



WÓJT GMINY SZEMUD

ul. Samorządowa 1
84 - 217 Szemud

GK.6220.3.2026.PJ

GK.6220.3.2026.WZ

Szemud, dnia 28-07-2026 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 2026 r. poz. 670) 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: **„Budowie zespołu zabudowy mieszkaniowej na części działki ewidencyjnej: 343 obr. Będargowo, gmina Szemud”** w tym po uzyskaniu wymaganych przepisami powyższej ustawy opinii

STWIERDZAM

1. **Brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia pn.: „Budowa zespołu zabudowy mieszkaniowej na części działki ewidencyjnej: 343 obr. Będargowo, gmina Szemud”,**
2. **Określam następujące warunki korzystania ze środowiska na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia:**

1. prace ziemne prowadzić poza okresem lęgowym ptaków, tj. poza okresem od 1 marca do 31 sierpnia; dopuszcza się prowadzenie prac w ww. okresach po wykluczeniu przez specjalistę ornitologa lęgów ptaków, co należy potwierdzić wpisem do protokołu z nadzoru przyrodniczego,
2. podczas prowadzenia wykopów zabezpieczyć je np. płotkiem z siatki herpetologicznej przed przedostaniem się małych zwierząt – płazów, gadów i małych ssaków; codziennie rano przeprowadzić kontrolę wykopów przed przystąpieniem do dalszych prac; uwięzione zwierzęta niezwłocznie przenieść poza teren objęty pracami na właściwe dla nich siedlisko,
3. unikać pozostawiania niezasypanych wykopów, które mogłyby stać się tymczasowymi zbiornikami retencyjnymi spływających wód opadowych,
4. drzewa rosnące w sąsiedztwie planowanych prac, przeznaczone do adaptacji, zabezpieczyć przed ewentualnym uszkodzeniem poprzez odeskowanie (bez uszkodzenia kory) lub owinięcie matami,
5. nie magazynować materiału ziemnego i materiałów budowlanych w odległości mniejszej niż 10 metrów od pnia drzewa,
6. w celu ochrony środowiska gruntowo-wodnego wyposażyć teren inwestycji w sorbenty do ograniczania i usuwania ewentualnych rozlewów substancji szkodliwych, w tym olejów i substancji ropopochodnych,
7. 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,
8. konserwację i naprawę maszyn pracujących na placu budowy prowadzić poza jego granicami, na terenach specjalnie do tego przygotowanych – na uszczelnionym podłożu,
9. sypkie materiały budowlane zabezpieczyć przed rozwiewaniem w celu zapobiegania wtórnej emisji zanieczyszczeń pyłowych poprzez osłonięcie ich np. plankami
10. uciążliwość akustyczną związaną z realizacją przedmiotowego przedsięwzięcia minimalizować poprzez prowadzenie prac budowlanych w porze dziennej (w godzinach od 6:00 do 22:00),
11. realizację inwestycji przeprowadzić tak, aby w wyniku jej wykonania oraz eksploatacji nie doszło do zmiany stosunków wodnych, mogących spowodować szkody na gruntach sąsiednich,

12. w przypadku kolizji elementów planowanego przedsięwzięcia z urządzeniami melioracji wodnych zrealizować stosowne prace inżynierskie, mające zapewnić ciągłość tych urządzeń; w razie uszkodzenia infrastruktury melioracyjnej w trakcie trwania prac, Inwestor zobowiązany jest dokonać zgłoszenia tego faktu do właściwego podmiotu władającego urządzeniem melioracyjnym albo właściwego organu zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne, a następnie do naprawy uszkodzonego odcinka, plac budowy wyposażyć w przenośne sanitariaty, w których ścieki bytowe będą gromadzone w szczelnym zbiorniku bezodpływowym, regularnie opróżnianym przez uprawniony podmiot,
13. odpady budowlane powstałe w trakcie realizacji robót, wyselekcjonować i przekazać do dalszego zagospodarowania podmiotom uprawnionym; teren robót po zakończeniu prac uporządkować,
14. w celu minimalizacji ryzyka zaistnienia awarii i potencjalnego przedostania się do środowiska jakichkolwiek zanieczyszczeń wykorzystywać nowoczesny i sprawny technicznie sprzęt,
15. wodę na cele socjalno-bytowe projektowanych budynków pobierać z sieci wodociągowej,
16. ścieki powstające w trakcie eksploatacji budynków odprowadzać do szczelnych, bezodpływowych zbiorników do czasu wykonania sieci kanalizacyjnej w rejonie terenu inwestycyjnego oraz przyłączy do ww. sieci,
17. odpady generowane na etapie eksploatacji inwestycji selektywnie gromadzić w przystosowanych do tego celu pojemnikach i przekazywać je uprawnionej firmie w celu dalszego zagospodarowania.

