



WÓJT GMINY SZEMUD

ul. Samorządowa 1
84 - 217 Szemud

GK.6220.22.2025.PJ

Szemud, dnia 08-01-2026 roku

DECYZJA

o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14-06-1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 1691) zwany dalej „Kodeksem postępowania administracyjnego” w związku z art. 71 ust. 1 i 2 pkt 2 w myśl art. 75 ust. 1 pkt 4 oraz art. 84 i art. 85 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 03-10-2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 z późn. zm.) zwaną dalej „ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko”, w myśl § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret drugie 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 23 budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą na działce nr 36/25 obr. Leśno, gm. Szemud o powierzchni 3,22 ha”** w tym po uzyskaniu wymaganych przepisami powyższej ustawy opinii

STWIERDZAM

1. Brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia pn. „Budowa 23 budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą na działce nr 36/25 obr. Leśno, gm. Szemud o powierzchni 3,22 ha”

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

- a. Wycinkę drzew prowadzić poza okresem lęgowym ptaków, tj. poza okresem od 1 marca do 31 sierpnia; dopuszcza się wycinkę w ww. okresie, jednak musi być to poprzedzone wizją terenową, wykonaną przez specjalistę ornitologa stwierdzającą brak występowania na przedmiotowych drzewach lęgów ptaków, co powinno być udokumentowane wpisem;
- b. wszystkie drzewa i krzewy, znajdujące się w zasięgu oddziaływania inwestycji i przeznaczone do adaptacji, zabezpieczyć na czas prowadzenia robót przed: I. możliwością mechanicznego uszkodzenia, np. poprzez odeskowanie pni drzew, którego wysokość w zależności od pokroju drzewa powinna wynosić 1,5 -2 m na podkładzie z rur drenarskich lub mat słomianych pokrywających powierzchnię drzewa pod odeskowaniem. W przypadku występowania na drzewach plech chronionych gatunków porostów odeskowanie zastąpić siatkami okalającymi pień drzewa tak, aby nie uszkodzić stanowisk porostów; obłamane gałęzie na drzewach natychmiast przycinać i miejsca uszkodzone zabezpieczać środkami zapobiegającymi rozwojowi patogenów; II. fizycznym uszkodzeniem krzewów, np. poprzez wygrodzenie obszaru występowania krzewów np. taśmą; III. przesuszeniem bryły korzeniowej, np. poprzez zastosowanie mat ograniczających transpirację oraz prowadzenie wykopów w ich sąsiedztwie krótkimi odcinkami, ograniczając czas otwarcia wykopów; IV. mechanicznym uszkodzeniem bryły korzeniowej, np. poprzez prowadzenie prac w bezpośrednim sąsiedztwie systemów korzeniowych drzew i krzewów w sposób ręczny, o ile pozwala na to technologia prac. Ewentualne przycinanie korzeni prowadzić prostopadle do ich osi, a miejsca przecięcia zabezpieczyć odpowiednimi środkami ochrony roślin. Odkryte w wyniku prac korzenie zabezpieczyć przed wysychaniem i ewentualnym przemrożeniem poprzez wykorzystanie mat lub innych materiałów izolujących, a powstałe ewentualne uszkodzenia mechaniczne pni i korzeni zabezpieczyć preparatem grzybobójczym;
- c. Rozpoczęcie prac ziemnych przeprowadzić poza okresem gniazdowania ptaków (tj. *poza okresem od 1 marca do 31 sierpnia*). W przypadku zaistnienia potrzeby dokonania prac w ww. okresie, możliwe będzie ich wykonanie jedynie w przypadku potwierdzenia przez osobę posiadającą wiedzę i kompetencje z zakresu ornitologii, iż przedmiotowy teren nie jest wykorzystywany przez chronione gatunki ptaków, jako miejsce gniazdowania, co powinno zostać potwierdzone właściwym wpisem;

- d. Nie magazynować materiału ziemnego i materiałów budowlanych w obrębie rzutu koron i pni drzew, tj. w odległości równej rzutowi korony powiększonemu o 2 m, ale nie bliżej niż 10 m od pnia drzewa;
- e. W obrębie rzutu koron drzew i do 2 m poza nimi, nie dopuszczać do poruszania się sprzętu mechanicznego, zaś wszelkie prace ziemne w tych miejscach wykonywać ręcznie z zachowaniem maksymalnej liczby korzeni;
- f. W zasięgu koron i w odległości 2 m od obrysu korony nie zmieniać poziomu gruntu, a wszelkie wykopy zasypywać w jak najkrótszym czasie, w przypadku bezwzględnej konieczności zmiany poziomu gruntu wykonać systemy napowietrzające glebę;
- g. Nie prowadzić wykopów w obrębie rzutu koron drzew nieprzeznaczonych do wycinki i do 2 m poza nimi, dłużej niż 2 tygodnie, a przy wilgotnej pogodzie 3 tygodnie; w przypadku przerwania robót wykopy winny być prowizorycznie wypełnione lub przykryte matami, korzenie muszą być cały czas wilgotne;
- h. Prace wykonać poza okresem rozrodu i migracji płazów: poza okresem od 1 marca do 30 czerwca. Dopuszcza się prowadzenie prac w ww. okresie po wykluczeniu przez specjalistę herpetologa miejsc rozrodu i migracji płazów oraz na podstawie wydanej opinii herpetologicznej;
- i. Wykopy zabezpieczyć np. płótkiem z siatki herpetologicznej przed dostawaniem się do nich małych zwierząt; codziennie przed rozpoczęciem prac przeprowadzać kontrolę wykopów; uwięzione zwierzęta niezwłocznie przenieść poza teren objęty pracami, na właściwe dla nich siedlisko; przenoszenie prowadzić pod nadzorem przyrodnika oraz przy użyciu rękawiczek ochronnych; używany do tego sprzęt dezynfekować, prace prowadzone pod nadzorem przyrodniczym należy potwierdzić wpisem do protokołu z nadzoru przyrodniczego;
- j. W celu ochrony środowiska gruntowo-wodnego wyposażyć teren inwestycji w sorbenty do ograniczania i usuwania ewentualnych rozlewów olejowych;
- k. Prowadzić konserwację i naprawę maszyn pracujących na placu budowy poza jego granicami na terenach specjalnie do tego przygotowanych - na uszczelnionym podłożu;
- l. Zabezpieczyć wykopy przed możliwością przedostania się do nich zanieczyszczeń związanych z pracami budowlanymi;
- m. Dostosować przewidywane godziny wzmożonego ruchu samochodowego związanego z transportem materiałów budowlanych, innych materiałów i towarów związanych z budową, do bieżących warunków drogowych na trasie dojazdowej, tak aby nie

