



WÓJT GMINY SZEMUD

ul. Samorządowa 1
84 - 217 Szemud

GK.6220.32.2025.PJ

Szemud, dnia 19-11-2025 roku

DECYZJA

o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14-06-1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (*tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 572 z późn. zm.*) zwany dalej „Kodeksem postępowania administracyjnego” w związku z art. 71 ust. 1 i 2 pkt 2 w myśl art. 75 ust. 1 pkt 4 oraz art. 84 i art. 85 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 03-10-2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (*tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 z późn. zm.*) zwaną dalej „ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko”, w myśl § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze *Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10-09-2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.) **po rozpatrzeniu wniosku**

w przedmiocie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia polegającego na: **„Budowa 31 budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą na powierzchni 3,7957 ha, stanowiącej część działki nr 163/62 obr. Leśno gm. Szemud o całkowitej powierzchni 6,8326 ha na terenie otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego”** w tym *po uzyskaniu wymaganych przepisami powyższej ustawy opinii*

STWIERDZAM

1. Brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia pn. „Budowa 31 budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą na powierzchni 3,7957 ha, stanowiącej część działki nr 163/62 obr. Leśno gm. Szemud o

całkowitej powierzchni 6,8326 ha na terenie otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego”;

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

- a. Prace ziemne i budowlane prowadzić poza okresem rozrodu i migracji płazów, tj. poza okresem od 1 marca do 15 października oraz poza okresem lęgowym ptaków, tj. poza okresem od 1 marca do 31 sierpnia; dopuszcza się prowadzenie prac w ww. okresach po wykluczeniu przez specjalistę herpetologa migracji i rozrodu płazów oraz przez specjalistę ornitologa lęgów ptaków, co należy potwierdzić wpisem do protokołu z nadzoru przyrodniczego;
- b. Przed rozpoczęciem prac, wygrodzić teren wokół oczka wodnego od strony południowej, wschodniej i północnej, położonego w południowej części terenu inwestycji, ogrodzeniem pełnym np. z folii wkopanej w ziemię, w celu uniemożliwienia migracji płazów na teren budowy;
- c. Podczas prowadzenia wykopów zabezpieczyć plac robót płotkiem z siatki herpetologicznej przed przedostaniem się do wykopów małych zwierząt; każdorazowo przed przystąpieniem do dalszych prac przeprowadzać kontrolę wykopów; uwięzione zwierzęta niezwłocznie przenieść poza teren objęty pracami, na właściwe dla nich siedliska; przenoszenie prowadzić pod nadzorem przyrodnika oraz przy użyciu rękawiczek ochronnych; używany do tego sprzęt dezynfekować; wyniki nadzoru potwierdzić we wpisie do protokołu z nadzoru przyrodniczego;
- d. Drzewa rosnące w sąsiedztwie planowanych prac, przeznaczone do adaptacji, zabezpieczyć przed ewentualnym uszkodzeniem poprzez odeskowanie (bez uszkodzenia kory) lub owinięcie matami;
- e. Uciążliwość akustyczną, związaną z realizacją przedmiotowego przedsięwzięcia, minimalizować poprzez prowadzenie prac budowlanych i montażowych w porze dziennej (w godz. 6.00 – 22.00);
- f. Miejsca postoju maszyn i urządzeń budowlanych, stwarzających zagrożenie zanieczyszczenia środowiska gruntowo - wodnego substancjami ropopochodnymi szczelnie utwardzić oraz wyposażyć w maty sorpcyjne;
- g. Sympie materiały budowlane zabezpieczyć przed rozwiewaniem w celu zapobiegania wtórnej emisji zanieczyszczeń pyłowych poprzez ich osłonięcie, np. plandekami;

