



# WÓJT GMINY SZEMUD

ul. Samorządowa 1  
84 - 217 Szemud

GK.6220.16.2025.PJ

Szemud, dnia 15-12-2025 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 2024 r. poz. 572 z późn. zm.*) 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 19 budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą na działce nr 28/6 (po podziale dz. nr 28/8, 28/9, 28/10, 28/11, 28/12, 28/13 i 28/14) obr. Łebieńska Huta, gm. Szemud o powierzchni 3,23 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 [na etapie realizacji inwestycji oraz na etapie eksploatacji inwestycji]:**

- a)** Nie prowadzić żadnych prac w obrębie rowów melioracyjnych przebiegających na granicy terenu inwestycji. Niedopuszczalne jest ich zasypanie, zmiana przebiegu, a także budowa budynków mieszkalnych w ich obrębie;
- b)** Przed rozpoczęciem prac budowlanych wygrodzić płotkiem z siatki herpetologicznej fragment terenu na przebiegu rowu melioracyjnego i wokół stawu, w celu uniemożliwienia migracji płazów na teren budowy;
- c)** Wycinkę drzew i krzewów prowadzić poza okresem lęgowym ptaków, tj. poza okresem od 1 marca do 31 sierpnia. Dopuszcza się prowadzenie wycinki po wykluczeniu przez specjalistę ornitologa lęgów ptaków, co należy potwierdzić wpisem do protokołu z nadzoru przyrodniczego;
- d)** 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;
- e)** 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;
- 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 wygrozdzenie 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)** Nie wycinać drzew i szuwarów w strefie brzegowej jeziora Otałżyno;
- j)** Nie wycinać zadrzewień i szuwarów w rejonie oczka wodnego w centralnej części terenu inwestycji;
- k)** 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;
- l)** 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;
- m)** Unikać pozostawiania niezasypanych wykopów, które mogłyby się stać tymczasowymi zbiornikami retencyjnymi spływających wód opadowych;
- n)** 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;

- o) 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;
- p) Plac budowy wyposażyć w przenośne sanitariaty, w których ścieki bytowe będą gromadzone w szczelnym zbiorniku bezodpływowym, regularnie opróżnianym przez uprawniony podmiot;
- q) Odpady budowlane powstałe w trakcie realizacji robót, wyselekcjonować i przekazać do utylizacji, teren robót po zakończeniu prac budowlanych należy uporządkować;
- r) Teren przedsięwzięcia wyposażyć w sorbenty do neutralizacji substancji szkodliwych, w tym ropopochodnych;
- s) 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;
- t) Wykorzystywać nowoczesny, sprawny technicznie sprzęt, w celu minimalizacji ryzyka zaistnienia awarii i potencjalnego przedostania się do środowiska jakichkolwiek zanieczyszczeń;
- u) Wodę na cele socjalno-bytowe projektowanych budynków dostarczać z sieci wodociągowej;
- v) Ścieki bytowe powstające w trakcie eksploatacji inwestycji odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- w) Odpady komunalne powstające w trakcie eksploatacji inwestycji będą przechowywane w pojemnikach przeznaczonych do segregacji, zgodnie z regulaminem zagospodarowania odpadów.

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

Po przeprowadzeniu postępowania ooś tut. 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 06-03-2025 r. (data wpływu 10-03-2025 r.) o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia pn **„Budowa 19 budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą na działce nr 28/6 (po podziale dz. nr 28/8, 28/9, 28/10, 28/11, 28/12, 28/13 i 28/14) obr. Łebieńska Huta, gm. Szemud o powierzchni 3,23 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.**

Dnia 13-03-2025 r. do tut. Urzędu wpłynęło uzupełnienie złożone e-mailem, w którym to Pełnomocnik Inwestora sprostował zapis przedstawiony w Karcie Informacyjnej Przedsięwzięcia.

W dniu 14-03-2025 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.6220.16.2025 oraz strony postępowania Obwieszczeniem znak GK.6220.16.2025.1 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 14-03-2025 r. zwrócił się z wnioskiem znak GK.6220.16.2025.2 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.