powodować sytuacji wymuszonych przestojów i zatorów na drogach dojazdowych do placu budowy oraz dodatkowych utrudnień dla innych podmiotów działających w otoczeniu inwestycji;

- n. Sypkie materiały budowlane magazynowane na placu budowy oraz wydobyty urobek przechowywać pod przykryciem lub w stanie wilgotności, celem zmniejszenia zapylenia;
- o. Do nasadzeń wykorzystywać gatunki rodzime, nieinwazyjne w tym nektaro i pyłkodajne;
- p. 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;
- q. Unikać pozostawiania niezasypanych wykopów, które mogłyby stać się tymczasowymi zbiornikami retencyjnymi spływających wód opadowych;
- r. Realizację inwestycji przeprowadzić tak, aby w wyniku jej wykonania oraz eksploatacji nie doszło do zmiany stosunków wodnych, mogących spowodować szkody na gruntach sąsiednich;
- s. Teren przedsięwzięcia wyposażyć w sorbenty do neutralizacji substancji szkodliwych, w tym ropopochodnych;
- t. 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;
- u. Wykorzystywać nowoczesny, sprawny technicznie sprzęt, w celu minimalizacji ryzyka zaistnienia awarii i potencjalnego przedostania się do środowiska jakichkolwiek zanieczyszczeń;
- v. Plac budowy wyposażyć w przenośne sanitariaty, w których ścieki bytowe będą gromadzone w szczelnym zbiorniku bezodpływowym, regularnie opróżnianym przez uprawniony podmiot;
- w. Odpady budowlane powstałe w trakcie realizacji robót, wyselekcjonować i przekazać do utylizacji, teren robót po zakończeniu prac budowlanych uporządkować;
- x. Wodę na cele socjalno-bytowe projektowanych budynków pobierać z sieci wodociągowej;
- y. Ścieki powstające w trakcie eksploatacji budynków odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych, do czasu wykonania przyłączy kanalizacyjnych;

- z. Odpady generowane na etapie eksploatacji gromadzić selektywnie w pojemnikach i po zebraniu większej partii przekazywać je uprawnionej firmę w celu poddania dalszemu zagospodarowaniu.

Uzasadnienie

, zwróciła się do Wójta Gminy Szemud z wnioskiem z dnia 10-04-2025 r. (*data wpływu 18-04-2025 r.*), o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia pn. **„Budowa 23 budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą na działce nr 36/25 obr. Leśno, gm. Szemud o powierzchni 3,22 ha”**.

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 drugie jako „zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą: nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż: - 2 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze” 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 28-04-2025 r. tut. Organ wezwaniem znak GK.6220.22.2025.PJ zobowiązał Pełnomocniczkę Inwestora do ujednoczenia i doszczegółowienia informacji zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia. Przedmiotowe braki usunięto w dniu 26-06-2025 r. zgodnie z zakresem określonym w w/w wezwaniu.

W dniu 04-07-2025 r. Wójt Gminy Szemud wszczął postępowanie administracyjne zgodnie z art. 61 § 4 i art. 10, art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie, zawiadamiając Wnioskodawcę w formie zawiadomienia znak GK.6220.22.2025.PJ oraz strony postępowania Obwieszczeniem znak GK.6220.22.2025.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 04-07-2025 r. zwrócił się z wnioskiem znak GK.6220.22.2025.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 11-07-2025 r. do tut. Urzędu wpłynęło wezwanie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Gdańsku znak: GG.ZZŚ.4901.292.1.2025.KT dot. złożenia wyjaśnień i uzupełnień przedłożonej dokumentacji. Powyższe poskutkowało wezwaniem Pełnomocniczki Inwestora odrębnym wezwaniem znak GK.6220.22.2025.PJ w dniu 16-07-2025 r. do złożenia uzupełnień zgodnie z żądaniem Wód Polskich. Omawiane uzupełnienia wpłynęły do tut. urzędu w dniu 19-08-2025 r. i przekazane do Dyrektora Zarządu Zlewni w Gdańsku pismem przewodnim znak GK.6220.22.2025.PJ w dniu 21-08-2025 r.

Dnia 21-07-2025 r. wpłynęło wezwanie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku znak RDOŚ-Gd-WOO.4220.422.2025.JK.1 z dnia 17-07-2025 r. do uzupełnienia przedłożonej dokumentacji. Powyższe poskutkowało przekazaniem w/w wezwania do Pełnomocniczki Inwestora wezwaniem znak GK.6220.22.2025.PJ w dniu 23-07-2025 r. Przedmiotowe uzupełnienia wpłynęły w dniu 03-09-2025 r. i zostały przekazane do RDOŚ w Gdańsku pismem przewodnim znak GK.6220.22.2025.PJ w dniu 11-09-2025 r.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Gdańsku opinią znak: GG.ZZŚ.4901.292.2.2025.KT z dnia 28-08-2025 r. **wyraziło opinię o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia.**

W dniu 02-10-2025 r. do tut. organu wpłynęło ponowne wezwanie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku znak RDOŚ-Gd-WOO.4220.422.2025.JK.2 z dnia 29-09-2025 r. do uzupełnienia informacji przedstawionych w KIP. Powyższe poskutkowało przekazaniem do Pełnomocniczki Inwestora w/w drogą wezwania znak GK.6220.22.2025.PJ w dniu 06-10-2025 r. Przedmiotowe braki zostały nadesłane w dniu 10-10-2025 r., a następnie przekazane do RDOŚ w Gdańsku pismem przewodnim GK.6220.22.2025.PJ w dniu 14-10-2025 r.