- h. Do nasadzeń wykorzystywać gatunki roślin rodzimych geograficznie i siedliskowo, w tym pyłkodajnych i nektarodajnych;
- i. Unikać odkładania ziemi z wykopów na drodze spływu powierzchniowego wód, co może doprowadzić do wymywania zanieczyszczeń z hałd lub gromadzenia się wód i powstawania podtopień;
- j. Unikać pozostawiania niezasypanych wykopów, które mogłyby stać się tymczasowymi zbiornikami retencyjnymi spływających wód opadowych;
- k. W przypadku kolizji elementów planowanego przedsięwzięcia z urządzeniami melioracyjnymi zrealizować stosowne prace inżynierskie mające zapewnić ciągłość urządzeń melioracji wodnych; w razie uszkodzenia infrastruktury melioracyjnej w trakcie trwania prac, inwestor zobowiązany jest dokonać zgłoszenia tego faktu do odpowiednich organów a następnie do naprawy uszkodzonego odcinka;
- l. Teren przedsięwzięcia wyposażyć w sorbenty do neutralizacji substancji szkodliwych, w tym ropopochodnych;
- m. W celu neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych na bieżąco usuwać je z wykorzystaniem sorbentów a w przypadku znacznego zanieczyszczenia gruntu zapewnić sprawne jego zebranie i usunięcie przez uprawniony podmiot;
- n. Wykorzystywać nowoczesny, sprawny technicznie sprzęt, w celu minimalizacji ryzyka zaistnienia awarii i potencjalnego przedostania się do środowiska jakichkolwiek zanieczyszczeń;
- o. Odpady budowlane powstałe w trakcie realizacji robót, wyselekcjonować i przekazać do utylizacji, teren robót po zakończeniu prac budowlanych należy uporządkować;
- p. Plac budowy wyposażyć w przenośne sanitariaty, w których ścieki bytowe będą gromadzone w szczelnym zbiorniku bezodpływowym, regularnie opróżnianym przez uprawniony podmiot;
- q. Wodę na cele socjalno-bytowe projektowanych budynków pobierać z sieci wodociągowej;
- r. Ścieki bytowe powstające w trakcie eksploatacji inwestycji odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- s. Odpady komunalne powstające w trakcie eksploatacji inwestycji będą przechowywane w pojemnikach przeznaczonych do segregacji, zgodnie z obowiązującym regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Szemud.

Uzasadnienie

, zwróciła się do Wójta Gminy Szemud z wnioskiem z dnia 16-06-2025 r. (*data wpływu 24-06-2025 r.*), o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia pn. **„Budowa 31 budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą na powierzchni 3,7957 ha, stanowiącej część działki nr 163/62 obr. Leśno gm. Szemud o całkowitej powierzchni 6,8326 ha na terenie otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego”**.

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (*tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.*) planowane przedsięwzięcie zostało zakwalifikowane jako **§ 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze jako** „zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą: nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż: - 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy” **w zw. z czym realizacja w/w przedsięwzięcia wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.**

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

Dnia 08-07-2025 r. tut. Organ wezwaniem znak GK.6220.32.2025.PJ zobowiązał Pełnomocniczkę Inwestora do ujednoczenia i doszczegółowienia informacji zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia. Przedmiotowe braki usunięto w dniu 03-09-2025 r. zgodnie z zakresem określonym w w/w wezwaniu.

W dniu 15-09-2025 r. Wójt Gminy Szemud wszczął postępowanie administracyjne zgodnie z art. 61 § 4 i art. 10, art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie, zawiadamiając Wnioskodawcę w formie zawiadomienia znak

GK.6220.32.2025.PJ oraz strony postępowania Obwieszczeniem znak GK.6220.32.2025.PJ na Biuletynie Informacji Publicznej jak i tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Szemud.

Na podstawie art. 74 ust. 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko - jeżeli liczba stron postępowania o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przekracza 10 stosuje się przepis art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego, **przewidujący powiadomienie stron o czynnościach postępowania przez obwieszczenie lub w inny zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości sposób publicznego ogłaszania. Doręczenie zawiadomienia uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia.**

Działając na podstawie art. 64 ust. 1, art. 71 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, Wójt Gminy Szemud w dniu 15-09-2025 r. zwrócił się z wnioskiem znak GK.6220.32.2025.PJ do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wejherowie i Dyrektora Zarządu Zlewni w Gdańsku o wydanie opinii co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania w/w przedsięwzięcia na środowisko i określenie zakresu ewentualnego raportu.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Gdańsku opinią znak: GG.ZZŚ.4901.412.1.2025.KK z dnia 25-09-2025 r. **wyraziło opinię o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia.**

Dnia 14-10-2025 r. wpłynęło postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku znak RDOŚ-Gd-WOO.4220.599.2025.DŁ.1 z dnia 09-10-2025 r. **wyrażające opinię o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia.**

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wejherowie nie zajął stanowiska w powyższej sprawie co zgodnie z art. 78 ust. 4 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko – **traktuje się jako brak zastrzeżeń.**

Mając na uwadze powyższe w dniu 20-10-2025 r. obwieszczeniem znak: GK.6220.32.2025.PJ Wójt Gminy Szemud zawiadomił na podstawie art. 10 § 1 i art. 49 KPA w zw. z art. 74 ust. 3 ustawy o oś Inwestora i strony postępowania formą obwieszczenia na BIP i tablicy tut. Urzędu, iż w prowadzonym postępowaniu zebrany został cały materiał

dowodowy i można zapoznać się z dokumentacją w tym wnieść uwagi przed wydaniem decyzji. **Nikt nie wniósł żadnych uwag, ani zastrzeżeń w powyższej sprawie.**

Na podstawie przedłożonych dokumentów, w tym karty informacyjnej przedsięwzięcia

Wójt Gminy Szemud stwierdził, że:

I. Planowane przedsięwzięcie obejmować będzie budowę 31 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na części działki ewidencyjnej nr **163/62** obręb Leśno, gmina Szemud;

