



WÓJT GMINY SZEMUD

ul. Samorządowa 1
84 - 217 Szemud

GK.6220.18.2025.PJ

Szemud, dnia 10-02-2026 roku

DECYZJA

ustalająca środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14-06-1960 r. Kodeks postępowania (*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, art. 75 ust. 1 pkt 4 oraz art. 82 i art. 85 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 03-10-2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (*tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.*) zwaną dalej „ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko”, w myśl § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze *Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10-09-2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.)

po rozpatrzeniu wniosku

w przedmiocie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia pn. **„Budowa 34 budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą na działkach ozn. nr 275/4, 275/5 i 275/6 obr. Szemud gm. Szemud o powierzchni 4,76 ha na terenie otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego”** po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego w sprawie oceny oddziaływania na środowisko w tym po uzgodnieniu realizacji przedsięwzięcia z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gdańsku oraz uzyskanej opinii Dyrektora Zarządu Zlewni w Gdańsku Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wejherowie

Ustalam środowiskowe uwarunkowania dla przedmiotowego przedsięwzięcia:

1. Na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia konieczne jest podjęcie następujących działań:

- 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)** Codziennie przeprowadzać kontrolę wykopów przed przystąpieniem do dalszych prac, 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;
- c)** Nie prowadzić żadnych prac w obrębie mokradła na dz. nr 275/5;
- d)** Oddzielić teren budowy od mokradła szczelnymi panelami modułowymi;
- e)** Nie wycinać drzew i krzewów wokół mokradła;
- f)** Uciążliwość akustyczną, związaną z realizacją przedmiotowego przedsięwzięcia w sąsiedztwie terenów chronionych akustycznie, minimalizować poprzez prowadzenie prac budowlanych w porze dziennej (w godzinach 6.00-22.00);
- g)** Drzewa i krzewy niepodlegające usunięciu, a pozostające w zasięgu prac, zabezpieczyć na czas prowadzenia robót przed: możliwością mechanicznego uszkodzenia, np. poprzez odeskowanie pni drzew - na podkładzie z rur drenarskich lub mat słomianych pokrywających powierzchnię drzewa pod odeskowaniem, fizycznym uszkodzeniem krzewów, np. poprzez wygrodzenie obszaru występowania krzewów, przesuszeniem bryły korzeniowej, np. poprzez zastosowanie mat ograniczających transpirację oraz prowadzenie wykopów w ich sąsiedztwie krótkimi odcinkami, ograniczając czas otwarcia wykopów, 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; powstałe ewentualne uszkodzenia mechaniczne pni i korzeni zabezpieczyć preparatem grzybobójczym;

- h)** Zabezpieczyć miejsce budowy, miejsca tankowania maszyn budowlanych oraz miejsca eksploatacji urządzeń mechanicznych przed ewentualnym zanieczyszczeniem środowiska wodno-gruntowego poprzez utwardzenie i uszczelnienie terenu oraz wyposażenie punktów tankowania w sorbenty substancji ropopochodnych;
- i)** W przypadku wycieku do środowiska substancji ropopochodnych: zabezpieczyć wyciek przed przedostaniem się do wód powierzchniowych i gruntowych; zapewnić sprawne usunięcie go z powierzchni wody lub gruntu oraz bezwzględnie zlecić usunięcie skażonej warstwy ziemi wyspecjalizowanemu wykonawcy;
- j)** Zaplecze budowy zorganizować w sposób eliminujący zagrożenie przedostania się zanieczyszczeń do środowiska gruntowo-wodnego, poprzez: zabezpieczenie przed spływami - zakrycie, materiałów budowlanych takich jak żwir, kruszec, cement itp., prowadzenie konserwacji i naprawy maszyn pracujących na placu budowy na terenach specjalnie do tego przygotowanych - na uszczelnionym podłożu, wyposażenie placu budowy w sorbenty do usuwania zanieczyszczeń, zwłaszcza ropopochodnych i syntetycznych;
- k)** Do nasadzeń wykorzystać gatunki roślin rodzimych geograficznie i siedliskowo, w tym nektaro- i pyłkodajnych;
- l)** Nasadzić co najmniej po 4 drzewa na każdą wydzieloną działkę, należące do rodzimych gatunków liściastych;
- m)** 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;
- n)** Unikać pozostawiania niezasypanych wykopów, które mogłyby stać się tymczasowymi zbiornikami retencyjnymi spływających wód opadowych;
- o)** Odpady budowlane powstałe w trakcie realizacji robót, wyselekcjonować i przekazać do utylizacji, teren robót po zakończeniu prac budowlanych należy uporządkować;
- p)** Teren przedsięwzięcia wyposażyć w sorbenty do neutralizacji substancji szkodliwych, w tym ropopochodnych;
- q)** 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;

- r) Wykorzystywać nowoczesny, sprawny technicznie sprzęt, w celu minimalizacji ryzyka zaistnienia awarii i potencjalnego przedostania się do środowiska jakichkolwiek zanieczyszczeń;
- s) Na etapie realizacji inwestycji zabezpieczyć zlokalizowany w granicach działek inwestycyjnych teren podmokły poprzez zamontowanie paneli modułowych ograniczających manewrowanie sprzętu budowlanego i zabezpieczających przed osypywaniem się ziemi;
- t) Realizację inwestycji przeprowadzić tak, aby w wyniku jej wykonania oraz eksploatacji nie doszło do zmiany stosunków wodnych, mogących spowodować szkody na gruntach sąsiednich;
- u) 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;
- v) Wodę na cele socjalno-bytowe projektowanych budynków dostarczać z sieci wodociągowej;
- w) Ścieki powstające w trakcie eksploatacji budynków odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych, do czasu wykonania przyłączy kanalizacyjnych;
- x) Odpady komunalne generowane na etapie eksploatacji gromadzić selektywnie w pojemnikach i po zebraniu większej partii przekazać uprawnionej firmie w celu poddania dalszemu zagospodarowaniu.