Dnia 01-12-2025 r. wpłynęło postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku znak RDOŚ-Gd-WOO.4220.422.2025.JK.3 z dnia 26-11-2025 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 10-12-2025 r. obwieszczeniem znak: GK.6220.22.2025.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 dwudziestu trzech budynków jednorodzinnych mieszkaniowych wraz z infrastrukturą będzie zlokalizowane w województwie pomorskim, w powiecie wejherowskim, w Gminie Szemud, w miejscowości Leśno na działce o nr ewid. **36/25 obr. Leśno;**

II. Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane będzie poza obszarami chronionymi;

III. Planowaną inwestycję objętą przedłożonym wnioskiem należy zakwalifikować według ww. rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10-09-2019 r., do grupy przedsięwzięć mogących

potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret **drugie** 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”. **Przez powierzchnię zabudowy rozumie się „powierzchnię terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia, w tym tymczasowego, w celu realizacji przedsięwzięcia w zw. z czym realizacja w/w przedsięwzięcia wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;**

IV. 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 dwudziestu trzech budynków jednorodzinnych mieszkaniowych wraz z infrastrukturą będzie zlokalizowane w województwie pomorskim, w powiecie wejherowskim, w Gminie Szemud, w miejscowości Leśno na działce o nr ewid. 36/25 obr. Leśno. Budowa będzie realizowana tradycyjnymi metodami budowlanymi (fundamenty żelbetowe, wylewane, ściany murowane z cegieł bloczków lub pustaków, konstrukcja więźby dachu oparta na stropodachu, pokrycie membraną PCV/papą termozgrzewalną, zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy). Celem ograniczenia powierzchni składowej materiałów budowlanych oraz skrócenia czasu realizacji

inwestycji wykorzystane zostaną prefabrykowane elementy zbrojeniowe oraz beton, dostarczany na teren budowy w gotowej postaci.

Roboty ziemne planuje się ograniczyć do minimum, przy maksymalnym wykorzystaniu naturalnego ukształtowania terenu. Prace ziemne i niwelacyjne terenu będą prowadzone w niezbędnym zakresie: wykonanie wykopów pod fundamenty budynków (*plyta fundamentowa posadowiona na głębokości ok. 0,5 m*) i ukształtowania terenu pod wykonanie dojazdów i powierzchni utwardzonych. Wierzchnia warstwa terenu zostanie zabezpieczona i wykorzystana przy późniejszym ukształtowaniu terenu inwestycji. Nie planuje się nawiezienia mas ziemnych celem utwardzenia terenu. Do wykonania niewielkich niwelacji terenu wykorzystany zostanie grunt rodzimy. Nie przewiduje się konieczności odwodnień wykopów, gdyż na terenie posadowienia budynków brak jest płytko zalegających wód gruntowych. Obszar obniżenia z wodą zarośniętego wierzchniemi w północno-zachodniej części inwestycji nie będzie podlegał zabudowie.

Budynki mieszkalne będą wykonane w technologii murowanej - z bloczków betonowych, pokryte stropodachem. Zaplanowane budynki będą dwukondygnacyjne (*parter i pierwsze piętro*). Teren utwardzony wokół budynków planuje się wykonać z kostki brukowej (typu polbruk) z elementami ozdobnymi w postaci luźnego, ozdobnego kamienia (*typu grys lub otoczek*). Trawnik będzie stanowił dopełnienie zagospodarowania terenu działki mieszkalnej. Planuje się wykorzystanie tradycyjnych mieszanek traw, wskazanych do zastosowania dla miejsc o umiarkowanej wilgotności (mieszanka traw z udziałem: kostrzewy łąkowej, tymotki łąkowej, wiechliny łąkowej). Woda do celów socjalno-bytowych będzie pobierana z istniejącej sieci wodociągowej. Oś przewodu wodociągu znajduje się w początkowym odcinku ul. Czereśniowej. Ścieki będą zbierane do bezodpływowego zbiornika na nieczystości. Szczelne zbiorniki bezodpływowe zostaną zlokalizowane przy każdym z planowanych budynków jednorodzinnych łącznie 23 szt. Zakłada się montaż zbiorników betonowych o pojemności od 10 do 12 m³. Nie planuje się wykonania przydomowych oczyszczalni ścieków. Wody opadowe będą magazynowane w naziemnych zbiornikach na deszczówkę. Planuje się zainstalowanie zbiorników przy każdym z budynków - łącznie 23 szt.

Budynki będą zasilane energią elektryczną na podstawie umowy zawartej z zakładem energetycznym. Ogrzewanie domów będzie odbywało się metodą tradycyjną (*ekogroszkiem/drewnem*). Docelowo wykonana zostanie również pompa ciepła i/lub kolektory słoneczne.