II. Planowaną inwestycję objętą przedłożonym wnioskiem należy zakwalifikować według ww. rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10-09-2019 r., do grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z **§ 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze** jako: *„zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą: nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż: - 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy”* **w zw. z czym realizacja w/w przedsięwzięcia wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;**

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

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

1. Rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia

Przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 31 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwukondygnacyjnych, niepodpiwniczonych, z garażem, na części działki nr 163/62 w obrębie Leśno, gmina Szemud wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną tj.: przyłączy elektroenergetyczne, droga wewnętrzna, przyłącza wodne, zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe, nasadzenia. Całkowita powierzchnia działki wynosi ok. 6,83 ha, a powierzchnia przeznaczona pod inwestycję wyniesie ok. 3,80 ha. Powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego wyniesie ok. 160 m² (razem ok. 4960 m²) powierzchnia terenu utwardzonego ok. 5351 m², zieleń urządzone ok 27646 m².

Budynki będą zasilane energią elektryczną na podstawie umowy zawartej z zakładem Energa. Woda do celów socjalno-bytowych na terenie działek będzie pobierana z istniejącej sieci wodociągowej znajdującej się w ciągu ulicy w ul. Modrej. Ścieki będą zbierane do bezodpływowych zbiorników na nieczystości. Szczelne zbiorniki bezodpływowe zostaną zlokalizowane przy każdym z planowanych budynków jednorodzinnych łącznie 31 sztuk. Zakłada się montaż zbiorników betonowych o pojemności od 10 do 12 m³ dla każdego domu. Gromadzenie oraz segregacja odpadów odbywać się będzie zgodnie ze wskazówkami podmiotu odbierającego odpady do odpowiednich pojemników. Odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych z dachów budynków i terenów utwardzonych odbywać się będzie powierzchniowo w granicach przedmiotowych działek, przewiduje się także zbiorniki na deszczówkę. Ogrzewanie domów będzie odbywało się z użyciem gazu (oś przewodu znajduje się w ul. Modrej) i uzupełniająco metodą tradycyjną (ekogroszkiem/drewnem). Docelowo wykonana zostanie również pompa ciepła i/lub kolektory słoneczne.

2. Usytuowanie przedsięwzięcia

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest na części działki **163/62** obręb Leśno, gmina Szemud. Obszar stanowią tereny rolne klasy RIVb, RV, RVI i nieużytek N. Dominują rośliny polne i pastwiskowe z udziałem roślin ruderalnych. Na miedzach obecne są wielogatunkowe zadrzewienia. Są to m.in.: Babka lancetowata *Plantago lanceolata*, Bez czarny *Sambucus nigra*, Bodziszek kosmaty *Geranium molle*, Bodziszek cuchnący *Geranium robertianum*, Bylica pospolita *Artemisia vulgaris*, Chaber bławatek *Centaurea cyanus*, Czerwiec roczny *Sciranthus annuus*, Dąb szypułkowy *Quercus robur*, Fiołek polny *Viola arvensis*, Gwiazdnica pospolita *Stellaria media*, Jasnota biała *Lamium album*, Komosa biała *Chenopodium album*, Koniczyna biała *Trifolium repens*, Mak polny *Papaver rhoeas*, Mniszek

lekarski *Taraxacum officinale*, Niezapominajka polna *Myosotis arvensis*, Perz właściwy *Elymus repens*, Poziwienik szorstki *Galeopsis bifida*, Powój polny *Convolvulus arvensis*, Przetacznik trójlistkowy *Veronica hederifolia*, Przetacznik rolny *Veronica agrestis*, Przytulica czepna *Galium aparine*, Sporek polny *Spergula arvensis*, Śláz zaniedbany *Malva neglecta*, Wyka Vicia sp., Wyka ptasia *Vicia cracca*, Żyto zwyczajne *Secale cereale*, Borześląd zwisty *Pholia nutans*, Brzoza brodawkowata *Betula pendula*, Buk zwyczajny *Fagus sylvatica*, Dziurawiec zwyczajny *Hypericum perforatum*, Grzebienica pospolita *Cynosurus cristatus*, Jarząb pospolity *Sorbus aucuparia*, Jaskier rozłogowy *Ranunculus repens*, Jastrzębiec kosmaczek *Pilosella officinarum*, Klon zwyczajny *Acer platanoides*, Koniczyna biała *Trifolium repens*, Kosmatka polna *Luzula campestris*, Kostrzewa łąkowa *Festuca pratensis*, Krótkosz wyblakły *Brachytecium albicans*, Krwawnik pospolity *Achillea millefolium*, Kupkówka pospolita *Dactylis glomerata*, Leszczyna pospolita *Corylus avellana*, Mietlica pospolita *Agrostis capillaris*, Nawłóć pospolita *Solidago virgaurea*, Ostrożeń polny *Cirsium arvense*, Orlica pospolita *Pteridium aquilinum*, Pięciornik rozłogowy *Potentilla reptans*, Pokrzywa zwyczajna *Urtica dioica*, Prosienicznik szorstki *Hypochoeris radicata*, Stokłosa *Bromus sp.*, Stokrotka pospolita *Bellis perennis*, Szczaw zwyczajny *Rumex acetosa*, Tomka wonna *Anthoxanthum odoratum*, Topola osika *Populus tremula*, Tymotka łąkowa *Phleum pratense*, Wiechlina łąkowa *Poa pratensis*, Wiechlina roczna *Poa annua*, Wiśnia ptasia *Prunus avium*, Życica trwała *Lolium perenne*, Zawilec gajowy *Anemone nemorosa*.

