



WÓJT GMINY SZEMUD

ul. Samorządowa 1
84 - 217 Szemud

GK.6220.31.2025.PJ

Szemud, dnia 19-11-2025 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 8 budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą na działkach oznaczonych ewidencyjnie numerami: 279/3 i 279/4 obr. Szemud gm. Szemud o powierzchni 2,008 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 8 budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą na działkach oznaczonych ewidencyjnie numerami: 279/3 i 279/4 obr. Szemud gm. Szemud o powierzchni 2,008 ha na terenie otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego”;

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

- a. Prace ziemne i budowlane prowadzić poza okresem rozrodu i migracji płazów, tj. poza okresem od 1 marca do 15 października oraz poza okresem lęgowym ptaków, tj. poza okresem od 1 marca do 31 sierpnia; dopuszcza się prowadzenie prac w ww. okresach po wykluczeniu przez specjalistę herpetologa migracji i rozrodu płazów oraz przez specjalistę ornitologa lęgów ptaków, co należy potwierdzić wpisem do protokołu z nadzoru przyrodniczego;
- b. Przed rozpoczęciem prac, wygrodzić teren wokół oczka wodnego od strony południowej, wschodniej i północnej, położonego w południowej części terenu inwestycji, ogrodzeniem pełnym np. z folii wkopanej w ziemię, w celu uniemożliwienia migracji płazów na teren budowy;
- c. 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;
- 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. 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;
- l. Teren przedsięwzięcia wyposażyć w sorbenty do neutralizacji substancji szkodliwych, w tym ropopochodnych;
- m. 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;
- n. Wykorzystywać nowoczesny, sprawny technicznie sprzęt, w celu minimalizacji ryzyka zaistnienia awarii i potencjalnego przedostania się do środowiska jakichkolwiek zanieczyszczeń;
- o. Odpady budowlane powstałe w trakcie realizacji robót, wyselekcjonować i przekazać do utylizacji, teren robót po zakończeniu prac budowlanych należy uporządkować;
- p. Plac budowy wyposażyć w przenośne sanitariaty, w których ścieki bytowe będą gromadzone w szczelnym zbiorniku bezodpływowym, regularnie opróżnianym przez uprawniony podmiot;
- q. Wodę na cele socjalno-bytowe projektowanych budynków pobierać z sieci wodociągowej;
- r. Ścieki bytowe powstające w trakcie eksploatacji inwestycji odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- s. Odpady komunalne powstające w trakcie eksploatacji inwestycji będą przechowywane w pojemnikach przeznaczonych do segregacji, zgodnie z obowiązującym regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Szemud.

Uzasadnienie

, zwrócił się do Wójta Gminy Szemud z wnioskiem z dnia 08-05-2025 r. (*data wpływu 17-06-2025 r.*), o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia pn. **„Budowa 8 budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą na działkach oznaczonych ewidencyjnie numerami: 279/3 i 279/4 obr. Szemud gm. Szemud o powierzchni 2,008 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.**

Dnia 03-07-2025 r. tut. Organ wezwaniem znak GK.6220.31.2025.PJ zobowiązał Pełnomocniczkę Inwestora do ujednoczenia i doszczegółowienia informacji zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia. Przedmiotowe braki usunięto w dniu 01-09-2025 r. zgodnie z zakresem określonym w w/w wezwaniu.

W dniu 15-09-2025 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.6220.31.2025.PJ oraz strony postępowania Obwieszczeniem znak GK.6220.31.2025.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 15-09-2025 r. zwrócił się z wnioskiem znak GK.6220.31.2025.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.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Gdańsku opinią znak: GG.ZZŚ.4901.413.1.2025.KK z dnia 25-09-2025 r. **wyraziło opinię o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia.**

Dnia 14-10-2025 r. wpłynęło postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku znak RDOŚ-Gd-WOO.4220.600.2025.DŁ.1 z dnia 09-10-2025 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 20-10-2025 r. obwieszczeniem znak: GK.6220.31.2025.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 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na części działki ewidencyjnej nr 279/3 i 279/4 obr. Szemud, gm. 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 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwukondygnacyjnych, niepodpiwniczonych, z garażem, na działkach nr 279/3 i 279/4 w obrębie Szemud, 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.