Uzasadnienie

zwrócił się do Wójta Gminy Szemud z wnioskiem z dnia 19-02-2026r. (*data wpływu 20-02-2026 r.*), o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia pn. **„Budowa zespołu zabudowy mieszkaniowej na części działki ewidencyjnej: 343 obr. Będargowo, gmina Szemud”**.

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (*t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1839*

z późn. zm.) planowane przedsięwzięcie zostało zakwalifikowane jako § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b, **tiret drugie** w brzmieniu: „zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, nieobjęta planami 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 24-02-2026 r. tutejszy Organ wezwaniem znak GK.6220.3.2026.PJ wezwał Inwestora do uzupełnienia braków w załącznikach do wniosku oraz doszczegółowienia informacji zawartych w Karcie Informacyjnej Przedsięwzięcia. W dniu 09-03-2026 r. do tutejszego Urzędu wpłynęły uzupełnienia od Inwestora.

W dniu 20-03-2026 r. Wójt Gminy Szemud wszczął postępowanie administracyjne zgodnie z art. 61 § 4 i art. 10 Kodeksu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie, zawiadamiając strony postępowania w formie zawiadomienia znak GK.6220.3.2026.PJ. Informacja znak GK.6220.3.2026.PJ o wszczęciu postępowania została udostępniona w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Szemud oraz wywieszona na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Szemud w dniu 20-03-2026 r.

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 20-03-2026 r. zwrócił się z wnioskiem znak GK.6220.3.2026.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 27-03-2026 r. do tutejszego Urzędu wpłynęło wezwanie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku znak: RDOŚ-Gd-WOO.4220.148.2026.MB.1 do przedłożenia uzupełnionej dokumentacji. Wójt Gminy Szemud w dniu 01-04-2026r. wezwaniem znak GK.6220.3.2026.PJ wezwał Pełnomocnika Inwestora do uzupełnienia braków w dokumentacji. Dnia 15-04-2026 r. do tutejszego Urzędu wpłynęło pismo Pełnomocnika Inwestora z prośbą o wydłużenie terminu uzupełnienia braków do dnia 06-05-2026 r. Pismem znak RDOŚ-Gd-WOO.4220.148.2026.MB.2 RDOŚ wyraziła zgodę na przedłużenie terminu złożenia uzupełnienia do dnia 08-05-2026 r. Dnia 30-04-2026r. do tutejszego Urzędu wpłynęło uzupełnienie Pełnomocnika Inwestora, które zostało przekazane pismem znak GK.6220.3.2026.PJ do RDOŚ w dniu 05-05-2026 r. Dnia 22-05-2026 r. do tutejszego Urzędu wpłynęło wezwanie RDOŚ znak RDOŚ-Gd-WOO.4220.148.2026.MB.3 do uzupełnienia brakujących załączników wniosku, które następnie zostały wysłane wraz z pismem znak GK.6220.3.2026.PJ dnia 01-06-2026 r.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Gdańsku pismem znak: GG.ZZŚ.4130.120.1.2026.KT z dnia 31-03-2026 r. wezwało do doprecyzowania Karty Informacyjnej Przedsięwzięcia. W dniu 01-04-2026 r. tutejszy Organ pismem GK.6220.3.2026.PJ wezwał Pełnomocnika Inwestora do uzupełnienia braków. Dnia 15-04-2026 r. do tutejszego Urzędu wpłynęło pismo Pełnomocnika Inwestora z prośbą o wydłużenie terminu uzupełnienia braków do dnia 06-05-2026 r. Prośba o wydłużenie terminu została przekazana do Dyrektora Zarządu Zlewni w Gdańsku w dniu 24-04-2026 r. W dniu 27-04-2026 r. (*data wpływu do Urzędu: 30-04-2026 r.*) Inwestor przedłożył uzupełnienie, które zostało wysłane przez tutejszy Urząd pismem GK.6220.3.2026.PJ do Dyrektora Zarządu Zlewni w Gdańsku w dniu 04-05-2026 r.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Gdańsku opinią znak: GG.ZZŚ.4130.120.2.2026.KT z dnia 18-05-2026 r. ***wyraziło opinię o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia.***