2. Stanowisko w sprawie konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania pozwolenia na budowę przedmiotowej inwestycji:

Po przeprowadzeniu postępowania oś tuż. organ oraz RDOŚ Gdańsk nie stwierdza potrzeby przeprowadzenia ponownej oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko. Informacje zawarte w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko są wystarczające do określenia uwarunkowań do projektu budowlanego. Powyższe nie wyklucza przeprowadzenia ponownej oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w

przypadku: złożenia do organu właściwego do wydania decyzji (o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1, 10, 14 i 18 ustawy ooś) wniosku podmiotu planującego podjęcie realizacji inwestycji; jeżeli organ właściwy do wydania ww. decyzji stwierdzi, że we wniosku o wydanie decyzji zostały dokonane zmiany w stosunku do wymagań. określonych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

3. Stanowisko w sprawie transgranicznego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w odniesieniu do przedsięwzięć, dla których przeprowadzono postępowanie dotyczące transgranicznego oddziaływania na środowisko:

W związku z rodzajem i lokalizacją przedsięwzięcia, wykluczona jest możliwość oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na obszary położone poza granicami Polski, zarówno na etapie realizacji, jak i eksploatacji. Wójt Gminy Szemud nie znajduje więc przesłanek do przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym.

U Z A S A D N I E N I E

... zwrócił się do Wójta Gminy Szemud z wnioskiem z dnia 11-03-2025 r. (data wpływu 24-03-2025 r.) o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia pn **„Budowa 34 budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą na działkach ozn. nr 275/4, 275/5 i 275/6 obr. Szemud gm. Szemud o powierzchni 4,76 ha na terenie otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego”**.

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.**

Po wstępnej analizie przedłożonej dokumentacji, jeszcze przed formalnym wszczęciem postępowania, Wójt Gminy Szemud stwierdził braki w zakresie kompletności i rzetelności materiału dowodowego, uniemożliwiające nadanie wnioskowi dalszego biegu.

W związku z powyższym, działając na podstawie art. 64 § 2 Kpa w związku z art. 74 ust. 1 ustawy o oś Wójt Gminy Szemud wystosował w dniu 03-04-2025 r. wezwanie do uzupełnienia wniosku znak GK.6220.18.2025. W dniu 23-05-2025 r. do tut. urzędu wpłynęły omawiane uzupełnienia, które w całości usunęły braki i pozwoliły nadać przedmiotowej sprawie dalszy bieg.

W dniu 29-05-2025 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.6220.18.2025 oraz strony postępowania Obwieszczeniem znak GK.6220.18.2025 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 29-05-2025 r. zwrócił się z wnioskiem znak GK.6220.18.2025 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.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Gdańsku Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie opinią znak: GG.ZZŚ.4901.225.1.2025.KT z dnia 09-06-2025 r. **nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na w/w przedsięwzięcie.**

Dnia 18-06-2025 r. do tut. Organu wpłynęło Postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku znak RDOŚ-Gd-WOO.4220.329.2025.KB.1 z dnia 16-06-

2025 r. wyrażające opinię o konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia oraz określające zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko (raport ooś).

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 Wójt Gminy Szemud w dniu 04-07-2025 r. Postanowieniem znak GK.6220.18.2025 stwierdził, iż dla przedmiotowego przedsięwzięcia zachodzi konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i orzekł określić zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko zgodny z art. 66 ustawy ooś – powyższe zostało obwieszczone stronom przedmiotowego postępowania obwieszczeniem znak GK.6220.18.2025 w dniu 04-07-2025 r. (art. 10 § 1 i art. 49 KPA oraz w zw. z art. 21 ust. 1 i 2 pkt 8, art. 23, art. 74 ust. 3 ustawy ooś).

Ad extremum, Postanowieniem znak GK.6220.18.2025 z dnia 04-07-2025 r. Wójt Gminy Szemud zawiesił przedmiotowe postępowanie administracyjne w przedmiocie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach do czasu przedłożenia przez Wnioskodawcę raportu ooś – powyższe zostało obwieszczone stronom przedmiotowego postępowania obwieszczeniem znak GK.6220.18.2025 w dniu 04-07-2025 r. (art. 10 § 1 i art. 49 KPA oraz w zw. z art. 21 ust. 1 i 2 pkt 8, art. 23, art. 69 ust. 4, art. 74 ust. 3 ustawy ooś).

Dnia 04-11-2025 r. do siedziby tut. Urzędu wpłynął wniosek Pani Pełnomocniczki Inwestora o podjęcie zawieszono postępowania administracyjnego przedkładając raport o oddziaływaniu na środowisko zgodny z postanowieniem Wójta Gminy Szemud znak GK.6220.18.2025 z dnia 04-07-2025 r.

Mając na uwadze powyższe, Wójt Gminy Szemud Postanowieniem znak GK.6220.18.2025.PJ z dnia 13-11-2025 r. w myśl art. 97 § 2 i art. 123 KPA postanowił podjąć zawieszono postępowanie administracyjne - powyższe zostało obwieszczone stronom przedmiotowego postępowania obwieszczeniem znak GK.6220.18.2025.PJ w dniu 13-11-2025 r. (art. 49 KPA oraz w zw. z art. 21 ust. 1 i 2 pkt 16, art. 23, 33 ust. 1 pkt 1, art. 74 ust. 3 ustawy ooś).