6,83 ha, a powierzchnia przeznaczona pod inwestycję wyniesie ok. 2,008 ha. Powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego wyniesie ok. 100 m² (razem ok. 800 m²) powierzchnia terenu utwardzonego ok. 1745 m², zieleń urządzona ok 17535 m².

Budynki będą zasilane energią elektryczną na podstawie umowy zawartej z zakładem Energa. Woda do celów socjalno-bytowych na terenie działek będzie pobierana z istniejącej sieci wybudowanej wzdłuż ul. Klonowej w Szemudzie, w części na działkach inwestora. Ścieki będą zbierane do bezodpływowych zbiorników na nieczystości. Szczelne zbiorniki bezodpływowe zostaną zlokalizowane przy każdym z planowanych budynków jednorodzinnych łącznie 8 sztuk. Zakłada się montaż zbiorników betonowych o pojemności od 10 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 metodą tradycyjną (ekogroszkiem/drewnem). Docelowo wykonana zostanie również pompa ciepła i/lub kolektory słoneczne.

2. Usytuowanie przedsięwzięcia

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest na działkach nr **279/3** i **279/4** w obrębie Szemud, gmina Szemud. Obszar stanowią tereny rolne klasy RV, RVI, PsVI, Lz-RVI oraz grunt pod stawem Wsr-ŁV. Dominują rośliny ruderalne i leśno-zaroślowe. Na miedzach obecne są wielogatunkowe zadrzewienia. Są to m.in.: Berberys zwyczajny *Berberis vulgaris*, Bez czarna *Sambucus nigra*, Bluszcz pospolity *Hedera helix*, Brzoza brodawkowata *Betula pendula*, Buk zwyczajny *Fagus sylvatica*, Czeremcha amerykańska *Padus serotina*, Dąb bezszypułkowy *Quercus petraea*, Dereń biały *Cornus alba*, Głóg jednoszyjkowy *Crataegus monogyna*, Grab pospolity *Carpinus betulus*, Irga *Cotoneaster* sp., Jałowiec chiński *Juniperus chinensis*, Jałowiec płozący *Juniperus horizontalis*, Jałowiec pospolity *Juniperus communis*, Jarząb pospolity *Sorbus aucuparia*, Judaszowiec *Cercis* sp., Kalina hordowina *Viburnum lantana*, Karagana syberyjska *Caragana arborescens*, Klon jawor *Acer pseudoplatanus*, Klon zwyczajny *Acer platanoides*, Krzewuszką cudowną *Weigela florida*, Leszczyna pospolita *Corylus avellana*, Lipa drobnolistna *Tilia cordata*, Modrzew europejski *Larix decidua*, Orzech włoski *Juglans regia*, Pigwowiec *Chaenomeles* sp., Platan *Platanus* sp., Porzeczka czerwona