Dnia 24-06-2026 r. wpłynęło postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku znak RDOŚ-Gd-WOO.4220.148.2026.MB.4 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 29-06-2026 r. zawiadomieniem znak: GK.6220.3.2026.PJ Wójt Gminy Szemud zawiadomił, na podstawie art. 10 § 1 KPA, Pełnomocnika Inwestora oraz strony postępowania, że w prowadzonym postępowaniu zebrany został cały materiał dowodowy oraz że można zapoznać się z dokumentacją sprawy, w tym wnieść uwagi przed wydaniem decyzji. W związku z art. 21 ust. 1 i ust. 2 pkt 9 oraz art. 23 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Szemud oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Szemud zamieszczono informację o zebraniu całego materiału dowodowego. ***Nikt nie wniósł żadnych uwag, ani zastrzeżeń w powyższej sprawie.***

Po przeanalizowaniu całokształtu materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie, w tym karty informacyjnej przedsięwzięcia Wójt Gminy Szemud stwierdził, że:

- I. Inwestycja dotyczy budowy zabudowy mieszkaniowej na części działki ewidencyjnej: 343 obr. Będargowo, gmina Szemud.
- II. Zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm., dalej *rozporządzenie oos*) planowana inwestycja zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w związku z: § 3 ust. 1 pkt. 55 lit. b) tiret drugie – „*zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, nieobjęta planami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 2 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze*”

III. W związku z rodzajem i lokalizacją przedsięwzięcia, oddaloną od granic Państwa, wykluczona jest możliwość oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na obszary położone poza granicami Polski zarówno na etapie realizacji, jak i eksploatacji. Nie zachodzą więc przesłanki do przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym.

Analizując łącznie kryteria określone w art. 63 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz informacje zawarte w karcie informacyjnej przedsięwzięcia Wójt Gminy Szemud wziął pod uwagę:

1. Rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia

Przedmiotem przedsięwzięcia jest budowa zespołu budynków zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmującej realizację 19 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dwulokalowych, zlokalizowanych na 19 wydzielonych działkach budowlanych, wraz z budową dróg wewnętrznych, miejsc postojowych oraz infrastruktury technicznej, na części działki ewidencyjnej nr 343, obręb Będargowo, gmina Szemud. Każdy z projektowanych budynków będzie obiektem wolnostojącym, dwukondygnacyjnym, o maksymalnej wysokości 9,0 m oraz powierzchni zabudowy wynoszącej ok. 185 m². Łączna powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych wyniesie 3 515 m² (0,3515 ha). Planowana inwestycja obejmuje łącznie 38 lokali mieszkalnych. Szacunkowa liczba mieszkańców wynosi około 114-152 osób, przy założeniu średnio 3-4 mieszkańców na lokal, co odpowiada wartościom typowym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Budynki realizowane będą w technologii tradycyjnej, typowej dla zabudowy jednorodzinnej, obejmującej:

- fundamenty bezpośrednie (ławy lub płyty fundamentowe),
- ściany konstrukcyjne w technologii murowanej,
- stropy żelbetowe lub prefabrykowane,
- konstrukcję dachów drewnianą,
- pokrycie dachowe z materiałów standardowych (np. dachówka, blachodachówka).

Roboty obejmować będą wykonanie:

- stanu surowego,

- instalacji wewnętrznych,
- robót wykończeniowych.

W ramach inwestycji wykonane zostaną:

- drogi wewnętrzne o łącznej powierzchni ok. 0,2525 ha,
- miejsca postojowe o powierzchni ok. 0,0542 ha,
- zjazdy i dojścia do budynków,
- sieci infrastruktury technicznej.