Jednocześnie działając na podstawie art. 33 ust. 1 oraz art. 79 ust. 1 ustawy ooś, Wójt Gminy Szemud wydał **obwieszczenie znak GK.6220.18.2025.PJ w dniu 13-11-2025 r. o przystąpieniu do przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko**, w którym poinformował o przystąpieniu do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i podał do publicznej wiadomości, iż w związku z toczącym się postępowaniem administracyjnym w przedmiocie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia wszyscy zainteresowani mogą zapoznać się z niezbędną dokumentacją sprawy. Jednocześnie poinformowano, iż: Materiał dowodowy dostępny będzie dla społeczeństwa w terminie od dnia 19-11-2025 r. do dnia 19-12-2025 r. (włącznie), w siedzibie Urzędu Gminy Szemud, przy ul. Samorządowej 1, 84-217 Szemud w godzinach pracy urzędu, po wcześniejszym uzgodnieniu terminu (*np. telefonicznie pod nr tel. 58-739-78-11*). 2. Każdy ma prawo składania uwag i wniosków w formie pisemnej, elektronicznej i ustnej, w terminie określonym w punkcie 1 niniejszego obwieszczenia. Uwagi i wnioski należy składać do Wójta Gminy Szemud. 3. Uwagi i wnioski złożone po upływie terminu określonego w punkcie 1 niniejszego obwieszczenia pozostaną bez rozpatrzenia. 4. Organem właściwym do rozpatrzenia uwag i wniosków jest Wójt Gminy Szemud. 5. Organem właściwym do wydania uzgodnienia jest Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku. Należy wskazać, iż Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gdańsku opinią znak GG.ZZŚ.4901.225.1.2025.KT z dnia 09-06-2025 r. nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania dla w/w przedsięwzięcia, zaś 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 (przedmiotowe obwieszczenie zostało opublikowane na BIP oraz tablicy ogłoszeń tut. Urzędu).

Ad extremum, pismem przewodnim znak GK.6220.18.2025.PJ w dniu 13-11-2025 r. tut. Organ przekazał Sołtysowi Szemudu w/w obwieszczenie celem podania informacji do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości tj. poprzez wywieszenie go na tablicy ogłoszeń sołeckiej.

Wójt Gminy Szemud stosownie do art. 77 ust. 1 ustawy ooś oraz art. 106 Kpa zwrócił się z wnioskiem znak GK.6220.18.2025.PJ w dniu 13-11-2025 r. do RDOŚ Gdańsk z wnioskiem o uzgodnienie warunków realizacji przedsięwzięcia przedkładając raport o oddziaływaniu na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia..

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku Postanowieniem znak RDOŚ-Gd-WOO.4221.175.2025.AK.1 z dnia 15-12-2025 r. uzgodnił realizację przedmiotowego przedsięwzięcia i określił warunki jego realizacji.

W dniu 31-12-2025 r. Wójt Gminy Szemud obwieszczeniem znak GK.6220.18.2025.PJ na podstawie art. 10 § 1 oraz art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego, w związku z art. 74 ust. 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko zawiadomił, iż w prowadzonym postępowaniu administracyjnym znak GK.6220.18.2025.PJ w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia zebrany został cały materiał dowodowy, z którym można zapoznać się w siedzibie Urzędu Gminy Szemud. **Do tutejszego Urzędu nie wpłynęły żadne uwagi / pisma stron przedmiotowego postępowania.**

Dodatkowo działając na podstawie art. 33 ust. 1 oraz art. 79 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, Wójt Gminy Szemud obwieszczeniem znak GK.6220.18.2025.PJ w dniu 31-12-2025 r., poinformował o przystąpieniu do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i podał do publicznej wiadomości, iż w związku z toczącym się postępowaniem administracyjnym w przedmiocie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia, wszyscy zainteresowani mogą zapoznać się z niezbędną dokumentacją sprawy. Jednocześnie poinformował, iż materiał dowodowy dostępny będzie w terminie od dnia 07-01-2026 r. do dnia 06-02-2026 r. (włącznie), w siedzibie Urzędu Gminy Szemud, przy ul. Samorządowej 1, 84-217 Szemud w godzinach pracy urzędu, po wcześniejszym uzgodnieniu terminu (np. telefonicznie pod nr tel. 58-739-78-11). Dodatkowo wskazano, iż każdy ma prawo składania uwag i wniosków w formie pisemnej, elektronicznej i ustnej, w terminie określonym w punkcie 1 niniejszego obwieszczenia. Uwagi i wnioski należy składać do Wójta Gminy Szemud. Pouczono, iż uwagi i wnioski złożone po upływie terminu określonego w punkcie 1 niniejszego obwieszczenia pozostaną bez rozpatrzenia. Zgodnie z *art. 35 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*, uwagi lub wnioski złożone po upływie ww. terminu pozostawia się bez rozpatrzenia. Zgodnie z *art. 29 ww. ustawy*- każdy ma prawo składania uwag i wniosków w postępowaniu wymagającym udziału społeczeństwa.

W/w obwieszczenia zostały upublicznione stronom postępowania i społeczeństwu na tablicy ogłoszeń tut. Urzędu, stronie internetowej BIP Szemud oraz przekazane do Sołtys mc. Szemud celem udostępnienia przedmiotowej informacji w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości.

Zgodnie z art. 79 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, Wójt Gminy Szemud zapewnił możliwość udziału społeczeństwa w postępowaniu, w ramach którego przeprowadził ocenę oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Nikt nie wniósł żadnych uwag i wniosków.

Na podstawie przedłożonych dokumentów, w tym raporcie oś Wójt Gminy Szemud stwierdził, iż planowane przedsięwzięcie będzie polegało na budowie 34 domów jednorodzinnych wraz infrastrukturą na działkach ozn. nr 275/4, 275/5 i 275/6 w miejscowości Szemud, zaś przedmiotowe przedsięwzięcie kwalifikowane jest według Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10-09-2019 r. do grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z **§ 3 ust. 1 pkt. 55 lit. b tiret pierwsze jako** „*zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą: nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust.1 pkt 1-3 tej ustawy*”. **W związku z tym realizacja ww. przedsięwzięcia wymagała uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.**

Zgodnie z informacjami przedstawionymi w raporcie OOS domy jednorodzinne zaprojektowano jako obiekty dwukondygnacyjne z użytkowym poddaszem, nieprzekraczające wysokości 8 m. Charakterem i rozwiązaniami architektonicznymi zabudowa ma nawiązywać do terenów sąsiednich. Dla potrzeb zabudowy przewiduje się realizację utwardzeń na działkach pełniących funkcje m. in. ciągów pieszych, miejsc parkingowych, podjazdów.

