Mając na uwadze powyższe kierując się zasadą przezorności Wójt Gminy Szemud drogą niniejszej decyzji nałożył warunek, aby rozpoczęcie prac ziemnych 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. 4,5 km na północny wschód od terenu inwestycji. Inne najbliższe położone obszary Natura 2000 to: Obszar Natura 2000 Mechowiska Zęblewskie PLH220075 - ok. 5,3 km na południowy zachód oraz Obszar Natura 2000 Biała PLH220016 - ok. 7,1 km na północ.

W związku z powyższym nie ma podstaw przypuszczać, aby realizacja zamierzenia mogła spowodować utratę bądź fragmentację siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków, dla których zaprojektowano ww. obszary Natura 2000. Na podstawie uzyskanych stanowisk organów opiniujących w tym informacji przedstawionych w KIP oraz uzupełnieniach należy stwierdzić, iż planowana inwestycja nie będzie negatywnie oddziaływać na 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 16-04-2004 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. 1,2 km na północny wschód.

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

- a) Rezerwat Przyrody Pełcznica - ok. 4,7 km na północny wschód,
- b) Rezerwat Przyrody Okuniewo - ok. 5,4 km na wschód,
- c) Rezerwat Przyrody Bór Borowo - ok. 5,6 km na północny wschód,
- d) Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Łeby – ok. 7,5 km na zachód,
- e) Otulina Kaszubskiego Parku Krajobrazowego – ok. 7,8 km na południowy zachód,
- f) Rezerwat Przyrody Lewice - ok. 8,3 km na północny wschód,
- g) Obszar Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy-Łeby - ok. 8,6 km na zachód.

Przedsięwzięcie położone jest poza granicami korytarzy ekologicznych. Najbliższym położonym korytarzem jest znajdujący się w odległości około 700 m na północny wschód 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. W zw. z powyższym należy orzec, iż realizacja inwestycji w sposób przedstawiony w *Karcie Informacyjnej Przedsięwzięcia* nie narusza przepisów ustawy z dnia 16-04-2004 r. 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

Źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza będzie praca silników spalinowych sprzętu i pojazdów wykorzystywanych podczas prowadzenia prac montażowo-budowlanych, w tym pojazdów dowożących materiały. Ruch pojazdów powoduje również wystąpienie tzw. emisji wtórnej pyłu. Ilości emitowanych zanieczyszczeń będą niewielkie, a ich oddziaływanie ograniczać się będzie do terenu budowy. Emisja tego typu stanowi emisję niezorganizowaną, a jej wielkość zmienia się w czasie. Ogrzewanie budynków będzie odbywało się metodą tradycyjną (ekogroszkiem/drewnem). Docelowo wykonane zostaną również pompy ciepła i/lub kolektory słoneczne. 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.

W trakcie eksploatacji przedsięwzięcia nie przewiduje się hałasu powyżej panującego w tym rejonie tła akustycznego. Analizowany teren graniczy z 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. 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 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. Nadto, 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 4 listopada 2022 r. (Dz. U. 2023 r. poz. 300), planowane przedsięwzięcie znajduje się w regionie wodnym Dolnej Wisły, na obszarze:

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

W JCWP znajdują się również obszary chronione przeznaczone do ochrony siedlisk lub gatunków, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.), dla których utrzymanie lub poprawa stanu

wód jest ważnym czynnikiem w ich ochronie dla którego cele środowiskowe zostały określone w akcie będącym podstawą prawną obszaru. Planowane przedsięwzięcie znajduje się na terenie otuliny 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 2025r. 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.

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

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

Ad extremum, w myśl art. 84 ust. 1 wyżej cytowanej ustawy w przypadku gdy nie została przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w decyzji

o środowiskowych uwarunkowaniach właściwy organ stwierdza brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko po uzyskaniu opinii, o których mowa w art. 64 ust. 1 w/w ustawy.

W związku z powyższym należy orzec jak w osnowie.