Ribes spicatum, Robinia akacja Robinia pseudoacacia, Sosna zwyczajna Pinus sylvestris, Świerk Picea sp., Świerk pospolity Picea abies, Topola biała Populus alba, Topola osika Populus tremula, Wierzba iwa Salix caprea, Wierzba szara Salix cinerea, Winobluszcz Parthenocissus sp., Wiśnia ptasia Prunus avium, Żarnowiec miotlasty Sarothamnus scoparius, Żywotnik Thuja spp., Babka lancetowata Plantago lanceolata, Bluszczyk kurdybanek Glechoma hederacea, Borówka czernica Vaccinium myrtillus, Borześląd zwisły Pholia nutans, Bylica pospolita Artemisia vulgaris, Czosnek winnicowy Allium vineale, Dziurawiec zwyczajny Hypericum perforatum, Fiołek wonny Galium odoratum, Jarząb pospolity Sorbus aucuparia, Jasnota purpurowa Lamium purpureum, Jastrzębiec kosmaczek Pilosella officinarum, Kłósówka wełnista Holcus lanatus, Koniczyna biała Trifolium repens, Koniczyna łąkowa Trifolium pratense, Kosmatka polna Luzula campestris, Kostrzewa czerwona Festuca rubra, Kostrzewa łąkowa Festuca pratensis, Krótkosz Brachythecium sp., Krwawnik pospolity Achillea millefolium, Kuklik pospolity Geum urbanum, Kupkówka pospolita Dactylis glomerata, Marzanka wonna Galium odoratum, Mietlica pospolita Agrostis capillaris, Mniszek lekarski Taraxacum officinale, Nawłóć pospolita Solidago virga-aurea, Nerecznica samcza Dryopteris filix-mas, Ostrożeń polny Cirsium arvense, Perz właściwy Elymus repens, Pięciornik kurze ziele Potentilla erecta, Płonnik włosisty Polytrichum piliferum, Pokrzywa zwyczajna Urtica dioica, Podagrycznik pospolity Aegopodium podagraria, Prosienicznik szorstki Hypochoeris radicata, Przetacznik ożankowy Veronica chamaedrys, Rzeżucha łąkowa Cardamine pratensis, Rzeżusznik piaskowy Arabidopsis arenosa, Stokłosa Bromus sp., Szczaw zwyczajny Rumex acetosa, Szczotlicha siwa Corynephorus canescens, Śmiałek pogięty Deschampsia flexuosa, Tasznik pospolity Capsella bursa-pastoris, Tomka wonna Antoxantum odoratum, Tymotka łąkowa Phleum pratense, Wrotycz pospolity Tanacetum vulgare, Wiechlina łąkowa Poa pratensis, Wrzos zwyczajny Calluna vulgaris, Wyka ptasia Vicia craca, Zawilec gajowy Anemone nemorosa, Życica trwała Lolium perenne, Grzybienie Nymphaea sp., Kosaciec żółty Iris pseudacorus, Krótkosz Brachythecium sp., Krwawnica pospolita Lythrum salicaria, Manna jadalna Glyceria fluitans, Mietlica psia Agrostis canina, Mietlica rozłogowa Agrostis stolonifera, Mokradłoszka zaostrzona Calliergonella cuspidata – ochrona częściowa, Niezapominajka błotna Myosotis palustris, Pałka szerokolistna Typha latifolia, Pięciornik błotny Commarum palustre, Płaskomerzyk Plagiomnum sp., Ponikło błotne Eleocharis palustris, Przytulnia błotna Galium palustre, Rzeżucha gorzka Cardamine amara, Sit członowaty Juncus articulatus, Sit rozpięzchły Juncus effusus, Śmiałek darniowy Deschampsia caespitosa, Tojeść pospolita Lisymachia vulgaris, Turzyca Carex sp., Turzyca pospolita Carex nigra, Turzyca

nibyciborowata *Carex pseudocyperus*, Wgłębka *Riccia* sp., Wierzbownica błotna *Epilobium palustre*, Wyczyniec łąkowy *Alopecurus pratensis*, Żabieniec babka wodna *Alisma plantago-aquatica*.

Najbliższe sąsiedztwo terenu inwestycji stanowią: **od wschodu** - działka ozn. ewid. nr 279/5 obr. Szemud - zabudowana domem jednorodzinny z rozległym ogrodem działka własności inwestora, z fragmentami wydzieleń leśnych G150920017-1015 -b -00 i G150920017-1015 -a -00; **od południa** - działka ozn. ewid. nr 275/1 obr. Szemud - stanowiąca drogę gminną (ul. Klonowa), za nią działka ozn. ewid nr 283/10 obr. Szemud - zabudowana domem jednorodzinny; **od zachodu** - działka ozn. ewid. nr 279/2 obr. Szemud - niezabudowana, wydzielona jako droga wewnętrzna, obecnie nieurządzona; działki ozn. ewid. nr 278/19, 278/22 i 278/24 obr. Szemud - wydzielone działki budowlane na nieużytkowanym polu; **od północy** - działki ozn. ewid. nr: 81/11, 81/12 i 81/13 obr. Grabowiec - działki budowlane, z których jedna - o numerze 81/12 obr. Grabowiec jest zabudowana domem jednorodzinny; pozostałe działki nie są użytkowane, ani zabudowane.

W ramach inwestycji przewiduje się wycinkę następujących drzew: 15 orzechów włoskich o obwodach pni od 59-91cm, 25 brzoź o obwodach pnia od 23-66 cm, 4 świerki o obwodzie pnia od 51-72 cm, wierzbę iwę o obwodzie pnia 87 cm, 10 modrzewi o obwodzie pnia od 56-76 cm, 4 lipy drobnolistne o obwodzie pnia 50-77 cm, 2 dęby bezszypułkowe o obwodzie pnia 50-55 cm. 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 grzybów i porostów na przedmiotowej działce wykazała obecność następujących gatunków: Czernidłak błyszczący *Coprinellus micaceus*, Grzybówka *Mycena* sp., Skórnik szorstki *Stereum hirsutum*, Amyłka oliwkowa *Lecidella elaeochroma*, Liszajec *Lepraria* sp., Mąkla tarniowa *Evernia prunastri*, Mąklik otrębiasty *Pseudoevernia furfuracea*, Misecznicza jaśniejsza *Lecanora chlarotera*, Obrost wzniesiony *Physcia adscendens*, Płaszczynka okopcona *Melanelixia fuliginosa*, Pustułka pęcherzykowata *Hypogymnia physodes*, Soreniec *Physconia* sp., Tarczownica bruzdkowana *Parmelia sulcata*, Tarczownica skalna *Parmelia saxatilis*, Złotorost ścienny *Xanthoria paritina*, Żółtlica chropowata *Flavoparmelia caperata*.