Najbliższe otoczenie przedmiotowej działki stanowią: **od wschodu** - działka nr 163/60 obr. Leśno - użytek zielony, droga dojazdowa oraz fragment oczka wodnego i 163/61 obr. Leśno -siedlisko rolnicze w Leśnie z pastwiskiem i oczkiem wodnym; działki nr: 163/23, 163/22, 163/34, 163/33, 163/32, 163/31, 163/51, 163/52, 163/53, 163/54 - wydzielone i w części już zabudowane działki mieszkaniowe przy ul. Malinowej w Leśnie; działka nr 163/49 stanowiąca jeszcze nieurządzoną drogę (ul. Malinowa); działka inwestycyjna nr 163/62 - zadrzewiony nieużytek, a za nim niewielkie wydzielena leśne; działki nr 164 i 165 – wydzielena leśne; **od południa** - działka nr 166/7 i 167 obr. Leśno – nieużytkowany grunt, za nim działka nr 168/9 obr. Leśno stanowiący drogę (ul. Świerkowa); **od zachodu** - działka nr 198 obr. Leśno - pole uprawne i w części pastwisko; działka 186 - pole uprawne ze starym opuszczonym siedliskiem oraz z lokalną podmokłością; **od północy** - działka nr 161 obr. Leśno - pole uprawne z fragmentem łąki; działka nr 17 obr. Kieleńska Huta - użytki zielone, pole uprawne z siedliskiem rolniczym.

W ramach inwestycji nie przewiduje się wycinki drzew. W obrębie terenu pod planowane przedsięwzięcie nie występują żadne pomniki przyrody, czyli prawnie chronione

twory przyrody, szczególnie cenne ze względów naukowych, zabytkowych, kulturowych i innych. Zasięg oddziaływania inwestycji zamknie się w obrębie granic działek, na których planowane jest przedsięwzięcie i nie będzie on niekorzystnie oddziaływał na działki sąsiednie.

Inwentaryzacja grzybów i porostów na przedmiotowej działce wykazała obecność następujących gatunków: Gruzełek cynobrowy *Nectria cinnabarina*, Dzwonkówka *Entoloma* sp., Lejkówka szarawa *Clitocybe nebularis*, Niszczyk liściastodrzewny *Trichaptum biforme*, Rozszczepka pospolita *Schizophyllum commune*, Skórnik szorstki *Stereum hirsutum*, Trąbka otrębiasta *Tubaria furfuracea*, Amylka oliwkowa *Lecidella elaeochroma*, Brudziec kropkowany *Amandinea punctata*, Liszajec *Lepraria* sp., Mąkla tarniowa *Evernia prunastri*, Misecznica biaława *Lecanora albescens*, Obrost wzniesiony *Physcia adscendens*, Pustułka pęcherzykowata *Hypogymnia physodes*, Rozsypek srebrzysty *Phlyctis argena*, Soreniec popielaty *Physconia grisea*, Tarczownica bruzdkowana *Parmelia sulcata*, Złotorost ścienny *Xanthoria parietina*.

Inwentaryzacja teriofauny wykazała obecność następujących gatunków: Dzik euroazjatycki *Sus scrofa*, Kret europejski *Talpa europaea*, Kuna domowa *Martes foina*, Nornica *Clethrionomys* sp., Lis rudy *Vulpes vulpes*, Sarna europejska *Capreolus capreolus*, Zając szarak *Lepus europaeus*. Na badanym obszarze występują następujące gatunki płazów: Kompleks żab zielonych *Rana esculenta* complex, Żaba trawna *Rana temporaria* i gadów: jaszczurka zwinka *Lacerta agilis*. Kierując się zasadą przezorności, z uwagi na bliską odległość (ok. 23 m) do oczka wodnego na wschód od terenu inwestycji, tut. organ nałożył na Inwestora warunek, aby przed rozpoczęciem prac budowlanych wygrodzić płotkiem z siatki herpetologicznej południową granicę działki, w celu uniemożliwienia migracji płazów na teren budowy oraz aby prace ziemne i budowlane prowadzić poza okresem rozrodu i migracji płazów.