Woda dostarczana będzie z sieci wodociągowej, ścieki sanitarne odprowadzane będą do sieci kanalizacyjnej lub – do czasu jej realizacji – do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zgodnie z warunkami technicznymi. Budynki wyposażone będą w indywidualne, niskoemisyjne źródła ciepła, w szczególności pompy ciepła lub alternatywne kotły na pellet. Zaopatrzenie w energię elektryczną realizowane będzie z sieci elektroenergetycznej.

2. Usytuowanie przedsięwzięcia

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana będzie na części działki 343 obręb Będargowo, gmina Szemud, powiat wejherowski. Powierzchnia terenu objętego przedsięwzięciem wynosi 2,2952 ha. Teren działki oraz jej sąsiedztwo stanowią grunty: RIVb, RV, RVI, , PsV, PsVI, ciekły wodne (znajdujące się w odległościach ok. 60 m i 170 m na południe od obszaru inwestycji) oraz zadrzewione nieużytki, jednak obszary zadrzewionych nieużytków pozostają poza granicami inwestycji i nie będą objęte ingerencją, przekształceniem ani zabudową. Od północy przedsięwzięcie graniczy z działkami objętymi decyzją o warunkach zabudowy Nr GN.6730.358.2024, wydaną dla realizacji zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach 239/3 i 239/4, obręb Będargowo.

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

Szacuje się, że na potrzeby realizacji 19 budynków jednorodzinnych dwulokalowych wraz z drogami wewnętrznymi i miejscami postojowymi zużycie materiałów wyniesie w przybliżeniu:

- beton: ok. 1100-1800 m³ (łącznie),
- stal zbrojeniowa: ok. 80-170 Mg,
- kruszywa (podbudowy, podsypki, stabilizacje, zasypki): ok. 1500-2600 Mg,

- woda ok. 2-4 m³/dobę w okresach intensywnych prac budowlanych,
- olej napędowy: ok. 10-25 m³,
- energia elektryczna: ok. 10-20 MWh.

Na etapie eksploatacji szacuje się zużycie:

- woda ok. 11,4-18,2 m³/dobę,
- energia elektryczna na cele bytowe: ok. 3000-4000 kWh/rok na budynek,
- energia elektryczna na cele grzewcze przy zastosowaniu pomp ciepła ok. 60-80 kWh/m²/rok.

Na etapie budowy emisja do powietrza będzie miała charakter niezorganizowany, krótkotrwały i lokalny. Źródłami emisji będą:

- spaliny z maszyn budowlanych i środków transportu,
- pylenie wtórne z powierzchni odsłoniętych oraz w trakcie robót ziemnych i transportu materiałów sypkich.

Emisje obejmować będą typowe zanieczyszczenia komunikacyjno-budowlane (m.in. tlenki azotu, tlenek węgla, pył zawieszony oraz śladowe ilości węglowodorów). Przy założeniu etapowania robót, ograniczenia czasu pracy maszyn do pory dziennej oraz utrzymywania właściwego stanu technicznego maszyn, nie przewiduje się przekroczeń standardów jakości powietrza w otoczeniu przedsięwzięcia.

Źródłami hałasu będą prace ziemne, praca sprzętu budowlanego oraz transport materiałów. Oddziaływanie akustyczne będzie czasowe i lokalne. Prace będą prowadzone wyłącznie w porze dziennej (6:00 - 22:00). Przy zastosowaniu sprawnego technicznie sprzętu i właściwej organizacji robót, nie przewiduje się przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach zabudowy mieszkaniowej w otoczeniu.

W fazie eksploatacji źródłami emisji będą głównie:

- indywidualne źródła ogrzewania budynków (preferowane rozwiązania niskoemisyjne, w tym pompy ciepła oraz inne nowoczesne urządzenia grzewcze),
- ruch samochodów osobowych mieszkańców i osób odwiedzających.

Emisje będą rozproszone i typowe dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Nie przewiduje się funkcjonowania źródeł emisji o charakterze przemysłowym ani zorganizowanym.

Oddziaływanie akustyczne będzie miało charakter niewielki i typowy dla terenów mieszkaniowych; nie przewiduje się źródeł hałasu o charakterze ciągłym i ponadnormatywnym.