Planowana inwestycja składa się z następujących elementów: budowa trzydziestu czterech domów jednorodzinnych o powierzchni zabudowy każdego z nich wynoszącej 160 m², łącznie 5440 m², budowa terenu utwardzonego o powierzchni około 8404 m² obejmującego odcinki dróg dojazdowych do działek o powierzchni 6704 m² i utwardzenia podjazdów na planowanych do wydzielenia działkach o powierzchni 1700 m² - bez

powierzchni zajętej przez budynki, urządzenie powierzchni zielonej o łącznej wielkości 29 488 m² przy wszystkich budynkach.

Prace związane z budową budynków mieszkalnych jednorodzinnych będą realizowane tradycyjnymi metodami budowlanymi (wylewane fundamenty-żelbetowe, ściany murowane z cegieł, bloczków lub pustaków, konstrukcja więźby dachu oparta na stropodachu, pokrycie dachu membraną PCV/papą termozgrzewalną i wykończenie pokryciem dachowym). 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 (płyta fundamentowa posadowiona na głębokości ok 0,5- 0,75 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 lub makroniwelacji.

Zaplanowane budynki będą dwukondygnacyjne (*parter i pierwsze piętro*), bez podpiwniczenia. 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). Inwestor planuje maksymalne zachowanie istniejącej zieleni (*drzewa przy wschodniej granicy inwestycji oraz przy oczku - nie planuje ich wycinki*).

Woda do celów socjalno-bytowych będzie pobierana z istniejącej sieci wodociągowej. Oś przewodu wodociągu znajduje się w sąsiedztwie ul. Klonowej, przy południowej granicy działki nr 275/6. Ścieki będą zbierane do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe. Szczelne zbiorniki bezodpływowe zostaną zlokalizowane przy każdym z planowanych budynków jednorodzinnych, łącznie 34 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 34 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 prac budowlanych zostanie **wyłączony** teren obejmujący mokradło o powierzchni 4311 m², położone w południowym fragmencie działki 275/5. Fragment ten został sklasyfikowany jako nieużytek (N). Nie będzie podlegał przekształceniom np. zasypywany ziemią. Będzie pełnił funkcje jak dotychczas, tj. lokalny odbiornik wód opadowych. Kierując się zasadą przezorności drogą niniejszej decyzji określono warunek, aby nie wycinać drzew i krzewów wokół mokradła oraz nie prowadzić żadnych prac w jego obrębie tj. na dz. nr 275/5.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach ewidencyjnych nr 275/4, 275/5 i 275/6 obr. Szemud, gm. Szemud, w powiecie wejherowskim, województwie pomorskim. Teren ten nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na całym obszarze przedsięwzięcia planowane jest usytuowanie maksymalnie 34 budynków mieszkalnych o powierzchni zabudowy każdego z budynków 160 m², o łącznej powierzchni 5440 m². Obecnie działki nr 275/4, 275/5, 275/6 obr. Szemud nie są zabudowane i zagospodarowane. Stanowią aktualnie użytkowane pola uprawne po uprawie żyta. Wschodni skraj działki nr 275/6 sąsiaduje z niewielką enklawą leśną stanowiącą wydzielenie o powierzchni ok 0,12 ha. Jest to las mieszany świeży o funkcji gospodarczej. Drzewostan budowany jest głównie przez sosny i brzozy w wieku 25 lat. Ponadto odnotowano pojedyncze buki, wiśnie ptasią oraz dęby w podroście. Miedzę wschodnią działek inwestycyjnych porastają pojedyncze zadrzewienia: buki, dęby, sosny oraz podrosty wymienianych gatunków. Ponadto miedzę porastają rośliny okrajkowe m. in. borówka czernica, nerecznica samcza. Dalej na wschód rozciągają się pola uprawne oraz nowa zabudowa jednorodzinna mieszkaniowa.

W południowym fragmencie działki 275/5 znajduje się mokradło otoczone wierzbą iwą, sosną i brzozą. Odnotowano, także pałkę, szerokolistną, mozgę trzciniową oraz sit rozpierschły. Teren podmokły to pozostałości po wydobyciu torfu z pojedynczymi gatunkami torfowiskowymi. Obszar ten nie będzie zabudowywany.

Za mokradłem rozciąga się działka nr 275/4 aktualnie stanowiąca pole uprawne. Północna granica działki przylega do obrębu Grabowiec. Na północy zlokalizowana jest

zabudowa mieszkaniowa. Na południowym i zachodnim fragmencie działki nr 275/5 są usytuowane słupy energetyczne niskiego napięcia, natomiast na północnym fragmencie działki nr 275/6 znajdują się słupy energetyczne linii średniego napięcia. Ułożone tak sieci otaczają opisywane mokradło z obu stron i narzucają wokół niego strefę buforową bez możliwości zabudowy. Na sąsiednim polu został wykopany staw o powierzchni około 1000 m², który pełni funkcję rekreacyjną oraz jednocześnie zbiera wody opadowe z sąsiednich terenów. Sąsiedztwo od południa stanowi droga asfaltowa ul. Klonowa, która docelowo będzie dojazdem do planowanego przedsięwzięcia. Za drogą usytuowana jest stadnina koni wraz z zapleczem budynków gospodarskich i pastwisk. Aktualnie teren działek inwestycyjnych jest niezabudowany. Rzeźba terenu jest pofałdowana ze spadkiem w kierunku mokradła na działce nr 275/5.

