



WÓJT GMINY SZEMUD

ul. Samorządowa 1
84 - 217 Szemud

GK.6220.48.2025.PJ

Szemud, dnia 20-03-2026 roku

DECYZJA

o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14-06-1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 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 pierwszy zgodnie z § 3 ust. 2 pkt 3 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 czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych” na dz. nr 20 w mc. Kowalewo, gm. Szemud.**” w tym po uzyskaniu wymaganych przepisami powyższej ustawy opinii

STWIERDZAM

1. Brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia pn.: **„Budowa czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych” na dz. nr 20 w mc. Kowalewo, gm. Szemud.**
2. Wskazać na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach poniższych warunków:

- 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. 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 wpisem do protokołu z nadzoru przyrodniczego, unikać pozostawiania niezasypanych wykopów, które mogłyby się stać tymczasowymi zbiornikami retencyjnymi spływających wód opadowych.
- c) Przed rozpoczęciem prac budowlanych wygrodzić płótkiem z siatki herpetologicznej wschodnią część działki od strony cieku wodnego w celu uniemożliwienia migracji płazów na teren budowy;
- d) Prace budowlane prowadzić w odległości min. 15 m od znajdującego się wschód cieku wodnego;
- e) Drzewa rosnące w sąsiedztwie planowanych prac, przeznaczone do adaptacji, zabezpieczyć przed ewentualnym uszkodzeniem poprzez odeskowanie (bez uszkodzenia kory) lub owinięcie matami;
- f) Uciążliwość akustyczną, związaną z realizacją przedmiotowego przedsięwzięcia, minimalizować poprzez prowadzenie prac budowlanych w porze dziennej (w godz. 6.00 – 22.00);
- g) Miejsca postoju maszyn i urządzeń budowlanych, stwarzających zagrożenie zanieczyszczenia środowiska gruntowo - wodnego substancjami ropopochodnymi szczelnie utwardzić oraz wyposażyć w maty sorpcyjne, teren przedsięwzięcia wyposażyć w sorbenty do neutralizacji substancji szkodliwych, w tym ropopochodnych; 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; wykorzystywać nowoczesny, sprawny technicznie sprzęt, w celu minimalizacji ryzyka zaistnienia awarii i potencjalnego przedostania się do środowiska jakichkolwiek zanieczyszczeń.
- h) Sypkie materiały budowlane zabezpieczyć przed rozwiewaniem w celu zapobiegania wtórnej emisji zanieczyszczeń pyłowych poprzez ich osłonięcie, np. plandekami;
- i) Do nasadzeń wykorzystywać gatunki roślin rodzimych geograficznie i siedliskowo, w tym pyłkodajnych i nektarodajnych.

- j) 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.
- 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) Odpady budowlane powstałe w trakcie realizacji robót wyselekcjonować i przekazać do utylizacji, a teren robót po zakończeniu prac budowlanych uporządkować.
- m) Plac budowy wyposażyć w przenośne sanitariaty, w których ścieki bytowe będą gromadzone w szczelnym zbiorniku bezodpływowym, regularnie opróżnianym przez uprawniony podmiot.
- n) Wodę na cele socjalno-bytowe projektowanych budynków dostarczać z sieci wodociągowej.
- o) Ścieki bytowe powstające w trakcie eksploatacji inwestycji odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych.
- p) Odpady komunalne powstające w trakcie eksploatacji inwestycji przechowywać w pojemnikach przeznaczonych do segregacji, zgodnie z regulaminem zagospodarowania odpadów.

Uzasadnienie

zwrócił się do Wójta Gminy Szemud z wnioskiem z dnia 08-09-2025r. (*data wpływu 25-09-2025 r.*), o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia pn. „**Budowa czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych**” na dz. nr **20 w mc. Kowalewo, gm. Szemud**”.

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (*tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.*) planowane przedsięwzięcie zostało zakwalifikowane jako § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwszy jako „*zabudowę mieszkaniową wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą nieobjętą 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*” zgodnie z § 3 ust. 2 pkt 3. w zw. z czym realizacja w/w przedsięwzięcia wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Stosownie do art. 71 ust. 2 pkt. 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymagane jest uzyskanie decyzji, wydanej na podstawie art. 75 ust. 1 pkt. 4 ww. ustawy przez właściwego ze względu na miejsce realizacji inwestycji – **wójta. Biorąc pod uwagę rodzaj i lokalizację przedsięwzięcia organem właściwym do wydania decyzji w niniejszej sprawie jest Wójt Gminy Szemud.**