Dnia 02-04-2025 r. do tut. Organu wpłynęło Postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku znak RDOŚ-Gd-WOO.4220.182.2025.DN.1 z dnia 31-03-2025 r. **wyrażające opinię o konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia oraz określające zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko (raport oos).**

W dniu 01-04-2025 r. wpłynęło wezwanie znak GG.ZZŚ.4901.116.1.2025.KK Dyrektora Zarządu Zlewni w Gdańsku Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie do pisemnego złożenia wyjaśnień i uzupełnienia przedłożonej KIP w tym doprecyzowania w nim informacji. Powyższe poskutkowało przekazaniem w/w wezwania drogą wezwania tut. Organu znak GK.6220.16.2025.3 w dniu 04-04-2025 r. do Pełnomocnik Inwestora. Przedmiotowe uzupełnienia wpłynęły do siedziby tut. Urzędu w dniu 27-05-2025 r., a następnie przekazane do Dyrektora Zarządu Zlewni w Gdańsku pismem przewodnim znak GK.6220.16.2025 w dniu 30-05-2025 r.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Gdańsku Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie opinią znak: GG.ZZŚ.4901.116.2.2025.KK z dnia 18-06-2025 r. **nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na w/w przedsięwzięcie.**

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 27-06-2025 r. Postanowieniem znak GK.6220.16.2025 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.6220.16.2025 w dniu 27-06-2025 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.6220.16.2025 z dnia 27-06-2024 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.6220.16.2025 w dniu 27-06-2025 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 08-08-2025 r. do siedziby tut. Urzędu wpłynął wniosek z dnia 07-08-2025 r. pełnomocnika Inwestora o podjęcie zawieszzonego postępowania administracyjnego przedkładając raport o oddziaływaniu na środowisko zgodny z postanowieniem Wójta Gminy Szemud znak GK.6220.16.2025 z dnia 27-06-2025 r. Z uwagi na brak przedłożenia do w/w

wniosku raportu w formie CD tut. Organ wezwaniem znak GK.6220.16.2025 w dniu 18-08-2025 r. zobowiązał Pełnomocnik Inwestora do usunięcia przedmiotowego braku formalnego i dostarczenia dokumentu na elektronicznym nośniku danych zgodnie z art. 74 ust. 2 ustawy ooś. Następnie w dniu 03-09-2025 r. przedłożono przedmiotowe braki formalne tym samym usuwając w/w braki.

Mając na uwadze powyższe, Wójt Gminy Szemud Postanowieniem znak GK.6220.16.2025.PJ z dnia 23-09-2025 r. w myśl art. 97 § 2 i art. 123 KPA postanowił podjąć zawieszony postępowanie administracyjne - powyższe zostało obwieszczone stronom przedmiotowego postępowania obwieszczeniem znak GK.6220.16.2025.PJ w dniu 23-09-2025 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 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 29-09-2025 r. do dnia 29-10-2025 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.4901.116.2.2025.KK z dnia 18-06-2025 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.6220.16.2025.PJ w dniu 23-09-2025 r. tut. Organ przekazał Sołtysowi Łebieńskiej Huty w/w obwieszczenie celem podania informacji do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości tj. poprzez wywieszenie go na tablicy ogłoszeń sołectkiej (*obwieszczenie upubliczniono w dniach od 29-09-2025 r. do 29-10-2025 r.*).