W trakcie kontroli terenowych, które przeprowadzono na terenie inwestycji oraz w jej buforze stwierdzono występowanie ptaków tj.: Bocian biały *Ciconia ciconia*, Dymówka *Hirundo rustica*, Kawka zwyczajna *Corvus monedula*, Kruk zwyczajny *Corvus corax*, Kwiczoł *Turdus pilaris*, Makolągwa *Linaria cannabina*, Myszolów zwyczajny *Buteo buteo*, Pierwiosnek zwyczajny *Phylloscopus collybita*, Pleszka *Phoenicurus phoenicurus*, Pliszka siwa *Motacilla alba*, Potrzezcz *Emberiza calandra*, Sikora bogatka *Parus major*, Skowronek zwyczajny *Alauda arvensis*, Sójka *Garrulus glandarius*, Sroka *Pica pica*, Trznadel *Emberiza citrinella*, Wróbel *Passer domesticus*, Żuraw *Grus grus*. Mając na uwadze powyższe kierując się zasadą przezorności tut. organ wskazał, aby rozpoczęcie prac ziemnych na potrzeby

inwestycji przeprowadzić poza okresem lęgowym większości gatunków ptaków (tj. poza okresem od 1 marca do 31 sierpnia). W przypadku zaistnienia potrzeby dokonania prac w ww. okresie, będzie możliwe ich wykonanie jedynie w przypadku potwierdzenia przez osobę posiadającą wiedzę i kompetencje z zakresu ornitologii, iż przedmiotowy teren nie jest wykorzystywany przez chronione gatunki ptaków jako miejsce gniazdowania. Powyższe należy potwierdzić wpisem do protokołu z nadzoru przyrodniczego.

Przedmiotowa inwestycja położona jest poza obszarami Natura 2000. Najbliżej położonymi obszarami Natura 2000 od granic terenu planowanego przedsięwzięcia to Pełcznica PLH220020 oddalony o ok. 7,4 km na północ od terenu inwestycji i Prokowo PLH220080 oddalony o ok. 9,9 km na południowy zachód od terenu inwestycji.

W związku z powyższym nie ma podstaw przypuszczać, aby realizacja zamierzenia mogła spowodować utratę bądź fragmentację siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków, dla których zaprojektowano ww. obszary Natura 2000. Na podstawie uzyskanych opinii w tym informacji zawartych w KIP jak i uzupełnieniach należy stwierdzić, iż planowana inwestycja nie będzie negatywnie oddziaływać na ww. obszary Natura 2000. Z uwagi na usytuowanie przedsięwzięcia oraz zakres planowanej inwestycji, nie spowoduje ona utraty powierzchni, ani fragmentacji siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków chronionych w granicach ww. obszarów Natura 2000. Lokalizacja przedsięwzięcia wyklucza również jego wpływ na warunki ekologiczne ostoi. Tym samym nie pogorszy ona stanu ochrony siedlisk przyrodniczych i siedlisk gatunków chronionych w granicach ww. obszarów Natura 2000, nie zaburzy integralności poszczególnych obszarów Natura 2000, ani sieci Natura 2000 jako całości. Inwestycja nie będzie wpływała również na realizację celów działań ochronnych. Dlatego też nie jest konieczne przeprowadzenie oceny w trybie art. 6.3 Dyrektywy Rady 92/43/EWG.

Przedmiotowy teren planowanego przedsięwzięcia znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. Zgodnie z art. 5 pkt. 14 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U z 2024 r., poz. 1478 ze zm.) otulina jest strefą ochronną graniczącą z formą ochrony przyrody i wyznaczoną indywidualnie dla formy ochrony przyrody w celu zabezpieczenia przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka. Trójmiejski Park Krajobrazowy jest oddalony od planowanej inwestycji o ok. 2,9 km na północ.

Inne najbliższe położone obszary objęte ochroną na podstawie przepisów ww. ustawy, to zlokalizowany: Rezerwat Przyrody Okuniewo - ok. 3,6 km na północ, Rezerwat Przyrody

Pełcznica - ok. 8,3 km na północ, Otulina Kaszubskiego Parku Krajobrazowego – ok. 8,5 km na południowy zachód, Rezerwat Przyrody Bór Borowo – ok. 8,7 km na północ.

Przedsięwzięcie położone jest poza granicami korytarzy ekologicznych. Najbliżej położonym korytarzem jest znajdujący się w odległości około 2,5 km na północ korytarz ekologiczny Lasy Trójmiejskie południowy KPn-20E. Biorąc pod uwagę zakres planowanego przedsięwzięcia oraz zasięg oddziaływania nie będzie oddziaływało ono na drożność i ciągłość ww. korytarza ekologicznego. Realizacja inwestycji w sposób przedstawiony w Karcie Informacyjnej Przedsięwzięcia nie narusza przepisów ustawy z dnia 16-04-2004 r. o ochronie przyrody.