Dnia 30-09-2025 r. tut. Organ wezwaniem znak GK.6220.48.2025.PJ wezwał Pełnomocnik Inwestora do uzupełnienia wniosku w zakresie doszczegółowienia informacji zawartych w Karcie Informacyjnej Przedsięwzięcia. W dniu 13-10-2025 r. do tut. Urzędu wpłynął wniosek od pełnomocnika inwestora o wydłużenie terminu na uzupełnienie dokumentacji. Wójt Gminy Szemud pismem z dnia 16-10-2025r. pozytywnie rozpatrzył wniosek o przedłużeniu terminu na uzupełnienie braków formalnych pismem znak GK.6220.48.2025.PJ. W następstwie dnia 30-10-2025 r. wpłynęły omawiane uzupełnienia.

W dniu 05-11-2025 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.6220.48.2025.PJ oraz strony postępowania Obwieszczeniem znak GK.6220.48.2025.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 19-08-2025 r. zwrócił się z wnioskiem znak GK.6220.48.2025.PJ do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wejherowie i Dyrektora Zarządu Zlewni w Gdańsku o wydanie opinii co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania w/w przedsięwzięcia na środowisko i określenie zakresu ewentualnego raportu.

W dniu 13-11-2025 r. wpłynęło wezwanie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku znak RDOŚ-Gd-WOO.4220.705.2025.DN.1 z dnia 13-11-2025 r. do przedłożenia uzupełnionej dokumentacji . Powyższe poskutkowało przekazaniem uzupełnienia poprzez pismo GK.6220.48.2025.PJ w dniu 09-12-2025 r.

Dnia 31-12-2025 r. wpłynęło postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku znak RDOŚ-Gd-WOO.4220.705.2025.DN.2 z dnia 31-12-2025 r. **wyrażające opinię o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia.**

W dniu 13-11-2025 r. wpłynęło wezwanie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Gdańsku znak GG.ZZŚ.4901.492.1.2025.KK z dnia 17-11-2025 r. do przedłożenia uzupełnionej dokumentacji . Powyższe poskutkowało przekazaniem uzupełnienia poprzez pismo GK.6220.48.2025.PJ w dniu 10-12-2025 r. W dniu 11-02-2026 r. tut. Urząd wystosował pismo GK.6220.48.2025.PJ ponagląjące w sprawie zajęcia stanowiska w stronę PGW Wody Polskie – Zarząd Zlewni w Gdańsku w związku ze znaczącym upływem czasu od przekazania uzupełnienia materiału dowodowego.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Gdańsku opinią znak: GG.ZZŚ.4901.492.2.2025.KK z dnia 16-02-2026 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 19-02-2026 r. obwieszczeniem znak: GK.6220.48.2025.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. Przedsięwzięcie polegać będzie na budowie czterech budynków mieszkalnych;

II. Planowaną inwestycję zakwalifikowano zgodnie z § 3 ust. 2 pkt 3 w związku z § 3 ust. 1 pkt 55 b tiret drugie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.) jako: „*przedsięwzięcie nieosiągające progów określonych w ust. 1, jeżeli po zsumowaniu parametrów charakteryzujących przedsięwzięcie z parametrami planowanego, realizowanego lub zrealizowanego przedsięwzięcia tego samego rodzaju znajdującego się na terenie jednego zakładu lub obiektu osiągną progi określone w ust. 1*” w związku z „*zabudową mieszkaniową wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą nieobjętą ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy*”. W związku z tym realizacja ww. przedsięwzięcia wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach

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 wzięł pod uwagę:

1. Rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia

Przedmiotowe zamierzenie polegać ma na podziale działki nr 20 obr. Kowalewo, na 5 mniejszych działek, w tym 4 działek z przeznaczeniem na cele mieszkaniowe oraz 1 na drogę wewnętrzną dojazdową do tych działek o szerokości max. 8 m. Przedsięwzięcie polega na budowie czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu. Budynki przewidziane są jako obiekty parterowe z poddaszem użytkowym, niepodpiwniczone. Każdy z domów posiadać będzie zbiornik bezodpływowy na nieczystości płynne oraz przyłącze do sieci elektrycznej. Inwestor

przewiduje zastosowanie systemów grzewczych zgodnych z obowiązującymi normami (pompy ciepła, ogrzewanie elektryczne lub inne rozwiązania niskoemisyjne). Dla części działki nr 20 o powierzchni ok. 0,47 ha uzyskano już decyzję o warunkach zabudowy. Całkowita powierzchnia planowanej inwestycji oraz inwestycji dla której uzyskano już WZ na drugiej części działki wyniesie ok. 0,93 ha.