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

P O U C Z E N I E

1. Od niniejszej decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gdańsku, za pośrednictwem Wójta Gminy Szemud, w terminie 14 dni od otrzymania decyzji.
2. Zgodnie z treścią art. 127 a ustawy Kodeks postępowania administracyjnego w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Wójta Gminy Szemud, który wydał przedmiotową decyzję. Z dniem doręczenia Wójtowi Gminy Szemud oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.
3. W przypadku złożenia przez stronę oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania od decyzji nie przysługuje prawo do wniesienia odwołania.
4. Zgodnie z art. 136 Kodeksu postępowania administracyjnego jeżeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.
5. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o

przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

6. Posiadanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nie zwalnia z obowiązku uzyskania wymaganych przepisami prawa zezwoleń, pozwoleń oraz innych decyzji administracyjnych. Uzyskanie zatem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nie uprawnia do podjęcia jakichkolwiek czynności wpływających na środowisko (postanowienie NAS z 01 lutego 2010r. II OZ35/10, Wspólnota 2010, Nr 8, str.26). Ani decyzja środowiskowa, ani procedura przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko nie gwarantuje uzyskania kolejnych decyzji w kolejnych etapach procesu inwestycyjno - budowlanego.
7. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie zastępuje 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 ooś wskazuje, że złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia może nastąpić w terminie 10 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, o ile strona, która złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, lub podmiot, na który została przeniesiona ta decyzja, otrzymali, przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 3, od organu, który wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach w pierwszej instancji, stanowisko, że aktualne są warunki realizacji przedsięwzięcia określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowieniu, o którym mowa w art. 90 postanowienie w sprawie uzgodnienia warunków realizacji przedsięwzięcia ust. 1, jeżeli było wydane. Zajęcie stanowiska następuje na wniosek uwzględniający informacje na temat stanu środowiska i możliwości realizacji warunków wynikających z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowienia, o którym mowa w art. 90 postanowienie w sprawie uzgodnienia warunków realizacji przedsięwzięcia ust.

1, jeżeli było wydane. Wniosek, o którym mowa w zdaniu drugim, składa się do organu nie wcześniej niż po upływie 5 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.

10. Do zmiany decyzji środowiskowych uwarunkowaniach stosuje się odpowiednio przepisy o wydaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach Przepis art. 155 ustawy KPA stosuje się odpowiednio, z zastrzeżeniem, że zgodę wyraża wyłącznie strona, która złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, lub podmiot, na którego została przeniesiona decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach.

11. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wiąże organ wydający decyzje, o których mowa art. 72 ust.1 ustawy ooś.

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

Załącznik:

1. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia

Otrzymują:

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

Do wiadomości:

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

Załącznik nr 1 do Decyzji
Wójta Gminy Szemud
Znak GK.6220.35.2025.PJ
z dnia 06-11-2025 r.

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA pn.

„Budowa trzynastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą na działce nr **63/12** obr. Donimierz, gm. Szemud o powierzchni 1,5 ha na terenie otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego

Przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 13 budynków mieszkalnych jednorodzinnych parterowych, niepodpiwniczonych, z garażem, na działce nr **63/12** w obrębie Donimierz, gmina Szemud o powierzchni ok. 1,5 ha wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną tj.: *przyłącze elektroenergetyczne, droga wewnętrzna, przyłącza wodne, zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe, nasadzenia.*

Energia elektryczna będzie dostarczona na podstawie umowy zawartej z zakładem Energa. Woda na potrzeby socjalno-bytowe planowanych obiektów pobierana będzie z sieci wodociągowej. Ścieki bytowe, odprowadzane będą do szczelnych zbiorników bezodpływowych o pojemności od 10 do 12 m³. Inwestor zakłada zastosowanie zbiorników betonowych przy każdym z projektowanych budynków. Wody opadowe i roztopowe z dachów projektowanych budynków częściowo magazynowane będą w zbiornikach na deszczówkę i wykorzystywane do podlewania roślinności. Wody opadowe z terenów utwardzonych i dróg dojazdowych będą odprowadzane w sposób niezorganizowany powierzchniowo do gruntu. Odpady, które będą powstawały na terenie nieruchomości zostaną selektywnie gromadzone w przypisanych do odpowiedniej frakcji pojemnikach, w miejscach wydzielonych umożliwiających sprawny odbiór. Odbiór odpadów zostanie zapewniony przez uprawnioną firmę na zasadach gospodarki odpadami, przyjętych przez gminę Szemud.. Ogrzewanie budynków będzie odbywało się metodą tradycyjną (ekogroszkiem/drewnem). Docelowo wykonane zostaną również pompy ciepła i/lub kolektory słoneczne.

Powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego wyniesie ok. 160 m² (razem ok. 2080 m²) powierzchnia terenu utwardzonego ok. 1860 m², zieleń urządzona ok 11 160 m².

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

Inwestor przedsięwzięcia

...