Wykonana inwentaryzacja przyrodnicza wykazała, że na terenie przeznaczonym pod budowę domów nie zanotowano cennych gatunków roślin i grzybów, w tym porostów. Najcenniejsze przyrodniczo to tereny mokradła, które będzie zachowane. Na terenie mokradła stwierdzono występowanie 6 gatunków mchów objętych ochroną częściową tj.: drabik drzewkowaty *Climacium dendroides*, mokradłoszka zastrzona *Calliergonella cuspidata*, płonnik cienki *Polytrichum strictum*, próchniczek błotny *Aulacomnium palustre*, torfowiec błotny *Sphagnum palustre* i torfowiec kończysty *Sphagnum fallax*. Obecny jest również jeden przedstawiciel porostów objęty ochroną częściową żółtlica chropowata *Flavoparmelia caperata*. W wyniku prac budowlanych ww. stanowiska gatunków roślin i porostów nie ulegną zniszczeniu przede wszystkim ze względu na oddzielenie terenu budowy od mokradła szczelnymi panelami modułowymi. Dodatkowo od północy i południa mokradło oddzielone jest napowietrznymi liniami energetycznymi. W odległości min. 3 m od linii energetycznej nie stawia się budynków.

W inwentaryzacji przyrodniczej stwierdzono jednego przedstawiciela bezkręgowców, który ujęty jest w czerwonej liście zwierząt: szalaśnicy jedwabistej *Sericomyia silentis*. Jej stanowisko na terenie inwestycji jest związane z mokradłem. Mokradło jest również zasiedlone przez pospolitych przedstawicieli herpetofauny. Budowa nie wiąże się z bezpośrednią ingerencją w miejsca rozrodu płazów ani innymi oddziaływaniami na te siedliska. Na terenie działek nr 275/4, 275/5 i 275/6 obr. Szemud przeznaczonej pod inwestycję i w jej sąsiedztwie odnotowano łącznie 25 gatunków ptaków. Spośród nich 22 jest objętych ochroną gatunkową ścisłą, 2 gatunki objęte są ochroną częściową (kruk *Corvus corax* i sroka *Pica pica*), 1 gatunek jest łowny (grzywacz *Columba palumbus*). W rejonie

inwestycji odnotowano gatunek z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej (Dyrektywa 79/409/EWG w sprawie ochrony dzikich ptaków – żurawia *Grus grus*. Żuraw był przelotny nad terenem inwestycji. Zaobserwowano również myszołowa *Buteo buteo*, który żerował nad terenem inwestycji.

Najliczniej ptaki obserwowano w rejonie stadniny koni na południe od inwestycji, gdzie obecne są wiaty, zabudowania gospodarskie, magazyny płodów rolnych. To tam znajduje się większość ptaków synantropijnych jak dymówka, wróble czy bogatki. Niektóre gatunki są gniazdujące w tym rejonie. Gniazdowanie pewne stwierdzono dymówek, zaś prawdopodobne dla bogatki. Licznie w sąsiedztwie inwestycji występują także ptaki leśne i zaroślowe. Są to m.in. kosy, które są najprawdopodobniej lęgowe w enklawie leśnej na południe od inwestycji.

Na skraju lasu we wschodniej części inwestycji stwierdzono również parę lęgową drozdów, zaś w enklawie leśnej na zachód odnotowano możliwe lęgowe zięby. W żywo płocie przy zabudowie jednorodzinnej graniczącej od północy z inwestycją stwierdzono prawdopodobnie lęgowe makolągwy. Pozostałe gatunki jak kowaliki, dzięcioły, rudziki i czyże korzystają z zadrzewień w sąsiedztwie inwestycji jako miejsca schronienia i pożywienia. Na terenie inwestycji w zadrzewniach w obszarze mokradła szczególnie licznie występują sroki, dla których możliwe jest gniazdowanie w tym miejscu. Lęgowe też mogą być tu trznadle. Na polach uprawnych terenu inwestycji i gruntach sąsiednich stwierdzono obecność skowronka. Skowronek jest najprawdopodobniej lęgowy na terenie inwestycji i w jej sąsiedztwie. W zachodniej części inwestycji zanotowano również ślady żerowania gąsiora. Kierując się zasadą przezorności niniejszą decyzją określono warunek, aby prace ziemne 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 oraz codziennie przeprowadzać kontrolę wykopów przed przystąpieniem do dalszych prac, 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.

Na terenie inwestycji stwierdzono tropy dużych zwierząt leśnych: dzika europejskiego *Sus scrofa*, sarny europejskiej *Capreolus capreolus*, a także lisa rudego *Vulpes vulpes* i zająca

szaraka *Lepus europaeus*. Stwierdzono również dość liczne kopce kreta w centralnej części inwestycji. Odnotowano również obecność ryjówki aksamitnej w sąsiedztwie inwestycji. W rejonie zadrzewień i starej zabudowy przy zachodniej granicy inwestycji żerowało ok. 10 osobników mroczka późnego.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza granicami obszarów Natura 2000. Najbliżej położone obszary sieci Natura 2000 to: ok. 2,51 km na północny wschód Pełcznica PLH220020, ok. 5,97 km na północ Biała PLH220016, ok. 7,51 km na południowy - zachód Mechowiska Zęblewskie PLH220075.

Na podstawie uzyskanych stanowisk w tym informacji przedstawionych w raporcie oś należy stwierdzić, iż planowana inwestycja nie będzie negatywnie oddziaływać na ww. obszary 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. 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 wpłynie na realizację celów działań ochronnych oraz tymczasowych celów ochrony. Tym samym nie jest więc konieczne przeprowadzenie oceny w trybie art. 6.3 Dyrektywy Rady 92/43/EWG.

Teren inwestycji znajduje się w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, na obszarze podlegającym ochronie na podstawie ustawy z dnia 16-04-2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 13). Otulina ma na celu zabezpieczenie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka. Stanowi dla niego strefę ochronną. Trójmiejski Park Krajobrazowy znajduje się w odległości ok. 0,67 km na wschód od planowanej inwestycji.