2. Usytuowanie przedsięwzięcia

Przedsięwzięcie zlokalizowane jest na działce nr 20 w obrębie Kowalewo, gm. Szemud. Powierzchnia całej działki wynosi ok. 1,04 ha. Działka znajduje się w bliskim sąsiedztwie terenów rolnych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W sąsiedztwie, w granicach obszarów analizowanych, znajdują się grunty rolne, nieużytki oraz zabudowa mieszkaniowa. Najbliższe budynki mieszkalne znajdują się w odległości ok. 110 m.

Niewielki fragment działki objęty jest miejscowym planem zgodnie z Uchwałą Nr LVI/465/2006 Rady Gminy Szemud z dnia 25 października 2006 r., dotyczącą Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego fragmentów wsi Kowalewo. Teren działki nr 20 w niewielkim fragmencie na południu oznaczony jest w planie symbolem 13.34.ZKE, co wskazuje na możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy jednoczesnym zachowaniu zasad ochrony środowiska oraz walorów krajobrazowych i ekologicznych. Planowana inwestycja nie będzie wpływać na fragment działki objęty MPZP. Nie planuje się na tym fragmencie prac budowlanych, naruszania stosunków wodnych, wycinki drzew, zmian w krajobrazie.

Działka w większości ma charakter otwarty, z dominującą roślinnością łąkowo-pastwiskową typową dla siedlisk wilgotnych i okresowo podmokłych. Gleby są słabej klasy bonitacyjnej (V–VI), przepuszczalne, lokalnie zastoiskowe, co sprzyja rozwojowi zbiorowisk łąk wilgotnych. W runi dominują pospolite gatunki traw i roślin zielnych, m.in.: wiechlina łąkowa, tymotka łąkowa, rajgras wyniosły, kostrzewa czerwona, kupkówka pospolita, mózga trzcinowata, życica trwała, mniszek pospolity, babka lancetowata, krwawnik pospolity, jaskier rozłogowy, komonica zwyczajna. Wzdłuż wschodniej części działki, wzdłuż jej granicy, przebiega ciek wodny o charakterze rowu melioracyjnego, w którym obserwuje się typowe zbiorowiska roślinności nadwodnej i błotnej. Występują tu m.in.: pałka wodna szerokolistna, trzcina pospolita. Otoczenie ciekurostaje roślinność drzewiasta i krzewiasta, tworząca pas zadrzewień i zakrzaczeń nadwodnych. Stwierdzono występowanie następujących gatunków drzew: wierzba biała, wierzba szara, wierzba iwa, topola osik, olcha czarna. W podszyciu obecne są gatunki krzewiaste typowe dla siedlisk nadrzecznych i obrzeży łąk, takie jak: bez czarny, dzika róża, leszczyna pospolita,

głóg jednoszyjkowy, tarnina. Na terenie działki miejscami występują drobne samosiewy brzozy brodawkowatej oraz wierzb o wysokości 2–3 m, rozproszone o charakterze pionierskim. Nie tworzą one zwartych zadrzewień i nie stanowią siedlisk leśnych. Nie przewiduje się wycinki drzew poza niezbędnym minimum (samosiejki). Pas roślinności wzdłuż cieku wodnego pozostaje nienaruszony. Ciek wodny biegnący wzdłuż wschodniej granicy działki, pozostaje poza obszarem zabudowy. Zostanie zachowany min. 15- metrowy pas nienaruszonej roślinności nadwodnej.

W związku z powyższym, tut. Organ nakłada na Inwestora warunek aby prace budowlane prowadzić w odległości min. 15 m od znajdującego się wschód cieku wodnego.

W trakcie wizji terenowej nie stwierdzono gatunków roślin chronionych ani siedlisk przyrodniczych wymienionych w załączniku I Dyrektywy Siedliskowej 92/43/EWG. Zbiorowiska występujące w obrębie działki mają charakter półnaturalny, o niewielkiej wartości przyrodniczej.

Na terenie inwestycji oraz w zasięgu jej oddziaływania odnotowano obecność gatunków ptaków takich jak: kos, drozd śpiewak, zięba, sikora bogatka, sikora modraszka, pliszka siwa, strzyżyk, rudzik.

W pobliżu cieku wodnego potwierdzono występowanie żaby trawnej oraz ropuchy szarej. Na terenie inwestycji poza ciekami wodnymi potwierdzono bytowanie oraz miejsca rozrodu jaszczurki zwinki.