2. Usytuowanie przedsięwzięcia

Inwestycja zlokalizowana jest w województwie pomorskim, powiecie wejherowskim, w gminie Szemud, w miejscowości Leśno, na działce ewidencyjnej nr 36/25. Obecnie teren planowanej inwestycji stanowią użytki rolne w postaci pastwisk i gruntów ornych (uprawa żyta ozimego). Projekt zakłada realizację zabudowy o niskiej intensywności, z podziałem na działki o powierzchni powyżej 1000 m² każda, przy czym powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku nie przekroczy 130 m². W ramach zamierzenia budowlanego zaplanowano zachowanie istniejących, wartościowych przyrodniczo elementów terenu, w tym zadrzewień na miedzy południowej oraz skupiska wierzb zlokalizowanego przy północnej granicy działki.

Sąsiedztwo działki inwestycyjnej stanowią: od wschodu – działki nr 36/25 obr. Leśno - działka zabudowana zabudową zagrodową otoczona polami i pastwiskami, działka nr 246 obr. Leśno grunty leśne, od południa - działki nr 42/2 pola uprawne i nieużytki oraz zabudowa zagrodowa, od zachodu -działka nr 40/1 obr. Leśno zabudowana zabudową jednorodzinna mieszkaniową, 40/3 obr. Leśno działka zabudowana zabudową zagrodową otoczona polami i pastwiskami, 37/2 obr. Leśno działka drogowa ul. Czereśniowa, działka 39/3 obr. Leśno działka zabudowana zabudową jednorodziną mieszkaniową, od północy - działki nr: 36/12-20 wydzielone działki budowlane z wydanymi warunkami zabudowy, aktualnie jeszcze niezbudowane użytkowane jako pole uprawne.

Powierzchnia działki nr 36/25 wynosi ok. 32264 m² (3,2264 ha). Planowana powierzchnia zabudowy i infrastruktury wyniesie:

- a) do 2990 m² - powierzchnia zajęta przez budynki,
- b) do 5820 m² - utwardzenia pod podjazdy i miejsca parkingowe oraz pod drogi dojazdowe,
- c) powierzchnia terenu biologicznie czynnego wyniesie: do 23454 m² -w tym obszar oczka wodnego w północno zachodnim krańcu działki.

W podłożu geologicznym terenu inwestycji występują grunty spoiste (gliny) oraz niespoiste (piaski), stwarzające korzystne warunki dla planowanej zabudowy. Grunty te charakteryzują się dobrą przepuszczalnością, co ogranicza ryzyko stagnowania wód opadowych na powierzchni terenu oraz zapobiega tworzeniu się lokalnych zabagnień i podtopień. Teren przedsięwzięcia zlokalizowany jest w obrębie typowego krajobrazu rolniczego, charakteryzującego się mozaiką gruntów ornych i pastwisk, przeplataną istniejącą

zabudową zagrodową oraz nową, rozwijającą się zabudową mieszkaniową. W otoczeniu inwestycji występują niewielkie enklawy leśne oraz drobne zbiorniki i cieki wodne, przy czym najbliższy ciek (Orzechowianka) znajduje się w odległości ok. 280 m, a najbliższy zbiornik wodny w odległości ok. 5 m od granicy działki.

Sam teren inwestycji, użytkowany dotychczas jako pastwisko i pole uprawne, cechuje się niską różnorodnością florystyczną. Przeprowadzona inwentaryzacja wykazała występowanie pospolitych, szeroko rozpowszechnionych gatunków roślin typowych dla siedlisk segetalnych (*towarzyszących uprawom*), ruderalnych oraz łąkowo-pastwiskowych.

W ramach planowanego przedsięwzięcia konieczne jest usunięcie kolidujących z inwestycją zakrzewień, zlokalizowanych w centralnej części działki inwestycyjnej. Roślinność ta stanowi zwarte skupisko o powierzchni ok. 250 m². W skład przedmiotowego zadrzewienia wchodzi młode osobniki (podrost) z rodzaju wierzba, reprezentowane przez gatunki: wierzba uszata (*Salix aurita*) oraz wierzba szara (*Salix cinerea*). Zadrzewienia te charakteryzują się niewielkimi parametrami biometrycznymi. Dominująca część osobników nie osiąga wysokości 130 cm. Wśród inwentaryzowanej zieleni stwierdzono występowanie pojedynczych egzemplarzy wierzby szarej (*Salix cinerea*) przekraczających wysokość 130 cm. Obwody pni tych osobników, mierzone na wysokości 130 cm, wynoszą odpowiednio: 1 cm, 1,5 cm, 2 cm, 2,5 cm oraz 3 cm. Ze względu na bezpośrednią kolizję z planowaną infrastrukturą, przewiduje się wycinkę opisanego skupiska, po uzyskaniu stosownego zezwolenia właściwego organu, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody. W ramach przedsięwzięcia zaplanowano zachowanie najcenniejszych przyrodniczo fragmentów terenu, w tym głównego skupiska wierzb w części północno-zachodniej oraz dwóch starszych dębów rosnących na miedzy. Likwidacji ulegnie jedynie niewielkie, śródpolne zakrzewienie wierzbowe, które nie stanowi siedliska dla chronionych gatunków flory.

Kluczowym ustaleniem przeprowadzonej waloryzacji przyrodniczej jest fakt, iż na całym analizowanym obszarze nie stwierdzono występowania gatunków roślin objętych ochroną gatunkową, ani gatunków uznanych za rzadkie lub zagrożone w skali regionu i kraju. W oparciu o przeprowadzoną inwentaryzację przyrodniczą dokonano oceny potencjalnego wpływu przedsięwzięcia na poszczególne grupy fauny, stwierdzając, co następuje:

W sąsiedztwie terenu inwestycji, w zbiorniku wodnym zlokalizowanym w odległości ok. 35 m, stwierdzono występowanie płazów z kompleksu żaby zielonej (*Rana esculenta complex*). Potencjalne, sporadyczne ryzyko kolizji ze zwierzętami na etapie budowy i eksploatacji zostanie skutecznie zminimalizowane. W tym celu Inwestor zobowiązał się do: prowadzenia prac budowlanych poza okresem wędrówek godowych płazów (tj. poza

terminem od marca do maja) oraz zastosowania na czas budowy płotków herpetologicznych od strony wschodniej, zabezpieczających teren prac przed wtargnięciem zwierząt.