Na etapie realizacji powstawać będą odpady typowe dla robót budowlanych, w szczególności:

- odpady z betonu i gruzu budowlanego – ok. 50-80 Mg,
- gleba i ziemia z wykopów (niezanieczyszczona) – zagospodarowana w granicach terenu inwestycji,
- odpady opakowaniowe (papier, tworzywa sztuczne) – ok. 2-5 Mg,
- odpady z tworzyw sztucznych i materiałów budowlanych – ok. 1-3 Mg.

Odpady będą przekazywane uprawnionym podmiotom zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Przewidywana ilość odpadów wytwarzanych na etapie eksploatacji przedsięwzięcia:

- ok. 34-53 Mg/rok (zgodnie z wcześniejszymi wyliczeniami dla 114-152 mieszkańców).

Odpady będą zbierane selektywnie, a także objęte gminnym systemem gospodarowania odpadami.

Inwestycja położona będzie w krajobrazie rolniczym. Planowane przedsięwzięcie zmieni walory krajobrazowe tego terenu i w związku z brakiem innych tej skali obiektów, będzie stanowić wyraźną dominantę krajobrazową na tym terenie.

Przedsięwzięcie na etapie realizacji 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.

Realizacja planowanego przedsięwzięcia w sąsiedztwie zespołu zabudowy mieszkaniowej objętego decyzją WZ Nr GN.6730.358.2024 spowoduje zmianę uwarunkowań zagospodarowania terenu w skali lokalnej, jednocześnie nie będzie prowadzić do wystąpienia znaczących oddziaływań na środowisko, w tym oddziaływań skumulowanych. Nie będzie

skutkowała przekroczeniem standardów środowiska oraz nie spowoduje zagrożeń dla zdrowia ludzi ani dla elementów środowiska przyrodniczego. Nie przewiduje się wystąpienia znaczących oddziaływań skumulowanych.

Szata roślinna obszaru inwestycji ma charakter ubogi florystycznie, co wynika z wieloletniego użytkowania rolniczego oraz przekształceń glebowych. Stwierdzono m.in.:

- rośliny segetalne i ruderalne (np. komosa biała, perz właściwy, bylica pospolita),
- rośliny łąkowe (m.in. jaskier ostry, wiechlina łąkowa, koniczyna łąkowa),
- rośliny pionierskie na nieckach poeksploatacyjnych,
- pojedyncze drzewa i krzewy m.in. brzoza brodawkowata, dąb szypułkowy, jarząb pospolity (nie przewiduje się wycinki drzew ani likwidacji zadrzewień śródpolnych).

Na terenie inwestycji oraz w jego sąsiedztwie stwierdzono występowanie pospolitych gatunków ptaków krajobrazu rolniczego i podmiejskiego: bociany białe, kosy, sroki, kruki, mazurki, bogatki, trznadłe oraz myszołowy. Teren inwestycji pełni funkcję żerowiska, natomiast nie stwierdzono na nim czynnych gniazd oraz miejsc lęgowych. W sąsiedztwie stwierdzono gniazdo bociana białego. Prace ziemne związane z budową obiektów należy prowadzić poza okresem gniazdowania większości gatunków ptaków (tj. poza okresem od 1 marca do 31 sierpnia), ze wskazaniem, że dokonanie prac w ww. okresie, możliwe będzie jedynie w przypadku potwierdzenia przez osobę posiadającą wiedzę i kompetencje z zakresu ornitologii, iż przedmiotowy teren nie jest wykorzystywany przez chronione gatunki ptaków jako miejsce gniazdowania, co należy potwierdzić wpisem w dokumentacji budowlanej, a w przypadku stwierdzenia lęgów, prace należy rozpocząć po ich wyprowadzeniu.

Na podstawie obserwacji terenowych stwierdzono obecność pospolitych gatunków ssaków: sarny europejskiej, dzika, lisa rudego, zająca szaraka oraz drobnych gryzoni. Nie stwierdzono stałych siedlisk płazów ani gadów. Na terenie działki oraz w sąsiedztwie stwierdzono występowanie siedlisk typu zbiorniki wodne czy cieki, które mogłyby stanowić miejsce rozrodu batrachofauny oraz cel wiosennych migracji. Podczas realizacji przedsięwzięcia wykopy należy zabezpieczyć np. płótkiem z siatki herpetologicznej przed dostawianiem 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.