W związku z powyższym, tut. Organ nakłada na Inwestora obowiązek aby przed rozpoczęciem prac budowlanych wygrodzić płotkiem z siatki herpetologicznej wschodnią część działki od strony cieku wodnego w celu uniemożliwienia migracji płazów na teren budowy. Mając na uwadze ochronę awifauny oraz herpetofauny, tut. Organ nakłada na Inwestora również warunek aby 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.

Potwierdzona teriofauna na terenie inwestycji podczas inwentaryzacji oraz w zasięgu jego oddziaływania to: jeż wschodni, kret europejski, nornica ruda, mysz polna, zając szarak.

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. Zgodnie z art. 5 pkt. 14 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (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 jej zabezpieczenia przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka. *Trójmiejski Park Krajobrazowy jest oddalony od planowanej inwestycji o ok. 2 km na północ.* Dla terenu Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego obowiązują przepisy uchwały Nr 143/VII/11 Sejmiku

Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2016 r., poz. 2946). Szczególnymi celami ochrony Parku, zgodnie z ww. uchwałą są:

- zachowanie zespołu form ukształtowania terenu strefy krawędziowej wysoczyzny morenowej, stanowiącej unikat morfologiczny w skali europejskiej;
- zachowanie szczególnych walorów środowiska wodnego parku, zwłaszcza jezior lobeliowych i cieków o podgórskim charakterze;
- utrzymanie pozytywnego wpływu lasów parku na warunki klimatyczne aglomeracji gdańskiej;
- zachowanie bogactwa szaty roślinnej z jej różnorodnością botaniczną i regionalną specyfiką ekosystemów leśnych i nieleśnych, zwłaszcza fitocenzów źródłiskowych, torfowiskowych, łąkowych i polnych; • dążenie do renaturalizacji zbiorowisk leśnych pod względem składu gatunkowego oraz struktury wiekowej i przestrzennej drzewostanów;
- utrzymanie różnorodności siedlisk i mikrosiedlisk warunkujących bogactwo mykoflory i fauny;
- zapewnienie warunków dla migracji fauny w obrębie parku oraz między parkiem, a jego regionalnym otoczeniem oraz przeciwdziałanie fragmentacji kompleksów leśnych;
- ochrona dziedzictwa kulturowego parku, w szczególności zachowanie historycznej sieci dróg o charakterze komunikacyjnym i rekreacyjnym, układów urbanistycznych i ruralistycznych oraz zespołów architektoniczno - przyrodniczych, a także niematerialnego dziedzictwa kulturowego;
- ochrona i rewaloryzacja szczególnych wartości krajobrazowych parku, a zwłaszcza bezleśnych dolin, unikatowej ekspozycji strefy krawędziowej oraz obszarów współistnienia krajobrazu naturalnego i kulturowego.

Przedmiotowe przedsięwzięcie planowane jest do realizacji poza granicami Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, nie stoi w sprzeczności z celami ochrony ww. Parku i nie narusza zakazów obowiązujących na jego terenie, w tym w szczególności nie jest związane z: zabijaniem dziko występujących zwierząt; likwidowaniem i niszczeniem zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych; pozyskiwania do celów gospodarczych skał; wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu; dokonywaniem zmian stosunków wodnych; budowaniem nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, likwidowaniem, zasypywaniem i przekształcaniem zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodnoblotnych. Tut. Organ wskazuje, iż przedsięwzięcie ze względu na skalę przedsięwzięcia – budowa 4 budynków

mieszkalnych oraz lokalizację - blisko zwartej zabudowy miejscowości Kowalewo nie spowoduje zagrożenia dla wartości przyrodniczych oraz krajobrazowych tego obszaru.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza granicami obszarów Natura 2000. Najbliżej położonymi obszarami sieci Natura 2000 to położone:

- ok. 7,8 km na południowy zachód Obszar Natura 2000 Prokowo PLH220080,
- ok. 8,2 km na północ Obszar Natura 2000 Pełcznica PLH220020,
- ok. 9 km na zachód Obszar Natura 2000 Mechowiska Zęblewskie PLH220075.