Inwentaryzacja teriofauny wykazała obecność następujących gatunków: Dziki europejski *Sus scrofa*, Kret europejski *Talpa europaea*, Lis rudy *Vulpes vulpes*, Myszarka

polna Apodemus agrarius, Sarna europejska Capreolus capreolus, Zając szarak Lepus europaeus. Na badanym obszarze występują następujące gatunki płazów: ropucha szara Bufo bufo i gadów: jaszczurka zwinka Lacerta agilis. Kierując się zasadą przezorności, z uwagi na obecność oczka wodnego na południowej części terenu inwestycji, tut. organ nałożył na Inwestora warunek, aby przed rozpoczęciem prac budowlanych wygrodzić płotkiem z siatki herpetologicznej południową granicę działki, w celu uniemożliwienia migracji płazów na teren budowy oraz aby prace ziemne i budowlane prowadzić poza okresem rozrodu i migracji płazów.

W trakcie kontroli terenowych, które przeprowadzono na terenie inwestycji oraz w jej buforze stwierdzono występowanie ptaków tj.: Czyż Spinus spinus, Drozd śpiewak Turdus philomelos, Dymówka Hirundo rustica, Dzięcioł duży Dendrocopos major, Grzywacz Columba palumbus, Kapturek Sylvia atricapilla, Kos Turdus merula, Kruk Corvus corax, Krzyżówka Anas platyrhynchos, Modraszka Cyanistes caeruleus, Myszolów Buteo buteo, Piecuszek Phylloscopus trochilus, Pierwiosnek zwyczajny Phylloscopus collybita, Pleszka Phoenicurus phoenicurus, Pliszka siwa Motacilla alba, Skowronek Alauda arvensis, Sikora bogatka Parus major, Sójka Garrulus glandarius, Sroka Pica pica, Trznadel Emberiza citrinella, Wróbel Passer domesticus, Zięba Fringilla coelebs, Żuraw Grus grus. Mając na uwadze powyższe kierując się zasadą przezorności tut. organ wskazał, 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. 2,5 km na północ od terenu inwestycji. Inne najbliższe położone obszary Natura 2000 to: Obszar Natura 2000 Biała PLH220016 - ok. 6,1 km na północ, Obszar Natura 2000 Mechowiska Zęblewskie PLH220075 - ok. 7,8 km na południowy zachód.

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 opinii w tym informacji zawartych 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. 0,67 km na północny wschód.

Inne najbliższe położone obszary objęte ochroną na podstawie przepisów ww. ustawy, to zlokalizowane: Rezerwat Przyrody Okuniewo - ok. 2,8 km na południowy wschód, Rezerwat Przyrody Pełcznica - ok. 3,2 km na północ, Rezerwat Przyrody Bór Borowo - ok. 3,7 km na północny wschód, Rezerwat Przyrody Lewice - ok. 7,8 km na północ, Otulina Kaszubskiego Parku Krajobrazowego - ok. 9,4 km na południowy zachód, Rezerwat Przyrody Gałęźna Góra – ok. 9,4 km na północ, Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Łeby - ok. 10,0 km na zachód.

Przedsięwzięcie położone jest poza granicami korytarzy ekologicznych. Najbliższym położonym korytarzem jest znajdujący się w odległości około 200 m na 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. Realizacja inwestycji w sposób przedstawiony w Karcie Informacyjnej Przedsięwzięcia nie narusza przepisów ustawy z dnia 16-04-2004 r. o ochronie przyrody.

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**. 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 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).

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

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

Przedmiotowe zamierzenie realizowane będzie w północnej i centralnej części działki i polegać będzie na budowie 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwukondygnacyjnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą o powierzchni zabudowy wynoszącej ok. 2,008 ha. Drzewa rosnące na wzdłuż granic działek zostaną zachowane.