Dla terenu TPK obowiązują przepisy uchwały Nr 143/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27-04-2011 r. w sprawie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2011 r., Nr 66, poz. 1458), zmieniona Uchwałą Nr 263/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25-07-2016 r. o zmianie uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego 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 regionalną specyfiką ekosystemów leśnych i nieleśnych, zwłaszcza fitocenozy 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 TPK 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. Skala i charakter inwestycji nie spowoduje zagrożenia dla wartości przyrodniczych oraz krajobrazowych tego obszaru.

Inne najbliższe położone formy ochrony przyrody, objęte ochroną na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody to zlokalizowany w odległości: ok. 3,01 km na południowy wschód rezerwat przyrody „Okuniewo”, ok. 3,08 km na północ rezerwat przyrody „Pełcznica” oraz ok. 3,68 km na północny wschód rezerwat przyrody „Bór Borowo”.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane poza korytarzem ekologicznym. Najbliższy korytarz ekologiczny znajduje się w odległości ok. 0,09 km na północ od planowanej inwestycji - Lasy Trójmiejskie południowy KPn – 20E. Analizując zasięg obszaru przeznaczonego pod planowaną inwestycję, jego charakter oraz lokalizację względem korytarzy ekologicznych można stwierdzić, iż inwestycja nie wpłynie negatywnie na drożność sieci korytarzy ekologicznych i funkcję jaką pełnią.

Ad extremum, poucza się, iż niniejsza decyzja 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 w/w ustawy.

Przedsięwzięcie budowy budynków jednorodzinnych zostało zaplanowane w krajobrazie z przewagą gruntów rolnych i postępującą zabudową jednorodziną. Z punktu widzenia walorów krajobrazowych teren przedstawia przeciętne walory krajobrazowe, sąsiaduje z niewielkimi enklawami leśnymi, a w jego centrum znajduje się mokradło, nadające walory estetyczne inwestycji. Wyraźne dominanty tworzą słupy linii energetycznych. Sąsiadująca od zachodu zabudowa zagrodowa obniża walory estetyczne panoramy zachodniej. Krajobraz od zachodu jest zamknięty poprzez istniejące grunty leśne. W bezpośrednim sąsiedztwie ok. 10 m od północy funkcjonuje zabudowa jednorodzinna. Planowana zabudowa nie będzie tworzyła dominat krajobrazowych, budynki będą wpisywały się w istniejącą i postępującą zabudowę wsi Szemud, dzięki niskiemu zagęszczeniu planowanych do wykonania budynków, które zajmą 12% terenu inwestycji. Zabudowa będzie wkomponowana do istniejącej zieleni poprzez wykonanie nasadzeń zadrzewień. Dodatkowo powstające budynki ograniczą widoczność gospodarstwa od zachodu oraz słupów energetycznych w centralnej części inwestycji. Budynki będą wkomponowane w różnorodną istniejącą zabudowę wsi.

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie 34 domów jednorodzinnych wraz z wykonaniem miejsc postojowych przy każdym z nich. Na terenie działki obecnie nie istnieje zabudowa. Działki sąsiadujące bezpośrednio z planowaną inwestycją od północy i zachodu są zagospodarowane pojedynczą zabudową zagrodową i zabudową jednorodziną. Tereny bezpośrednio sąsiadujące z działką inwestycyjną są objęte ustaleniami planu w niewielkim zakresie i obejmują obszar przy południowej i zachodniej granicy działki nr 275/6. Tereny od zachodu predysponowane są pod zabudowę mieszkaniową oraz zabudowę siedliskową. Z kolei na południe są tereny przeznaczone pod zabudowę usług sportu i rekreacji. Obecnie

w najbliższym sąsiedztwie nie są realizowane prace związane z budową domów. Należy dodać, że inwestor planuje realizację inwestycji etapowo, tj. budowę 1-2 domów rocznie w zależności od zapotrzebowania klientów. Planowana inwestycja nie wpłynie zatem na negatywne kumulowanie się oddziaływań przewidzianego do realizacji przedsięwzięcia. W zasięgu oddziaływania inwestycji nie są realizowane prace budowlane.

Przewidywane rodzaje i ilości emisji, w tym odpadów wynikające z realizacji i eksploatacji lub funkcjonowania planowanego przedsięwzięcia

Powietrze atmosferyczne

Głównym źródłem zanieczyszczenia powietrza będzie transport oraz praca sprzętu budowlanego. Na etapie budowy ilość wprowadzanych do powietrza zanieczyszczeń, zależy głównie od bilansu zużytych paliw silnikowych. Emisja zanieczyszczeń na etapie budowy będzie miała charakter emisji niezorganizowanej, a substancje emitowane do powietrza w wyniku spalania paliw w maszynach pracujących na otwartym terenie szybko ulegną rozproszeniu. Emisja z transportu oraz maszyn towarzyszy praktycznie każdej budowie i nie można jej wyeliminować. Biorąc pod uwagę charakter inwestycji można ocenić, że ilości wprowadzanych zanieczyszczeń będą stosunkowo niskie i nie wpłyną na zauważalną zmianę stanu zanieczyszczenia atmosfery w rejonie projektowanego zespołu budynków jednorodzinnych.

Klimat akustyczny i wibracje

Źródłem hałasu w fazie budowy będą głównie maszyny i urządzenia budowlane, takie jak: kofar, koparka, wózek widłowy czy transport ciężarowy. Sprzęt używany na etapie budowy będzie sprawny technicznie i będzie spełniał obowiązujące normy ochrony środowiska. Oddziaływanie hałasu na etapie budowy nie podlega unormowaniu z uwagi na czasowy i przejściowy charakter tego oddziaływania, nie mniej jednak zarządzający budową zobowiązany jest do minimalizacji uciążliwości akustycznej związanej z wykonywanymi pracami poprzez zastosowanie sprzętu spełniającego normy emisyjne. Uciążliwości w zakresie hałasu i wibracji związane z budową będą czasowe i znikną wraz z jej zakończeniem.