W opinii tut. Organu planowana inwestycja nie będzie negatywnie oddziaływać na ww. obszary Natura 2000. Z uwagi na usytuowanie przedsięwzięcia oraz jego charakter i zakres planowanej inwestycji nie spowoduje ona utraty powierzchni, ani fragmentacji siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt chronionych w granicach ww. obszarów Natura 2000. Lokalizacja przedsięwzięcia wyklucza również jego wpływ na warunki ekologiczne ostoi. Tym samym nie pogorszy stanu ochrony siedlisk przyrodniczych i siedlisk gatunków chronionych w granicach ww. obszarów Natura 2000, nie zaburzy integralności poszczególnych obszarów Natura 2000, ani sieci Natura 2000 jako całości. Inwestycja nie będzie wpływała na realizację tymczasowych celów ochrony oraz celów działań ochronnych. Dlatego też nie jest konieczne przeprowadzenie oceny w trybie art. 6.3 Dyrektywy Rady 92/43/EWG.

Inne najbliżej położone obszary objęte ochroną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r., poz. 1478 ze zm.), to:

- ok. 4,8 km na północ Rezerwat „Okuniewo”,
- ok. 4,8 km na północ Użytek Ekologiczny „Okoniewko”.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza korytarzami ekologicznymi. Najbliżej planowanej inwestycji położony jest korytarz ekologiczny Lasy Trójmiejskie Południowy KPn-20E oddalony o ok. 4,5 m na północ. Ze względu na rodzaj i skalę przedsięwzięcia nie przewiduje się oddziaływania inwestycji na ww. korytarz migracyjny.

W ocenie tut. organu realizacja inwestycji w sposób przedstawiony w Karcie Informacyjnej Przedsięwzięcia nie narusza przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

W tym miejscu poucza się, 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

Źródła emisji zanieczyszczeń do powietrza na etapie realizacji inwestycji to emisję z koparko-ładowarki, samochodów dostawczych, zagęszczarek i innych urządzeń spalinowych oraz emisja pyłu z prac ziemnych. Emisja będzie miała charakter nieciągły i krótkotrwały oraz nie spowoduje przekroczeń norm jakości powietrza. Poziom oddziaływania będzie znikomy i nie wykracza poza teren inwestycji.

Po zakończeniu budowy emisje będą wynikały z normalnego funkcjonowania budynków mieszkalnych. Inwestor przewiduje zastosowanie systemów grzewczych zgodnych z obowiązującymi normami (pompy ciepła, ogrzewanie elektryczne lub inne rozwiązania niskoemisyjne). Wobec tego emisja z ogrzewania będzie znikoma lub zerowa. Na działce wystąpi niewielki ruch samochodów mieszkańców. Jest to emisja o wartości nieprzekraczającej standardów przewidzianych dla terenów zabudowy mieszkaniowej.

Realizacja przedsięwzięcia wpłynie niekorzystnie na klimat akustyczny tylko czasowo. Poziom mocy akustycznej maszyn budowlanych i drogowych wynosi w zależności od przeznaczenia i typu od 75-110 dB. Głównymi emitarami mającym wpływ na stan klimatu akustycznego będą maszyny budowlane oraz samochody samowyladowcze i skrzyniowe wykorzystywane do wykonywania robót ziemnych oraz transportu maszyn i urządzeń oraz materiałów budowlanych na plac budowy. Uciążliwy hałas wystąpi na etapie prac budowlanych i związany będzie z pracą maszyn i urządzeń używanych podczas robót. Emisja ta jednak będzie krótkotrwała i ustanie po zakończeniu prac budowlanych.

Na etapie eksploatacji inwestycji hałas utrzymywać się będzie na poziomie zwykłego użytkownika gospodarstwa domowego. Hałas będzie generowany wyłącznie przez ruch samochodów osobowych użytkowników terenu. Realizacja inwestycji nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych poziomów dźwięku.

W trakcie realizacji inwestycji plac budowy zostanie wyposażony w przenośne sanitariaty typu TOI -TOI, w których ścieki bytowe będą gromadzone w szczelnym zbiorniku bezodpływowym, regularnie opróżnianym przez uprawniony podmiot.

Podczas eksploatacji przedsięwzięcia ścieki sanitarne odprowadzane będą do szczelnych bezodpływowych zbiorników do gromadzenia nieczystości opróżnianych okresowo przez specjalistyczne przedsiębiorstwo. Po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej, w/w zbiorniki zostaną zlikwidowane, a wszystkie obiekty bezwzględnie podłączone do kanalizacji sanitarnej.