Zgodnie z „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” przyjętym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 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 **PLRW20001047929** i nazwie **Zagórska Struga**. 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 gatunków o znaczeniu gospodarczym na odcinku cieku głównego Zagórska Struga od ujścia do jazu w miejscowości Rumia (dla troci wędrownej); stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry. Dla JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej;

- zlewni jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych o kodzie **PLRW200010486829** i nazwie **Mała Supina**. Stanowi ona naturalną część wód o złym stanie ogólnym. Ocena stanu na podstawie oceny stanu GIOŚ 2014-2019 i oceny eksperckiej (wg klasyfikacji obowiązującej od 1 stycznia 2022 r.): umiarkowany stan ekologiczny; stan chemiczny poniżej dobrego. Zlewnia jest monitorowana. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego - zagrożona. Cel środowiskowy dla JCWP: dobry stan ekologiczny; zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D; stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w)] poniżej

stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry. Dla JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej;

- jednolitej części wód podziemnych o kodzie **PLGW200013**. JCWPd charakteryzuje się dobrym stanem (stan ilościowy dobry, stan chemiczny dobry). JCWPd jest monitorowana. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego – niezagrożona. Cele środowiskowe dla JCWPd to utrzymanie dobrego stanu ilościowego i dobrego stanu chemicznego.

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

Planowane przedsięwzięcie znajduje się poza obszarami wodno-błotnymi, w tym siedliskach łągowych oraz ujściach rzek. Na podstawie danych z map zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego (www.isok.gov.pl) opracowanych w ramach Projektu Planu Zarządzania Ryzykiem Powodziowym wynika, że planowana inwestycja nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2025 poz. 960). Inwestycja znajduje się na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 Subniecka Gdańska. Planowana inwestycja nie jest zlokalizowana w obrębie stref ochronnych ujęć wód.

Po przeanalizowaniu załączonej do wniosku karty informacyjnej przedsięwzięcia, uwzględniając charakter, skalę i lokalizację przedsięwzięcia oraz planowane rozwiązania techniczne chroniące środowisko zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji, nie przewiduje się negatywnego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na stan jednolitych części wód oraz na realizację celów środowiskowych, określonych dla nich w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły”, przyjętym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 04-11-2022 r. (Dz. U. 2023 r. poz. 300).

***Ad extremum*, poucza się Inwestora, iż decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie zastępuje zezwolenia w trybie art. 56 ustawy o ochronie przyrody. Na ewentualne**

zniszczenie siedlisk gatunków, płoszenie lub przenoszenie gatunków znajdujących się pod ochroną należy zatem uzyskać zezwolenie w trybie art. 56 ww. ustawy.

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

Przedmiotowe zamierzenie realizowane będzie w północnej i centralnej części działki i polegać będzie na budowie 31 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwukondygnacyjnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą o powierzchni zabudowy wynoszącej ok. 3,80 ha. Drzewa rosnące na miedzach oraz te na nieużytkach i wydzieleniach leśnych w ramach inwestycji nie ulegną przekształceniu, zostaną zachowane.

Głównym źródłem emisji substancji stałych i gazowych będą prace budowlane wykonywane podczas realizacji inwestycji. Emisje te będą wynikiem reakcji spalania zachodzących podczas pracy urządzeń silnikowych (maszyny robocze, środki transportu). Źródłem emisji zanieczyszczeń atmosfery na etapie robót budowlanych będą maszyny do robót ziemnych tj.: koparko - ładowarka, ładowarka teleskopowa, walce wibracyjne, koparki obrotowe; maszyny do robót instalacyjnych tj.: żurawie samochodowe, spawarki; transport materiałów budowlanych oraz mas ziemnych (zarówno emisje związane ze spalinami z pojazdów ciężarowych jak i emisja nieorganizowana - pylenie transportowanych mas ziemnych); prace wykończeniowe (malowanie, spawanie). Główne zanieczyszczenia emitowane podczas pracy silnika wysokoprężnego to: tlenek węgla, tlenki azotu, w tym dwutlenek azotu, węglowodory i pył.

Przewiduje się występowanie emisji, wynikającej z ruchu pojazdów osobowych i ciężarowych oraz z pracy maszyn i urządzeń budowlanych, a także z procesów spawania elektrycznego i malowania powierzchni i innych elementów budynków. Prace budowlane będą miały niewielki wpływ na zanieczyszczenie powietrza, pod warunkiem zastosowania działań ograniczających emisję nieorganizowaną, szczególnie odnoszących się do zraszania placu budowy, gromadzonych mas ziemnych oraz mycia kół pojazdów opuszczających plac budowy. Należy zaznaczyć, że emisje na etapie realizacji przedsięwzięcia będą miały charakter nieorganizowany, gdyż większość prac budowlanych dokonywanych będzie w otwartym terenie. Powstające ilości pyłu oraz zanieczyszczeń gazowych powinny ograniczyć się swoim oddziaływaniem do terenu budowy. Wielkość emisji związana z użytkowaniem sprzętu budowlanego będzie niewielka i przemijająca.