Nieczystości ciekłe

Na etapie budowy powstawać będą ścieki bytowe związane z pracą osób zatrudnionych do prac budowlanych. Ścieki sanitarne będą zbierane w przenośnych kabinach typu TOI-TOI lub kontenerach sanitarnych podobnego typu. Serwis i obsługa kabin zlecona będzie zewnętrznemu podmiotowi. Prawidłowo prowadzona gospodarka ściekami pozwoli wyeliminować negatywne oddziaływanie.

Odpady

Etap budowy wiązać się będzie z wytwarzaniem odpadów, które muszą być zbierane w sposób selektywny, a następnie zagospodarowywane zgodnie z ustawą z dnia 14-12-2012 r. o odpadach (*tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 1587 ze zm.*). W fazie realizacji przedsięwzięcia powstawać będą odpady typowe dla prac budowlanych i montażowych, w tym gruz, ziemia z wykopów oraz opakowania po materiałach budowlanych. Na etapie przedsięwzięcia powstaną następujące grupy odpadów: **15** - odpady opakowaniowe; sorbenty, tkaniny do wycierania, materiały filtracyjne i ubrania ochronne nieujęte w innych grupach; **17** - odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej (włączając glebę i ziemię z terenów zanieczyszczonych); **20** - odpady komunalne łącznie z frakcjami gromadzonymi selektywnie.

Odpady te będą gromadzone selektywnie w kontenerach ustawionych na utwardzonym terenie budowy, w sposób zabezpieczający przed rozwiewaniem, pyleniem i przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu. Po zapełnieniu kontenery będą przekazywane uprawnionym podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia na transport i gospodarowanie odpadami. Odpady z terenu budowy będą czasowo gromadzone w szczelnych, zamykanych pojemnikach (zwłaszcza odpady niebezpieczne), zabezpieczone pokrywami lub plandekami przed rozwiewaniem i rozwlekaniem przez zwierzęta. Pojemniki z odpadami zostaną odpowiednio oznakowane, zgodnie z ich przynależnością do danej kategorii. Po zakończeniu prac budowlanych (w razie potrzeby również w czasie trwania budowy) będą one wywożone przez firmy, posiadające uprawnienia do transportu odpadów, a następnie przekazywane uprawnionym odbiorcom.

ETAP EKSPLOATACJI

Powietrze atmosferyczne

Na etapie funkcjonowania przedsięwzięcia nastąpi bardzo niewielka emisja zanieczyszczeń emitowanych głównie ze spalania paliw do ogrzewania budynku i zapewnienia ciepłej wody mieszkańcom. Większa emisja z inwestycji będzie odbywała się w okresie jesienno-zimowym. Inwestor zainstaluje kotły klasy V celem dostawania ogrzewania budynków do obowiązujących przepisów. Ponadto celem ograniczenia kosztów ogrzewania budynków, a tym samym zmniejszenia zanieczyszczeń uwalnianych do atmosfery nie wyklucza się zamontowania pompy ciepła a docelowo także kolektorów słonecznych. Dodatkowo planuje się zieleni urzędzoną w tym posadzenie drzew, które będą pełniły rolę filtra zanieczyszczeń emitowanych z budynków. Oddziaływanie na stan zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego należy wskazać, że lokalnie oddziaływanie będzie mało znaczące.

Hałas

Na etapie eksploatacji zespołu budynków jednorodzinnych nie przewiduje się powstawania wibracji stanowiących jakiegokolwiek zagrożenie dla środowiska. Oddziaływania hałasowe na etapie funkcjonowania inwestycji będą typowe dla zwykłego korzystania z budynków mieszkalnych i nie będą powodować żadnych przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu. Jedynym źródłem akustycznego obciążenia środowiska na etapie eksploatacji będzie komunikacja samochodowa.

Nieczystości ciekłe

Ścieki komunalne będą gromadzone w bezodpływowych zbiornikach. Zbiorniki będą regularnie opróżniane, a nieczystości będą wywożone do oczyszczalni ścieków. Szczelne zbiorniki bezodpływowe zostaną zlokalizowane przy każdym z planowanych budynków jednorodzinnych łącznie 34 sztuki. Zakłada się montaż zbiorników betonowych o pojemności od 10 do 12 m³.

Odpady

W fazie funkcjonowania inwestycji powstawać będą odpady komunalne związane z bieżącym użytkowaniem domów jednorodzinnych. Będą to głównie odpady z grupy **20** -

odpady komunalne łącznie z frakcjami gromadzonymi selektywnie oraz 15 - odpady opakowaniowe (włącznie z selektywnie gromadzonymi komunalnymi odpadami opakowaniowymi).

Odpady będą regularnie usuwane z terenu inwestycji, zbierane do pojemników i przekazywane zgodnie z regulaminem utrzymania czystości w Gminie Szemud. Odpowiedzialnym za usuwanie odpadów będzie inwestor. Odpady niebezpieczne będą wywożone przez użytkowników inwestycji do Punktów Selektywnej Zbiórki Odpadów Niebezpiecznych w Gminie Szemud. Przygotowane będą również pojemniki na popiół i odpady bio".

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

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

- jednolitej części wód podziemnych o kodzie **PLGW200013**. Wskazana JCWPd charakteryzuje się dobrym stanem (stan ilościowy dobry, stan chemiczny dobry). JCWPd jest monitorowana. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego 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 o ochronie przyrody, dla których utrzymanie lub poprawa stanu wód jest ważnym czynnikiem w ich ochronie dla którego cele

środowiskowe zostały określone w akcie będącym podstawą prawną obszaru. Planowane przedsięwzięcie znajduje się na terenie otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.

Planowane przedsięwzięcie nie znajduje się na obszarach wodno-błotnych i o płytkim zaleganiu wód gruntowych. Na podstawie danych z map zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego (www.isok.gov.pl) opracowanych w ramach Projektu Planu Zarządzania Ryzykiem Powodziowym wynika, że planowana inwestycja nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20-07-2017 r. Prawo wodne (*tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 960 ze zm.*). 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, w tym po przeanalizowaniu materiału dowodowego należy orzec, iż planowana inwestycja może zostać zlokalizowana na wskazanym terenie przy uwzględnieniu uwarunkowań wskazanych w niniejszej decyzji.