Wykopy pod fundamenty budynków będą realizowane na głębokość ok. 1,0–1,2 m, a poziom wód gruntowych w tym rejonie, zgodnie z danymi hydrologicznymi gminy Szemud, znajduje się poniżej 2,0–2,5 m p.p.t. Dlatego nie przewiduje się konieczności głębokiego odwodnienia wykopów. Możliwe jest jedynie krótkotrwałe odpompowanie wód opadowych z wykopu. Depresja zwierciadła wody nie wystąpi. Zasięg ewentualnego odwodnienia ograniczy się wyłącznie do obrębu wykopu. Wody opadowe i ewentualne niewielkie ilości wód z wykopów mogą zostać odprowadzone czasowo na teren działki w sposób zgodny z Prawem wodnym oraz wprowadzone do gruntu poprzez infiltrację. A w przypadku intensywnych opadów odpompowane do beczkowozu.

Wody opadowe z dachów oraz dróg wewnętrznych zostaną rozprowadzone do gruntu w granicach działki poprzez system studni chłonnych.

Podczas realizacji planowanej inwestycji będą powstawać odpady tj.:

- 13 02 08* Oleje silnikowe, smary – odpady eksploatacyjne z maszyn budowlanych,
- 15 01 01 Opakowania z papieru i tektury,
- 15 01 02 Opakowania z tworzyw sztucznych,
- 15 01 10* Opakowania zawierające pozostałości substancji niebezpiecznych lub nimi zanieczyszczone,
- 17 01 01 Beton,
- 17 01 07 Mieszaniny betonu, gruzu ceglanego i materiałów ceramicznych,
- 17 02 01 Drewno,
- 17 02 03 Tworzywa sztuczne,
- 17 03 02 Asfalt nie zawierający smoły,
- 17 04 05 Żelazo i stal,
- 17 05 04 Gleba i ziemia nie zanieczyszczona,
- 17 06 04 Materiały izolacyjne inne niż niebezpieczne,
- 17 06 05* Materiały izolacyjne zawierające azbest lub inne substancje niebezpieczne (nie przewiduje się ich użycia),
- 17 09 04 Zmieszane odpady z budowy inne niż niebezpieczne.

Odpady niebezpieczne będą magazynowane oddzielnie od pozostałych frakcji odpadów w szczelnych, oznakowanych pojemnikach ustawionych na utwardzonym, nieprzepuszczalnym podłożu i zadaszonych w celu zabezpieczenia przed deszczem i promieniowaniem UV. Odpady budowlane zostaną przekazane uprawnionym odbiorcą posiadającym zezwolenia na zbieranie, przetwarzanie odpadów lub unieszkodliwianie.

Podczas eksploatacji inwestycji powstawać będą m.in. odpady tj.:

- 15 01 Odpady opakowaniowe (włącznie z selektywnie gromadzonymi komunalnymi odpadami opakowaniowymi),
 - 20 01 Odpady komunalne segregowane i gromadzone selektywnie (z wyłączeniem 15 01),
 - 20 02 Odpady z ogrodów i parków (w tym z cmentarzy),
 - 20 03 Inne odpady komunalne.

Podczas procesu eksploatacji inwestycji odpady będą podlegały segregacji w specjalnie do tego przeznaczonych szczelnych kubłach, w wyznaczonym do tego miejscu, przy każdym budynku mieszkalnym i będą odbierane przez specjalne służby komunalne, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

W bezpośrednim sąsiedztwie działki nr 20 w obrębie Kowalewo znajdują się pojedyncze budynki mieszkalne jednorodzinne, zabudowa zagrodowa, nieużytki, łąki oraz pastwiska, brak zakładów przemysłowych, magazynów, ferm, warsztatów i obiektów emitujących hałas, spaliny lub odpady technologiczne. Brak inwestycji mogących kumulować się z emisjami, hałasem, poborem wody lub innymi oddziaływaniami. W analizowanym rejonie nie są prowadzone żadne duże prace budowlane, nie występują równoległe inwestycje drogowe, infrastrukturalne ani przemysłowe, ruch ciężkiego sprzętu jest sporadyczny. Zatem emisje hałasu i pyłu z budowy czterech domów będą jedynym źródłem emisji w okresie robót. Skumulowane oddziaływanie nie występuje. Źródła, które mogłyby kumulować się z działaniem inwestycji w fazie eksploatacji to ogrzewanie budynków mieszkalnych, ruch samochodowy mieszkańców, emisje z sąsiednich domów jednorodzinnych. Jednak inwestor nie stosuje paliw stałych, ogrzewanie będzie niskoemisyjne [pompy ciepła / energia elektryczna], liczba samochodów jest niska, otoczenie również ma charakter czysto mieszkalny, bez emitorów liniowych lub punktowych. W związku z tym nie występuje kumulacja emisji mogąca powodować pogorszenie jakości powietrza, nie występuje kumulacja hałasu, brak łącznego oddziaływania na wody podziemne i powierzchniowe oraz brak łącznego oddziaływania na siedliska przyrodnicze.