Na etapie realizacji planowane zużycie wody wyniesie ok. 3 m³ na dobę, energii elektrycznej ok. 500 kW w całym okresie budowy, a paliwa ok. 4650 I w całym okresie budowy. Na etapie eksploatacji planowane zużycie wody wyniesie ok. 3 m³ miesięcznie dla osoby, a energii elektrycznej ok. 1400-2100 kWh rocznie dla jednego domu. Ogrzewanie domów będzie odbywało się z użyciem gazu (oś przewodu znajduje się w ul. Modrej) i uzupełniająco metodą tradycyjną (ekogroszkiem/drewnem). Docelowo wykonana zostanie również pompa ciepła i/lub kolektory słoneczne. Zapotrzebowanie na gaz w celu ogrzewania wyniesie ok. 3000-4000 m³ rocznie dla jednego budynku.

Źródłem emisji hałasu będzie praca narzędzi wykorzystywanych podczas prowadzenia prac związanych z budową obiektów. Hałas będą też powodowały środki transportu dowożące materiały budowlane. Poziom dźwięku będzie zmienny w czasie i uzależniony będzie od rodzaju i ilości uruchomionych w danym momencie maszyn i pojazdów oraz od warunków atmosferycznych mających wpływ na rozprzestrzenianie się fali akustycznej i wyniesie od 75 do 110 dB. W trakcie eksploatacji przedsięwzięcia nie przewiduje się hałasu powyżej panującego w tym rejonie tła akustycznego. Analizowany teren graniczy działkami wydzielonymi pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, więc progi dopuszczalnego hałasu tych terenów będą tożsame. W związku z powyższym nie przewiduje się konfliktów społecznych dotyczących funkcjonowania przedsięwzięcia.

Na etapie realizacji będą powstawały odpady głównie z grupy 15 (odpady opakowaniowe) oraz z grupy 17 (Odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej). Powstawać będą również odpady klasyfikowane jako 20 03 01 (niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne). Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia będą wytwarzane odpady komunalne (głównie z grupy 20 i 15). Odpady komunalne, będą gromadzone selektywnie, z podziałem na 5 frakcji zgodnie z przyjętym przez gminę harmonogramem odbioru odpadów w tym obowiązującego regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Szemud.

Na etapie realizacji i likwidacji będą powstawać wyłącznie ścieki bytowe. Obsługa sanitarna placu budowy zostanie zapewniona przez firmę oferującą usługi wynajmu toalet przenośnych. Na etapie eksploatacji ścieki odprowadzane będą do szczelnych zbiorników bezodpływowych. Planowane budynki nie należą do przedsięwzięć, które związane są z ponadnormatywną emisją zanieczyszczeń do powietrza, wytwarzaniem niebezpiecznych odpadów, wytwarzaniem ścieków technologicznych oraz ponadnormatywną emisją hałasu, dlatego nie przewiduje się skumulowania oddziaływań inwestycji z istniejącymi wydzielonymi działkami pod zabudowę mieszkaniową w sąsiedztwie terenu inwestycyjnego.

Przekształcenia krajobrazu w związku z realizacją planowanego przedsięwzięcia będą związane z powstaniem nowych budynków. Zmiany te będą miały nieznaczny wpływ na lokalny charakter krajobrazu. Budynki będą wkomponowane pod względem wysokości w otaczające zabudowania i nie będą stanowiły dominanty w istniejącym krajobrazie pod względem obiektów budowlanych. Nie przewiduje się oddziaływania inwestycji na etapie realizacji na klimat (brak znaczącej emisji zanieczyszczeń do powietrza, brak znaczących ilości wytwarzanych odpadów budowlanych, brak zrzutu ścieków). Z uwagi na skalę przedsięwzięcia nie przewiduje się, aby budynki oddziaływały na klimat w skali ogólnej. W otoczeniu terenu inwestycyjnego istnieje już zabudowa zagrodowa, dlatego nie przewiduje się również znacznych zmian po realizacji przedsięwzięcia w aspekcie klimatu lokalnego. Budowa budynków nie wpłynie na zmianę czynników abiotycznych takich jak: panujące kierunki wiatru, temperaturę, promieniowanie słoneczne. Nie przewiduje się, aby przedsięwzięcie na etapie budowy, funkcjonowania lub likwidacji mogło spowodować awarię, katastrofę budowlaną lub naturalną.

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

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

W związku z powyższym należy orzec jak w osnowie.

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

P O U C Z E N I E

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

(postanowienie NAS z 01 lutego 2010r. II OZ35/10, Wspólnota 2010, Nr 8, str.26). Ani decyzja środowiskowa, ani procedura przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko nie gwarantuje uzyskania kolejnych decyzji w kolejnych etapach procesu inwestycyjno - budowlanego.

7. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie zastępuje 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 postanowienie w sprawie uzgodnienia warunków realizacji przedsięwzięcia ust. 1, jeżeli było wydane. Zajęcie stanowiska następuje na wniosek uwzględniający informacje na temat stanu środowiska i możliwości realizacji warunków wynikających z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowienia, o którym mowa w art. 90 postanowienie w sprawie uzgodnienia warunków realizacji przedsięwzięcia ust. 1, jeżeli było wydane. Wniosek, o którym mowa w zdaniu drugim, składa się do organu nie wcześniej niż po upływie 5 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.
10. Do zmiany decyzji środowiskowych uwarunkowaniach stosuje się odpowiednio przepisy o wydaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach Przepis art. 155 ustawy KPA stosuje się odpowiednio, z zastrzeżeniem, że zgodę wyraża wyłącznie

strona, która złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, lub podmiot, na którego została przeniesiona decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach.

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

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

Załącznik:

1. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia

Otrzymują:

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

Do wiadomości:

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

Załącznik nr 1 do Decyzji
Wójta Gminy Szemud
Znak GK.6220.32.2025.PJ
z dnia 19-11-2025 r.

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA pn.

„Budowa 31 budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą na powierzchni 3,7957 ha,

stanowiącej część działki nr **163/62** ob. Leśno gm. Szemud o całkowitej powierzchni 6,8326 ha na terenie otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego''

Przedmiotowa inwestycja polegać będzie na budowie 31 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na części działki nr **163/62** obręb Leśno, gmina Szemud. Obecnie obszar działki inwestycyjnej stanowią grunty rolne i nieużytki oraz niewielkie wydzielania leśne. Przedsięwzięcie zostało zaplanowane wraz z podziałem fragmentów przedmiotowej nieruchomości na działki budowlane i drogi wewnętrzne.

W ramach planowanego przedsięwzięcia przewiduje się: budowę trzydziestu jeden budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z garażami o powierzchni zabudowy każdego z nich wynoszącej 160 m², łącznie 4960 m²; realizację terenu utwardzonego o łącznej powierzchni 5351 m² w tym 1240 m² utwardzenia podjazdów na planowanych do wydzielania działkach, 4111 m² przeznaczonych pod budowę dróg wewnętrznych, bez powierzchni zajętej przez budynki; stworzenie terenów zieleni urządzonej, w tym trawnikowej z nasadzeniami drzew i krzewów o łącznej wielkości 27646 m² przy wszystkich budynkach. Osiem działek w północnym fragmencie uzyska dostęp do drogi przez zaplanowaną drogę wewnętrzną, a następnie przez działkę Inwestora (nr 163/60 obręb Leśno). Dojazd do pozostałych 23 działek będzie zapewniony przez wytyczoną już geodezyjnie ul. Malinową, a następnie przez drogę wewnętrzną, którą zaplanowano w ramach inwestycji.

Zaplanowane budynki mieszkalne będą dwukondygnacyjne (parter i pierwsze piętro), z garażem bez podpiwniczenia. Teren utwardzony wokół budynków planuje się wykonać z kostki brukowej oraz z elementami ozdobnymi w postaci luźnego, ozdobnego kamienia. Trawnik będzie stanowił dopełnienie zagospodarowania terenu działki mieszkalnej. Planuje się wykorzystanie tradycyjnych mieszanek traw, wskazanych do zastosowania dla miejsc o umiarkowanej wilgotności.

Budowa będzie realizowana tradycyjnymi metodami budowlanymi (fundamenty-żelbetowe, wylewane, ściany murowane z cegieł bloczków lub pustaków). 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 i ukształtowanie terenu pod wykonanie dojazdów i powierzchni utwardzonych. Wierzchnia warstwa terenu zostanie zabezpieczona i wykorzystana przy późniejszym ukształtowaniu terenu inwestycji. Ze

względu na realizację wykopów powyżej poziomu występowania wód gruntowych nie przewiduje się konieczności ich odwadniania.

Woda do celów socjalno-bytowych na etapie eksploatacji inwestycji będzie pobierana z istniejącej sieci wodociągowej znajdującej się w ciągu ul. Modrej. Powstające ścieki bytowe odprowadzane będą do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe. Zbiorniki zostaną zlokalizowane przy każdym z planowanych budynków jednorodzinnych - łącznie 31 sztuk. Zakłada się montaż zbiorników betonowych o pojemności od 10 do 12 m³ dla każdego z budynków. Wody opadowe odprowadzane i magazynowane będą w zbiornikach na deszczówkę. Planuje się zainstalowanie zbiorników przy każdym z budynków - łącznie 31 sztuk. Odpady komunalne powstające na etapie eksploatacji inwestycji będą składowane w pojemnikach i wywożone przez podmioty do tego uprawnione zgodnie z gminnym harmonogramem w tym obowiązującym regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Szemud.

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

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

Inwestor przedsięwzięcia

...