W granicach przedsięwzięcia oraz w jego sąsiedztwie odnotowano łącznie 18 gatunków ptaków objętych ochroną gatunkową (16 pod ochroną ścisłą i 2 pod częściową). Analiza wykazała, że wpływ inwestycji na awifaunę lęgową nie będzie znaczący: W obrębie terenu inwestycji stwierdzono jedynie możliwość gniazdowania skowronka, gatunku pospolitego i szeroko rozpowszechnionego w krajobrazie rolnym Polski. Utrata tego fragmentu siedliska nie wpłynie negatywnie na lokalną populację, gdyż gatunek ten występuje również na sąsiednich, rozległych polach uprawnych, stanowiących dla niego alternatywne miejsca lęgowe. Pozostałe gatunki ptaków, dla których stwierdzono lęgi pewne (dymówka) lub prawdopodobne (bogotka, pierwiosnek, drozd), gniazdują poza granicami planowanych prac - w sąsiednich enklawach leśnych i istniejącej zabudowie. W związku z tym ich siedliska lęgowe nie zostaną zniszczone.

Realizacja i eksploatacja inwestycji może powodować okresowe płoszenie ssaków. Będzie to jednak oddziaływanie o charakterze lokalnym i odwracalnym, a gatunki stwierdzone w sąsiedztwie (m.in. sarna, zając, lis) są pospolite i zaadaptowane do życia w krajobrazie rolniczym. W przypadku kreta (*Talpa europaea*), zniszczenie części korytarzy na etapie budowy jest nieuniknione, jednak gatunek ten z łatwością adaptuje się do życia w sąsiedztwie człowieka. Duży, ponad 72-procentowy udział terenów zieleni w ramach planowanego zagospodarowania zapewni mu dogodne warunki do dalszego bytowania.

Biorąc pod uwagę obecny sposób zagospodarowania terenu oraz charakter planowanego przedsięwzięcia, zajęcie wskazanego terenu przez obiekty mieszkaniowe nie będzie wiązać się ze zniszczeniem siedlisk przyrodniczych mających istotne znaczenia dla danego rejonu. Nie zostanie również zniszczona roślinność chroniona. Przedmiotowe przedsięwzięcie, z uwagi na swój charakter, w fazie eksploatacji nie będzie wiązać się z występowaniem istotnych emisji i zanieczyszczeń mogących powodować oddziaływanie na elementy przyrodnicze. Drzewa występujące w sąsiedztwie inwestycji zostaną zabezpieczone. Nie przewiduje się również znaczącego negatywnego wpływu przedmiotowej inwestycji na faunę. Zwierzęta te w trakcie realizacji i eksploatacji inwestycji najprawdopodobniej zmienią swoje dotychczasowe miejsca bytowania. Ewentualny wpływ planowanej inwestycji związany być może z wpadaniem małych zwierząt do wykopów. W ramach minimalizowania możliwego oddziaływania na zwierzęta. Prowadzone wykopy będą codziennie kontrolowane w celu uwolnienia z nich płazów i innych drobnych zwierząt. Uwięzione zwierzęta niezwłocznie należy przenosić poza teren objęty pracami, na właściwe dla nich siedlisko, a

używany do tego sprzęt musi być dezynfekowany. Teren budowy zostanie także wyposażony w sorbenty do ograniczania i usuwania rozlewów olejowych, które mogłyby dostać się na teren użytków objętych przedmiotową inwestycją. W celu ochrony mogącej występować na terenie przedsięwzięcia populacji ptaków, prace budowlane prowadzone będą poza ich okresem lęgowym, tj. poza okresem od 1 marca do 31 sierpnia, lub po wykluczeniu przez specjalistę ornitologa lęgów na tym terenie. Drogą niniejszej decyzji zobowiązano również Inwestora do stosowania w nasadzeniach roślin gatunków rodzimych geograficznie i siedliskowo.

Przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza wszelkimi formami ochrony przyrody, w tym poza obszarami Natura 2000, parkami krajobrazowymi czy rezerwatami przyrody. Najbliżej położone obszary chronione to:

- a) Otulina Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - w odległości 1,70 km na północ od przedmiotowego przedsięwzięcia, natomiast granice Parku znajdują się w odległości 5,26 km, również na północ;
- b) Użytek ekologiczny „Przygiełka koło Miszewka” - w odległości ok. 3,92 km na południowy wschód od przedmiotowego przedsięwzięcia;
- c) Rezerwat przyrody „Okuniewko” - w odległości 5,97 km na północ od przedmiotowego przedsięwzięcia;
- d) Obszar Natura 2000 Prokowo PLH220080 -w odległości 8,20 km na południowy zachód od przedmiotowego przedsięwzięcia.

Na podstawie przedstawionych ujednoczonych informacji zawartych w Kipie oraz stanowisk organów opiniujących należy stwierdzić, iż planowana inwestycja nie będzie negatywnie oddziaływać na ww. obszar Natura 2000. Z uwagi na usytuowanie przedsięwzięcia oraz charakter i zakres planowanej inwestycji, nie spowoduje ona utraty powierzchni ani fragmentacji siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt chronionych w granicach ww. obszaru 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. obszaru Natura 2000, nie zaburzy integralności poszczególnych obszarów Natura 2000 ani sieci Natura 2000 jako całości. Inwestycja nie wpłynie na realizację tymczasowych celów ochrony. Tym samym nie jest więc konieczne przeprowadzenie oceny w trybie art. 6.3 Dyrektywy Rady 92/43/EWG. Realizacja inwestycji w sposób przedstawiony w karcie informacyjnej przedsięwzięcia nie narusza przepisów ustawy o ochronie przyrody. Mając powyższe na uwadze, stwierdza się

brak konieczności sporządzenia raportu w zakresie oddziaływania ww. przedsięwzięcia na elementy przyrodnicze.