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 przesypanie 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 niezorganizowaną, 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.

Na etapie realizacji planowane zużycie wody wyniesie ok. 2 m³ na dobę, energii elektrycznej ok. 500 kW w całym okresie budowy, a paliwa ok. 1200 l w całym okresie budowy. Na etapie eksploatacji planowane zużycie wody wyniesie ok. 3 m³ miesięcznie dla osoby, a energii elektrycznej ok. 1400-2100 kWh rocznie dla jednego domu. Ogrzewanie domów będzie odbywało się metodą tradycyjną (ekogroszkiem/drewnem). Docelowo wykonana zostanie również pompa 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 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 będą powstawały odpady głównie z grupy 15 (odpady opakowaniowe) oraz z grupy 17 (Odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej). Powstawać będą również odpady klasyfikowane jako 20 03 01 (niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne). Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia będą wytwarzane odpady komunalne (głównie z grupy 20 i 15). Odpady komunalne, będą gromadzone selektywnie, z podziałem na frakcję w sposób przyjęty w gminie Szemud. Odpady będą odbierane zgodnie z przyjętym przez gminę harmonogramem odbioru odpadów w tym obowiązującym regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Szemud.

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. Ad extremum, nie przewiduje się, aby przedsięwzięcie na etapie budowy, funkcjonowania lub likwidacji mogło spowodować awarię, katastrofę budowlaną lub naturalną

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.

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 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.6220.31.2025.PJ

z dnia 19-11-2025 r.

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA pn.

„Budowa 8 budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą na działkach oznaczonych ewidencyjnie numerami: **279/3** i **279/4** obr. Szemud gm. Szemud o powierzchni 2,008 ha na terenie otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego

Planowane przedsięwzięcie obejmuje budowę 8 dwukondygnacyjnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, niepodpiwniczonych, z garażami, na działkach nr **279/3** i **279/4** w Szemudzie, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną: przyłączami energetycznymi i wodociągowymi, drogą wewnętrzną, zbiornikami bezodpływowymi na ścieki, nasadzeniami zieleni oraz terenami utwardzonymi. Całkowita powierzchnia działek wynosi ok. 6,83 ha, a teren inwestycji ok. 2,008 ha. Powierzchnia zabudowy budynków wyniesie ok. 800 m², teren utwardzony ok. 1 745 m², a zieleń ok. 17 535 m².

Budynki będą zasilane energią elektryczną oraz wodą z istniejącej sieci, a ścieki odprowadzane do szczelnych zbiorników bezodpływowych (po 10–12 m³ każdy). Ogrzewanie przewidziano tradycyjne (ekogroszek/drewno) z możliwością instalacji pomp ciepła lub kolektorów słonecznych. Odprowadzanie wód deszczowych będzie odbywać się powierzchniowo, przewidziano również zbiorniki retencyjne.

Inwestycja wiąże się z wycinką 62 drzew (m.in. orzechy, brzozy, świerki, modrzewie, lipy, dęby), przy czym drzewa rosnące wzdłuż granic działek zostaną zachowane. Na terenie objętym inwestycją nie występują pomniki przyrody. Zasięg oddziaływania przedsięwzięcia ogranicza się do granic działek.

Podczas realizacji możliwa będzie niewielka emisja pyłów i zanieczyszczeń pochodzących z wykopów, transportu i prac budowlanych, ograniczana poprzez zraszanie placu budowy i mycie pojazdów. Przewiduje się także ograniczone oddziaływanie hałasu (75–110 dB), które nie wpłynie na sąsiednie tereny mieszkaniowe.

Odpady powstające podczas budowy będą obejmowały głównie odpady opakowaniowe i budowlane, natomiast w eksploatacji odpady komunalne, gromadzone selektywnie w odpowiednich frakcjach. Ścieki na etapie budowy obsługiwane będą przez toalety przenośne, a w eksploatacji odprowadzane do zbiorników bezodpływowych.

Planowane budynki nie będą generować ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń, hałasu ani niebezpiecznych odpadów, a ich realizacja nie wpłynie znacząco na klimat lokalny ani krajobraz. Budynki zostaną wkomponowane w otaczającą zabudowę i nie będą dominować w krajobrazie.

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

Inwestor przedsięwzięcia

...