In fine, 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 niniejszej decyzji jest charakterystyka planowanego przedsięwzięcia

P O U C Z E N I E

1. Od niniejszej decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gdańsku, za pośrednictwem Wójta Gminy Szemud, w terminie 14 dni od otrzymania decyzji.
2. Zgodnie z treścią art. 127 a ustawy Kodeks postępowania administracyjnego w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Wójta Gminy Szemud, który wydał przedmiotową decyzję. Z dniem doręczenia Wójtowi Gminy Szemud oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.
3. W przypadku złożenia przez stronę oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania od decyzji nie przysługuje prawo do wniesienia odwołania.
4. Zgodnie z art. 136 Kodeksu postępowania administracyjnego jeżeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.
5. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.
6. Posiadanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nie zwalnia z obowiązku uzyskania wymaganych przepisami prawa zezwoleń, pozwoleń oraz innych decyzji administracyjnych. Uzyskanie zatem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nie uprawnia do podjęcia jakichkolwiek czynności wpływających na środowisko (postanowienie NAS z 01 lutego 2010r. II OZ35/10, Wspólnota 2010, Nr 8, str.26). Ani decyzja środowiskowa, ani procedura przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko nie gwarantuje uzyskania kolejnych decyzji w kolejnych etapach procesu inwestycyjno - budowlanego.

7. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie zastępuje zezwolenia w trybie art. 56 ustawy o ochronie przyrody. Na ewentualne zniszczenie siedlisk gatunków, płoszenie lub przenoszenie gatunków znajdujących się pod ochroną należy uzyskać zezwolenie w trybie art. 56 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.
8. Zgodnie z art. 72 ust. 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku jego ochronie i oddziaływaniu na środowisko decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji o których mowa w ust.1, oraz zgłoszenia, o którym mowa w ust.1a. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia powinno nastąpić w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.
9. Art. 72 ust.4 ustawy osoba 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 BIP + tablica ogłoszeń
3. Sołtys mc. Szemud
4. Ad acta Referat Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska PJ

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku [ePUAP]
2. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Gdańsku [ePUAP]
3. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wejherowie [ePUAP]

Załącznik nr 1 do Decyzji

Wójta Gminy Szemud

Znak GK.6220.18.2025.PJ

z dnia 10-02-2026 r.

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

„Budowa 34 budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą na działkach ozn. nr 275/4, 275/5 i 275/6 obr. Szemud gm. Szemud o powierzchni 4,76 ha na terenie otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego”

Planowane przedsięwzięcie będzie polegało na budowie 34 domów jednorodzinnych wraz z infrastrukturą na działkach ozn. nr 275/4, 275/5 i 275/6 w miejscowości Szemud. Zgodnie z informacjami przedstawionymi w raporcie OOS domy jednorodzinne zaprojektowano jako obiekty dwukondygnacyjne z użytkowym poddaszem, nieprzekraczające wysokości 8 m. Charakterem i rozwiązaniami architektonicznymi zabudowa ma nawiązywać do terenów sąsiednich. Dla potrzeb zabudowy przewiduje się realizację utwardzeń na działkach pełniących funkcje m. in. ciągów pieszych, miejsc parkingowych, podjazdów.

Planowana inwestycja składa się z następujących elementów: budowa trzydziestu czterech domów jednorodzinnych o powierzchni zabudowy każdego z nich wynoszącej 160 m², łącznie 5440 m², budowa terenu utwardzonego o powierzchni około 8404 m² obejmującego odcinki dróg dojazdowych do działek o powierzchni 6704 m² i utwardzenia podjazdów na planowanych do wydzielenia działkach o powierzchni 1700 m² - bez powierzchni zajętej przez budynki, urządzenie powierzchni zielonej o łącznej wielkości 29 488 m² przy wszystkich budynkach.

Prace związane z budową budynków mieszkalnych jednorodzinnych będą realizowane tradycyjnymi metodami budowlanymi (wylewane fundamenty-żelbetowe, ściany murowane z cegieł, bloczków lub pustaków, konstrukcja więźby dachu oparta na stropodachu, pokrycie dachu membraną PCV/papą termozgrzewalną i wykończenie pokryciem dachowym). 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 (płyta fundamentowa posadowiona na głębokości ok 0,5- 0,75 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 lub makroniwelacji.

Zaplanowane budynki będą dwukondygnacyjne (*parter i pierwsze piętro*), bez podpiwniczenia. 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). Inwestor planuje maksymalne zachowanie istniejącej zieleni (*drzewa przy wschodniej granicy inwestycji oraz przy oczku - nie planuje ich wycinki*).

Woda do celów socjalno-bytowych będzie pobierana z istniejącej sieci wodociągowej. Oś przewodu wodociągu znajduje się w sąsiedztwie ul. Klonowej, przy południowej granicy działki nr 275/6. Ścieki będą zbierane do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe. Szczelne zbiorniki bezodpływowe zostaną zlokalizowane przy każdym z planowanych budynków jednorodzinnych, łącznie 34 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 34 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 prac budowlanych zostanie **wyłączony** teren obejmujący mokradło o powierzchni 4311 m², położone w południowym fragmencie działki 275/5. Fragment ten został sklasyfikowany jako nieużytek (N). Nie będzie podlegał przekształceniom np. zasypywany ziemią. Będzie pełnił funkcje jak dotychczas, tj. lokalny odbiornik wód opadowych. Kierując się zasadą przezorności drogą niniejszej decyzji określono warunek, aby nie wycinać drzew i krzewów wokół mokradła oraz nie prowadzić żadnych prac w jego obrębie tj. na dz. nr 275/5.

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

Inwestor przedsięwzięcia

...