Teren inwestycji znajduje się również poza korytarzami ekologicznymi. Najbliższy korytarz, Lasy Trójmiejskie południowy KPn-20E, położony jest w odległości około 6,08 km na północ. Ze względu na znaczną odległość oraz charakter planowanej inwestycji, nie przewiduje się jej negatywnego oddziaływania na ww. obszary chronione. Zasięg oddziaływania przedsięwzięcia nie wykracza poza granice terenu inwestycji.

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

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

Na etapie realizacji planowanego przedsięwzięcia - budowy budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą - oddziaływanie na środowisko będzie miało charakter krótkotrwały, lokalny oraz ustępujący po zakończeniu prac budowlanych. Emisja do powietrza Głównym źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza będą silniki spalinowe pojazdów sprzętu budowlanego, wykorzystywanego do robót ziemnych, transportu materiałów i prac montażowych. Spaliny będą zawierały m.in. tlenki węgla (CO, CO₂), tlenki azotu (NO_x), związki węglowodorowe (w tym benzo(a)piren), cząstki stałe i związki ołowiu.

Skład i intensywność emisji będą uzależnione od rodzaju i stanu technicznego urządzeń, rodzaju paliwa oraz warunków eksploatacyjnych. Zanieczyszczenia te będą mieć charakter emisji niezorganizowanej, o zmiennej intensywności w czasie. Dodatkowym źródłem emisji będzie tzw. emisja wtórna pyłu (unos kurzu z powierzchni terenu) wywołana ruchem pojazdów po niezwiązanych nawierzchniach. Oddziaływanie ograniczy się do terenu inwestycji i będzie krótkookresowe oraz w pełni odwracalne. Teren przeznaczony pod inwestycję sąsiaduje bezpośrednio z terenami podlegającymi ochronie akustycznej, tj. zabudową zagrodową oraz zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Należy odnotować, że obecne tło akustyczne w tym rejonie jest okresowo modyfikowane przez pracę maszyn i urządzeń rolniczych.

Emisja hałasu i wibracji na etapie budowy będzie miała charakter zorganizowany, punktowy i ograniczony w czasie - ustanie z chwilą zakończenia robót. Źródłem hałasu będzie praca ciężkiego sprzętu budowlanego oraz środków transportu. W celu minimalizacji uciążliwości dla terenów sąsiednich oraz środowiska przyrodniczego, prace budowlane należy prowadzić w sposób ciągły i sprawny.

Wnioskodawca zadeklarował wykorzystanie maszyn i urządzeń spełniających wymogi Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 21-12-2005 r. w sprawie zasadniczych wymagań dla urządzeń używanych na zewnątrz pomieszczeń w zakresie emisji hałasu do środowiska (Dz. U. z 2005 r. nr 263, poz. 2202 ze zm.). Przewidywane poziomy mocy akustycznej dla kluczowych urządzeń kształtują się następująco:

- a) spycharki i koparko-ładowarki (moc > 55 kW): 101-105 dB,
- b) ręczne kruszarki i młoty (masa 15-30 kg): 105–108 dB,
- c) maszyny do zagęszczania gruntu: 105-108 dB,
- d) dźwigi budowlane (moc > 15 kW): 91–95 dB.

Z uwagi na lokalizację inwestycji w sąsiedztwie ekosystemów leśnych i łąkowych, emisja hałasu może generować negatywne oddziaływanie na lokalną faunę (efekt płoszenia). W celu zminimalizowania wpływu inwestycji na cykl życiowy zwierząt, w tym w szczególności w celu ochrony lęgów awifauny, prace budowlane o znacznej uciążliwości akustycznej należy realizować poza głównym sezonem lęgowym, tj. w okresie późnoletnim oraz jesienno-zimowym.

Analizowany teren znajduje się w sąsiedztwie zabudowy zagrodowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14-06-2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 112), dla przedmiotowych terenów obowiązują następujące dopuszczalne poziomy hałasu:

1. Dla zabudowy zagrodowej: 55 dB w porze dnia (6:00–22:00) oraz 45 dB w porze nocy (22:00–6:00);
2. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 50 dB w porze dnia oraz 40 dB w porze nocy.

Projektowane przedsięwzięcie na etapie funkcjonowania nie może powodować przekroczeń wyżej wymienionych standardów jakości środowiska na terenach chronionych.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia gospodarka wodno-ściekowa prowadzona będzie w sposób wykluczający bezpośrednio zanieczyszczenie wód podziemnych i powierzchniowych.

Wody opadowe i roztopowe z terenu inwestycji zostaną zagospodarowane w granicach własnych działki. Przewiduje się ich gromadzenie w zbiornikach retencyjnych, a zgromadzona woda wykorzystywana będzie do podlewania terenów zielonych. Istotnym elementem buforowym, ograniczającym spływ powierzchniowy i wspomagającym naturalną infiltrację, będzie zachowanie powierzchni biologicznie czynnej (zieleń urządzone) na areale ok. 2,34 ha (23 454 m²). Rozwiązanie to pozwoli na podczyszczenie wód opadowych w procesie filtracji glebowej.