Powierzchnia działki jest duża, realizacja inwestycji wraz z realizacją inwestycji na drugiej połowie działki nie spowoduje skumulowania oddziaływań. Inwestycja nie wiąże się ze

znacznymi emisjami do środowiska zarówno hałasu jak i zanieczyszczeń do powietrza, wibracji oraz oddziaływania elektromagnetycznego.

Inwestycja nie generuje znaczących emisji gazów cieplarnianych. Ogrzewanie niskoemisyjne zapewnia neutralność klimatyczną w eksploatacji. Brak dużych powierzchni utwardzonych minimalizuje nagrzewanie terenu. Zachowana roślinność stanowi ważny element pochłaniania CO₂. Projekt umożliwia adaptację do intensywnych opadów i wysokich temperatur. Inwestycja nie tworzy wyspy ciepła ani nie obniża retencji krajobrazowej. Oddziaływanie na klimat lokalny jest znikome, a w ujęciu globalnym neutralne.

W czasie realizacji prac budowlanych na terenie działki pojawią się maszyny budowlane, wystąpi tymczasowe nagromadzenie materiałów i sprzętu, prace ziemne będą ograniczone w czasie. Oddziaływanie na krajobraz ma charakter krótkotrwały i całkowicie odwracalny. Po zakończeniu robót teren będzie uporządkowany i zagospodarowany zielenią. Planowana zabudowa obejmuje budowę budynków mieszkalnych o wysokości i gabarytach typowych dla architektury wiejskiej i podmiejskiej, o niewielkiej intensywności zabudowy, bez obiektów wysokich lub dominujących w krajobrazie. Zabudowa wpisuje się w istniejący charakter okolicy, linię zabudowy sąsiednich działek, funkcję i przeznaczenie terenu. Teren będzie ujednoczony architektonicznie, wyposażony w zieleń ozdobną i użytkową, nie będzie generował barier widokowych ani dominant przestrzennych. Nie powstaną elementy takie jak kominy wysokie, maszty, oświetlenie intensywne czy obiekty techniczne, które mogłyby wpływać na postrzeganie krajobrazu. Ciek wodny, wraz z pasem roślinności nadbrzeżnej, pozostanie nienaruszony, nie zmieni się bieg cieku ani jego funkcja biologiczna, wody opadowe pozostaną w obiegu lokalnym, ukształtowanie powierzchni terenu nie ulegnie istotnym zmianom. Inwestycja jest zgodna z charakterem krajobrazu. Wkomponowuje się w istniejącą zabudowę nie powodując utraty wartości krajobrazowych ani przyrodniczych.

Realizowana inwestycja nie przyczyni się do powstania poważnej awarii ani katastrofy naturalnej czy też ekologicznej.

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 PLRW 200010486829 i nazwie Mała Supina. 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.): umiarkowany 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 – niezagrażona. 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 jednolitej części wód oraz na realizację celów środowiskowych, określonych dla nich w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły”, przyjętym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. (Dz.U. 2023 r. poz. 300).

Konkludując zatem powyższe, z uwagi na skalę, rodzaj przedsięwzięcia, a także biorąc pod uwagę możliwe jego oddziaływanie na środowisko w tym po dokonaniu analizy powyższych uwarunkowań jak i miejsca usytuowania przedsięwzięcia, a także jego możliwego oddziaływania na środowisko Wójt Gminy Szemud 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.

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 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 wnioski 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 wnioski o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.
6. Posiadanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nie zwalnia z obowiązku uzyskania wymaganych przepisami prawa zezwoleń, pozwoleń oraz innych decyzji administracyjnych. Uzyskanie zatem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nie uprawnia do podjęcia jakichkolwiek czynności wpływających na środowisko (postanowienie NAS z 01 lutego 2010r. II OZ35/10, Wspólnota 2010, Nr 8, str.26). Ani decyzja środowiskowa, ani procedura przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko nie gwarantuje uzyskania kolejnych decyzji w kolejnych etapach procesu inwestycyjno - budowlanego.
7. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie zastępuje zezwolenia w trybie art. 56 ustawy o ochronie przyrody. Na ewentualne zniszczenie siedlisk gatunków, płoszenie lub przenoszenie gatunków znajdujących się pod ochroną należy uzyskać zezwolenie w trybie art. 56 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.
8. Zgodnie z art. 72 ust. 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku jego ochronie i oddziaływaniu na środowisko decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji o których mowa w ust.1, oraz zgłoszenia, o którym mowa w ust.1a. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia powinno nastąpić w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.
9. Art. 72 ust.4 ustawy o oś wskazuje, że złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia może nastąpić w terminie 10 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, o ile strona, która złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, lub podmiot, na który została przeniesiona ta decyzja, otrzymali, przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 3, od organu, który wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach w pierwszej instancji, stanowisko, że aktualne są warunki realizacji przedsięwzięcia określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowieniu, o którym mowa w art. 90 postanowienie w sprawie uzgodnienia warunków realizacji przedsięwzięcia ust. 1, jeżeli było wydane. Zajęcie