Przedmiotowa inwestycja położona jest poza obszarami europejskiej sieci Natura 2000. Najbliżej położonymi obszarami Natura 2000 są:

- ok. 4,1 km na południe Prokowo PLH220080,
- ok. 4,1 km na północny-zachód Mechowiska Zęblewskie PLH220075.

Planowana inwestycja nie będzie negatywnie oddziaływać na ww. obszary Natura 2000. Z uwagi na usytuowanie przedsięwzięcia oraz jego charakter i zakres planowanej inwestycji nie spowoduje 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. obszaru Natura 2000, nie zaburzy integralności poszczególnych obszarów Natura 2000, ani sieci Natura 2000 jako całości. Inwestycja nie wpłynie na realizację celów zadań ochronnych. Dlatego też nie jest konieczne przeprowadzenie oceny w trybie art. 6.3 Dyrektywy Rady 92/43/EWG.

Innymi najbliżej położonymi obszarami objętymi ochroną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 13 ze zm.) są:

- ok. 0,5 km na południe otulina Kaszubskiego Parku Krajobrazowego,
- ok. 2,5 km na północny-wschód otulina Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego,
- ok. 4,5 km na południowy-zachód Kaszubski Park Krajobrazowy,
- ok. 4,9 km na południowy-zachód Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy Dolina Łeby w Kpk.

Obszar planowanej inwestycji zlokalizowany jest poza obszarami korytarzy ekologicznych, najbliższy zlokalizowany jest w odległości ok. 9,5 km na zachód – Kaszuby KPn-20B.

Jednocześnie tutejszy organ zaznacza, że decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie zastępuje zezwolenia w trybie art. 56 ww. ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Na ewentualne zniszczenia siedlisk gatunków, płoszenie lub przenoszenie gatunków znajdujących się pod ochroną należy uzyskać zezwolenie w trybie art. 56 ww. ustawy.

Zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 11 sierpnia 2021 r. o gatunkach obcych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1589 ze zm.) obecność inwazyjnych gatunków obcych, dalej IGO, podlega zgłoszeniu wójtowi, burmistrzowi albo prezydentowi miasta, właściwemu ze względu na miejsce stwierdzenia tego IGO w środowisku.

Zgodnie z „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” przyjętym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 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 PLRW20001047612 i nazwie Dębica. 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.): umiarkowany stan ekologiczny; stan chemiczny poniżej dobrego. Zlewnia jest monitorowana. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego – zagrożona. Cel środowiskowy dla JCWP: umiarkowany stan ekologiczny (złagodzone wskaźniki: [azot ogólny, EFI+PL/ IBI_PL]; pozostałe wskaźniki – II klasa jakości); zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D; stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników [bezno(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 PLGW200011. Wskazana JCWPd charakteryzuje się dobrym stanem (stan ilościowy dobry, stan chemiczny dobry). JCWPd jest monitorowana. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego niezagrożona. Cele środowiskowe dla JCWPd to utrzymanie dobrego stanu ilościowego i dobrego stanu chemicznego.

W JCWP znajdują się również obszary chronione przeznaczone do ochrony siedlisk lub gatunków, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, 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 poza terenem 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.

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

Uwzględniając całokształt okoliczności sprawy, 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 orzekł, iż nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia 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.

Organ, dokonując oceny przesłanek określonych w art. 63 ust. 1 ustawy ooś, uwzględnił łącznie charakter przedsięwzięcia, jego skalę, usytuowanie, rodzaj i zasięg możliwego oddziaływania oraz stanowiska organów współdziałających, które zgodnie wskazały na brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Ad extremum, w myśl art. 84 ust. 1 wyżej cytowanej ustawy w przypadku gdy nie została przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach właściwy organ stwierdza brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko po uzyskaniu opinii, o których mowa w art. 64 ust. 1 w/w ustawy.

W związku z powyższym należy orzec jak w osnowie.