W związku z brakiem możliwości podłączenia do sieci kanalizacyjnej, odprowadzanie ścieków bytowych z projektowanych 23 budynków mieszkalnych nastąpi do szczelnych zbiorników bezodpływowych. Planuje się realizację 23 zbiorników (po jednym dla każdego budynku) o pojemności 10–12 m³ każdy. Z analizy przedstawionych danych (przyjęte zużycie wody i częstotliwość wywozu) wynika, że zaproponowana pojemność retencyjna zbiorników jest wystarczająca do obsługi budynków przy założonym cyklu opróżniania. W celu ochrony środowiska gruntowo-wodnego Inwestor rezygnuje z budowy przydomowych oczyszczalni ścieków na rzecz systematycznego wywozu nieczystości ciekłych przez uprawnione podmioty do grupowej oczyszczalni ścieków. Lokalizacja zbiorników musi spełniać wymogi Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12-04-2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Na etapie prac budowlanych wytwarzane będą odpady z grupy 17 (odpady z budowy, remontów i demontażu), grupy 15 (odpady opakowaniowe, sorbenty, tkaniny do wycierania) oraz w niewielkim zakresie z grupy 20 (odpady komunalne pracowników). Główny strumień odpadów stanowić będą: gruz betonowy, zmieszane odpady z budowy, drewno, tworzywa sztuczne, materiały izolacyjne oraz odpady opakowaniowe. Poniżej przedstawia się sposób postępowania:

1. Obowiązuje selektywne zbieranie odpadów budowlanych i rozbiórkowych z podziałem na co najmniej 6 frakcji: drewno, metale, szkło, tworzywa sztuczne, gips, odpady mineralne (*zgodnie z art. 101a ustawy o odpadach*);
2. Miejsca magazynowania odpadów zostaną zabezpieczone przed wpływem czynników atmosferycznych oraz dostępem osób postronnych i zwierząt. Odpady niebezpieczne (np. *opakowania po substancjach niebezpiecznych, materiały zanieczyszczone*) będą gromadzone w szczelnych, oznakowanych pojemnikach;

3. Wytworzone odpady zostaną przekazane podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia na ich zbieranie lub przetwarzanie;
4. Ścieki bytowe z zaplecza budowy gromadzone będą w przenośnych toaletach szczelnych, systematycznie opróżnianych przez wyspecjalizowane firmy.

W fazie eksploatacji powstawać będą wyłącznie odpady z grupy 20 (odpady komunalne) oraz 15 (opakowania). Gospodarka odpadami prowadzona będzie w oparciu o system gminny, zgodnie z obowiązującym Regulaminem utrzymania czystości i porządku w Gminie Szemud.

Sposób postępowania:

1. Odpady będą gromadzone w systemie pojemnikowym z podziałem na frakcje: papier, szkło, metale i tworzywa sztuczne, bioodpady oraz odpady zmieszane (resztkowe);
2. Odpady niebezpieczne (m.in. zużyty sprzęt elektryczny, baterie, chemikalia, leki) będą przekazywane przez mieszkańców do Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK);
3. Miejsca gromadzenia odpadów będą zabezpieczone w sposób uniemożliwiający rozwiewanie odpadów i odcieki do gruntu.

Przedsięwzięcie na etapie budowy i eksploatacji nie wpłynie znacząco negatywnie na pogłębianie zmian klimatycznych. Ponadto nie przewiduje się, aby klimat i jego zmiany miały znaczący wpływ na funkcjonowanie przedmiotowego przedsięwzięcia. Inwestycja nie wprowadza też zagrożenia wystąpienia poważnej awarii lub katastrofy naturalnej w trakcie prowadzenia jej eksploatacji. Teren inwestycyjny nie znajduje się na obszarze o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne. Z uwagi na powyższe realizacja i eksploatacja inwestycji nie będzie stwarzała zagrożenia dla ww. obszarów.

Planowane przedsięwzięcie nie zalicza się do zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27-04-2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 647 z późn. zm.). Nie zachodzi prawdopodobieństwo oddziaływania transgranicznego przedsięwzięcia.

W granicach działki inwestycyjnej znajduje się rów melioracyjny oraz dwa obniżenia terenu. Według informacji zawartych w Karcie informacyjnej przedsięwzięcia podczas wizji terenowej przeprowadzonej w 2025 r. stwierdzono, że ww. rów jest słabo zaznaczony w terenie, a w miejscu jego przebiegu nie zaobserwowano obecności wody. W związku z powyższym Inwestor zamierza przeprowadzić formalną likwidację rowu po uzyskaniu stosownego pozwolenia wodnoprawnego. Niewielkie zagłębienie terenu w centralnej części

działki inwestycyjnej (*bez stagnującej wody*) o powierzchni ok. 250 m² przeznaczone zostanie do likwidacji. Obszar, na którym znajduje się większe i dobrze uwodnione zagłębienie terenu zostanie wyłączone z zabudowy.

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

- zlewni jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych o kodzie **PLRW200010486849** i nazwie Strzelenka. Stanowi ona naturalną część wód o złym stanie ogólnym wód. Ocena stanu na podstawie oceny stanu GIOŚ 2014-2019 i oceny eksperckiej (wg klasyfikacji obowiązującej od 1 stycznia 2022 r.): słaby stan ekologiczny, brak danych o stanie chemicznym. Zlewnia jest monitorowana. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego - zagrożona. Cel środowiskowy dla JCWP: umiarkowany stan ekologiczny (złagodzone wskaźniki: [MMI]; pozostałe wskaźniki - II klasa jakości); zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D; dobry stan chemiczny. Dla JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej;
- jednolitej części wód podziemnych o kodzie **PLGW200013**. Wskazana JCWPd charakteryzuje się dobrym stanem (stan ilościowy dobry, stan chemiczny dobry). JCWPd jest monitorowana. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego niezagrożona. Cele środowiskowe dla JCWPd to utrzymanie dobrego stanu ilościowego i dobrego stanu chemicznego.

W JCWP znajdują się również obszary chronione przeznaczone do ochrony siedlisk lub gatunków, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 16-04-2004 r. o ochronie przyrody (*t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.*), dla których utrzymanie lub poprawa stanu wód jest ważnym czynnikiem w ich ochronie dla którego cele środowiskowe zostały określone w akcie będącym podstawą prawną obszaru. Planowane przedsięwzięcie nie znajduje się na terenie obszarów chronionych.