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

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

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

Załącznik:

1. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia

Otrzymują:

- 1.
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

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA pn.

**„Budowa czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych” na dz. nr 20 w mc.
Kowalewo, gm. Szemud”**

Przedmiotowe zamierzenie polegać ma na podziale działki nr 20 obr. Kowalewo, na 5 mniejszych działek, w tym 4 działek z przeznaczeniem na cele mieszkaniowe oraz 1 na drogę wewnętrzną dojazdową do tych działek o szerokości max. 8 m. Przedsięwzięcie polega na budowie czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu. Budynki przewidziane są jako obiekty parterowe z poddaszem użytkowym, niepodpiwniczone. Każdy z domów posiadać będzie zbiornik bezodpływowy na nieczystości płynne oraz przyłącze do sieci elektrycznej. Inwestor przewiduje zastosowanie systemów grzewczych zgodnych z obowiązującymi normami (pompy ciepła, ogrzewanie elektryczne lub inne rozwiązania niskoemisyjne).

Dla części działki nr 20 o powierzchni ok. 0,47 ha uzyskano już decyzję o warunkach zabudowy. Całkowita powierzchnia planowanej inwestycji oraz inwestycji dla której uzyskano już WZ na drugiej części działki wyniesie ok. 0,93 ha.

Przedsięwzięcie polega na budowie czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu na części działki nr 20, obręb Kowalewo, gmina Szemud, powiat wejherowski, województwo pomorskie. Teren objęty inwestycją ma powierzchnię około 46,46 ar, co stanowi niecałe 44,4% całej działki o powierzchni 1,0400 ha. W ramach zamierzenia przewiduje się podział działki na cztery działki budowlane oraz jedną działkę przeznaczoną pod drogę wewnętrzną dojazdową o szerokości do 8 m.

Projektowane budynki będą obiektami parterowymi z poddaszem użytkowym, niepodpiwniczonymi. Każdy z budynków zostanie wyposażony w indywidualną studnię, zbiornik bezodpływowy na nieczystości płynne oraz przyłącze elektroenergetyczne. Łączna powierzchnia zabudowy wyniesie około 480 m², powierzchnia utwardzeń około 325 m², natomiast około 3841 m² terenu pozostanie powierzchnią biologicznie czynną.

Realizacja inwestycji będzie obejmowała wykonanie robót ziemnych, fundamentowych oraz instalacyjnych, w tym wykopów pod budynki, infrastrukturę techniczną i tereny utwardzone. Zabudowa będzie wykonana z użyciem materiałów takich jak cegła, drewno i kamień, z zastosowaniem naturalnej kolorystyki, pozwalającej na wpisanie inwestycji w charakter

otoczenia. Nie przewiduje się wycinki drzew, a roboty budowlane będą prowadzone etapowo, bez jednoczesnej realizacji wszystkich czterech budynków.

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 wydanego w postaci elektronicznej przy wykorzystaniu systemu teleinformatycznego. Wydruk stanowi dowód tego, co zostało stwierdzone w piśmie utrwalonym i wydanym w postaci elektronicznej.

Podmiot wydający	Urząd Gminy Szemud
Identyfikator załącznika	ZAL 647389
Nazwa załącznika	11) DECYZJA ŚRODOWISKOWA ZANONIMIZOWANA. — kopia.sig.pdf
Tytuł załącznika	11) DECYZJA ŚRODOWISKOWA ZANONIMIZOWANA. — kopia.sig.pdf
Data załącznika	2026-03-20
Skrót załącznika	647389
Wersja załącznika	2
Data podpisu	20.03.2026 12:49:06
Podpisane przez	Natalia Kacprzak
Stanowisko	Kierownik (GK)
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego
Identyfikator weryfikacji	DOC-ZAL-25033

Data wydruku: 2026-03-20

Autor wydruku: Ewa Sykut (Zastępca Kierownika - GK)