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

P O U C Z E N I E

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

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

6. Posiadanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nie zwalnia z obowiązku uzyskania wymaganych przepisami prawa zezwoleń, pozwoleń oraz innych decyzji administracyjnych. Uzyskanie zatem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nie uprawnia do podjęcia jakichkolwiek czynności wpływających na środowisko (postanowienie NSA z 1 lutego 2010 r. 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 oś wskazuje, że złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia może nastąpić w terminie 10 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, o ile strona, która złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, lub podmiot, na który została przeniesiona ta decyzja, otrzymali, przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 3, od organu, który wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach w pierwszej instancji, stanowisko, że aktualne są warunki realizacji przedsięwzięcia określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowieniu, o którym mowa w art. 90 ust. 1 ustawy, 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 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 według rozdzielnika
3. Ad acta Referat Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska

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
Znak GK.6220.3.2026.PJ
GK.6220.3.2026.WZ
z dnia 28-07-2026 r.

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA pn.

„Budowa zespołu zabudowy mieszkaniowej na części działki ewidencyjnej: 343 obr. Będargowo, gmina Szemud”.

Przedmiotem przedsięwzięcia jest budowa zespołu budynków zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmującej realizację 19 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dwulokalowych, zlokalizowanych na 19 wydzielonych działkach budowlanych, wraz z budową dróg wewnętrznych, miejsc postojowych oraz infrastruktury technicznej, na części działki ewidencyjnej nr 343, obręb Będargowo, gmina Szemud. Każdy z projektowanych budynków będzie obiektem wolnostojącym, dwukondygnacyjnym, o maksymalnej wysokości 9,0 m oraz powierzchni zabudowy wynoszącej ok. 185 m². Łączna powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych wyniesie 3 515 m² (0,3515 ha). Planowana inwestycja obejmuje łącznie 38 lokali mieszkalnych. Szacunkowa liczba mieszkańców wynosi około 114-152 osób, przy założeniu średnio 3-4 mieszkańców na lokal, co odpowiada wartościom typowym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Budynki realizowane będą w technologii tradycyjnej, typowej dla zabudowy jednorodzinnej, obejmującej:

- fundamenty bezpośrednie (ławy lub płyty fundamentowe),
- ściany konstrukcyjne w technologii murowanej,
- stropy żelbetowe lub prefabrykowane,
- konstrukcję dachów drewnianą,
- pokrycie dachowe z materiałów standardowych (np. dachówka, blachodachówka).

Roboty obejmować będą wykonanie:

- stanu surowego,
- instalacji wewnętrznych,
- robót wykończeniowych.

W ramach inwestycji wykonane zostaną:

- drogi wewnętrzne o łącznej powierzchni ok. 0,2525 ha,
- miejsca postojowe o powierzchni ok. 0,0542 ha,
- zjazdy i dojścia do budynków,
- sieci infrastruktury technicznej.

Woda dostarczana będzie z sieci wodociągowej, ścieki sanitarne odprowadzane będą do sieci kanalizacyjnej lub – do czasu jej realizacji – do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zgodnie z warunkami technicznymi. Budynki wyposażone będą w indywidualne, niskoemisyjne źródła ciepła, w szczególności pompy ciepła lub alternatywne kotły na pellet. Zaopatrzenie w energię elektryczną realizowane będzie z sieci elektroenergetycznej.

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

Inwestor przedsięwzięcia

Niniejszy wydruk jest odwzorowaniem pisma utrwalonego i wydanego w postaci elektronicznej przy wykorzystaniu systemu teleinformatycznego. Wydruk stanowi dowód tego, co zostało stwierdzone w piśmie utrwalonym i wydany w postaci elektronicznej.

Podmiot wydający pismo	Urząd Gminy Szemud
Identyfikator załącznika	ZAL 799293
Nazwa załącznika	15) ZANONIMIZOWANA DECYZJA ŚRODOWISKOWA — kopia.sig.pdf
Tytuł załącznika	15) ZANONIMIZOWANA DECYZJA ŚRODOWISKOWA — kopia.sig.pdf
Data załącznika	2026-07-28
Skrót załącznika	799293
Wersja załącznika	2
Data podpisu	28.07.2026 12:09:33
Podpisane przez	Natalia Kacprzak
Stanowisko	Kierownik (GK)
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego
Identyfikator weryfikacji	DOC-ZAL-34767

Data wydruku: 2026-08-03 - wydruk z eZD

Autor wydruku: Weronika Zagórska (Pomoc administracyjna - GK)