Planowane przedsięwzięcie nie znajduje się na obszarach wodno-błotnych i o płytkim zaleganiu wód gruntowych. Na podstawie danych z map zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego (www.isok.gov.pl) opracowanych w ramach Projektu Planu Zarządzania Ryzykiem Powodziowym wynika, że planowana inwestycja nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca

2017 r. Prawo wodne (*t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 960*). Planowana inwestycja nie znajduje się na obszarze stref ochronnych ujęć wód. Przedsięwzięcie zlokalizowane jest na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 – Subniecka Gdańska.

Planowane przedsięwzięcie nie znajduje się na obszarach wodno-błotnych i o płytkim zaleganiu wód gruntowych. Na podstawie danych z map zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego (www.isok.gov.pl) opracowanych w ramach Projektu Planu Zarządzania Ryzykiem Powodziowym wynika, że planowana inwestycja nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (*t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 960*). Planowana inwestycja nie znajduje się na obszarze stref ochronnych ujęć wód. Przedsięwzięcie zlokalizowane jest na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 – Subniecka Gdańska.

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 04-11-2022 r. (*Dz. U. z 2023 r. poz. 300*).

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

In fine, w myśl *art. 84 ust. 1* wyżej cytowanej ustawy w przypadku gdy nie została przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach właściwy organ stwierdza brak potrzeby

przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko po uzyskaniu opinii, o których mowa w art. 64 ust. 1 w/w ustawy.

W związku z powyższym należy orzec jak w osnowie.

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

P O U C Z E N I E

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

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

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

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

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

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

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

Załącznik:

1. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia

Otrzymują:

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

Do wiadomości:

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

Załącznik nr 1 do Decyzji
Wójta Gminy Szemud

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

pn. „Budowa 23 budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą na działce nr **36/25** obr.

Leśno, gm. Szemud o powierzchni 3,22 ha”

Przedsięwzięcie polegać będzie na budowie dwudziestu trzech budynków jednorodzinnych mieszkaniowych wraz z infrastrukturą będzie zlokalizowane w województwie pomorskim, w powiecie wejherowskim, w Gminie Szemud, w miejscowości Leśno na działce o nr ewid. **36/25** obr. Leśno. Budowa będzie realizowana tradycyjnymi metodami budowlanymi (fundamentyżelbetowe, wylewane, ściany murowane z cegieł bloczków lub pustaków, konstrukcja więźby dachu oparta na stropodachu, pokrycie membraną PCV/papą termozgrzewalną, zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy). Celem ograniczenia powierzchni składowej materiałów budowlanych oraz skrócenia czasu realizacji inwestycji wykorzystane zostaną prefabrykowane elementy zbrojeniowe oraz beton, dostarczany, na teren budowy w gotowej postaci.

Roboty ziemne planuje się ograniczyć do minimum, przy maksymalnym wykorzystaniu naturalnego ukształtowania terenu. Prace ziemne i niwelacyjne terenu będą prowadzone w niezbędnym zakresie: wykonanie wykopów pod fundamenty budynków (*plyta fundamentowa posadowiona na głębokości ok. 0,5 m*) i ukształtowania terenu pod wykonanie dojazdów i powierzchni utwardzonych. Wierzchnia warstwa terenu zostanie zabezpieczona i wykorzystana przy późniejszym ukształtowaniu terenu inwestycji. Nie planuje się nawiezienia mas ziemnych celem utwardzenia terenu. Do wykonania niewielkich niwelacji terenu wykorzystany zostanie grunt rodzimy. Nie przewiduje się konieczności odwodnień wykopów, gdyż na terenie posadowienia budynków brak jest płytko zalegających wód gruntowych. Obszar obniżenia z wodą zarośniętego wierzbiemi w północno-zachodniej części inwestycji nie będzie podlegał zabudowie.

Budynki mieszkalne będą wykonane w technologii murowanej - z bloczków betonowych, pokryte stropodachem. Zaplanowane budynki będą dwukondygnacyjne (*parter i pierwsze piętro*). Teren utwardzony wokół budynków planuje się wykonać z kostki brukowej (typu polbruk) z elementami ozdobnymi w postaci luźnego, ozdobnego kamienia (*typu grys lub otoczak*). Trawnik będzie stanowił dopełnienie zagospodarowania terenu działki mieszkalnej. Planuje się wykorzystanie tradycyjnych mieszanek traw, wskazanych do

zastosowania dla miejsc o umiarkowanej wilgotności (mieszanka traw z udziałem: kostrzewy łąkowej, tymotki łąkowej, wiechliny łąkowej). Woda do celów socjalno-bytowych będzie pobierana z istniejącej sieci wodociągowej. Oś przewodu wodociągu znajduje się w początkowym odcinku ul. Czereśniowej. Ścieki będą zbierane do bezodpływowego zbiornika na nieczystości. Szczelne zbiorniki bezodpływowe zostaną zlokalizowane przy każdym z planowanych budynków jednorodzinnych łącznie 23 szt. Zakłada się montaż zbiorników betonowych o pojemności od 10 do 12 m³. Nie planuje się wykonania przydomowych oczyszczalni ścieków. Wody opadowe będą magazynowane w naziemnych zbiornikach na deszczówkę. Planuje się zainstalowanie zbiorników przy każdym z budynków - łącznie 23 szt.

Budynki będą zasilane energią elektryczną na podstawie umowy zawartej z zakładem energetycznym. Ogrzewanie domów będzie odbywało się metodą tradycyjną (*ekogroszkiem/drewnem*). Docelowo wykonana zostanie również pompa ciepła i/lub kolektory słoneczne.

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

Inwestor przedsięwzięcia