Wójt Gminy Szemud stosownie do art. 77 ust. 1 ustawy ooś oraz art. 106 Kpa zwrócił się z wnioskiem znak GK.6220.16.2025.PJ w dniu 23-09-2025 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.4221.145.2025.AKĆ.1 z dnia 27-10-2025 r. uzgodnił realizację przedmiotowego przedsięwzięcia i określił warunki jego realizacji.**

W dniu 04-11-2025 r. Wójt Gminy Szemud obwieszczeniem znak GK.6220.16.2025.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.6220.16.2025.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.6220.16.2025.PJ w dniu 04-11-2025 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 12-11-2025 r. do dnia 12-12-2025 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). 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. Łebieńskiej Huty 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 ooś Wójt Gminy Szemud stwierdził, że:***

1. Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach ewidencyjnych po podziale nr 28/8, 28/9, 28/10, 28/11, 28/12, 28/13 i 28/14 obr. Łebieńska Huta, gm. Szemud, w powiecie wejherowskim, województwie pomorskim;
2. Planowane przedsięwzięcie realizowane będzie na terenie nieobjętym ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

3. 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 wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach**

Zaproponowana koncepcja podziału zakłada wydzielenie 19 działek budowlanych wraz z drogą wewnętrzną oraz wydzielenie działki stanowiącej las. Łączna powierzchnia terenu wykorzystanego pod inwestycję to 31 245 m<sup>2</sup> po wyłączeniu lasu. Powierzchnia, która nie będzie podlegała inwestycji to 1089 m<sup>2</sup>. Na działkach nr 28/8, 28/9, 28/10, 28/11, 28/12, 28/13 i 28/14 planuje się budowę 19 budynków mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni zabudowy do 160 m<sup>2</sup> każdy, o łącznej powierzchni zabudowy około 3 040 m<sup>2</sup>. Budynki będą dwukondygnacyjne (parter i pierwsze piętro), bez podpiwniczenia, wykonane w tradycyjnej technologii murowanej z bloczków betonowych, z fundamentami żelbetowymi wylewanymi na miejscu. Konstrukcja dachu oparta będzie na więźbie drewnianej, pokrytej membraną PCV lub papą termozgrzewalną oraz wykończonej pokryciem dachowym.

W celu ograniczenia powierzchni składowej materiałów budowlanych oraz skrócenia czasu realizacji inwestycji przewiduje się wykorzystanie prefabrykowanych elementów zbrojeniowych oraz betonu dostarczanego w postaci gotowej mieszanki. Roboty ziemne zostaną ograniczone do niezbędnego minimum – obejmą wykonanie wykopów pod fundamenty (płyta fundamentowa posadowiona na głębokości ok. 0,5–0,75 m) oraz ukształtowanie terenu pod dojazdy i powierzchnie utwardzone, z maksymalnym wykorzystaniem naturalnego ukształtowania terenu.

Wokół budynków planuje się wykonanie utwardzonych nawierzchni z kostki brukowej (typu polbruk) o powierzchni około 104 m<sup>2</sup> przy każdym budynku. Elementy dekoracyjne stanowić będą luźne kamienie ozdobne (grys lub otoczak). Tereny zielone

o łącznej powierzchni około 21 738 m<sup>2</sup> zostaną zagospodarowane jako trawniki z mieszanek traw odpowiednich dla stanowisk o umiarkowanej wilgotności. Istniejąca zielen – w szczególności drzewa zlokalizowane przy wschodniej granicy działki oraz w rejonie oczka wodnego – zostanie zachowana.

Woda do celów socjalno-bytowych będzie pobierana z istniejącej sieci wodociągowej przebiegającej wzdłuż ul. Wczasowej, w odległości około 100 m od terenu inwestycji. Ścieki bytowe będą odprowadzane do szczelnych, bezodpływowych zbiorników betonowych o pojemności od 10 do 12 m<sup>3</sup>, zlokalizowanych przy każdym z budynków (łącznie 19 sztuk). Nie przewiduje się budowy przydomowych oczyszczalni ścieków. Wody opadowe będą magazynowane w naziemnych zbiornikach na deszczówkę, po jednym przy każdym budynku. Zasilanie w energię elektryczną nastąpi na podstawie umowy zawartej z właściwym zakładem energetycznym. Ogrzewanie budynków przewidziano w systemie tradycyjnym (ekogroszek/drewno), z możliwością docelowego zastosowania pomp ciepła lub kolektorów słonecznych.

W ramach inwestycji przewiduje się wykonanie niezbędnej infrastruktury technicznej, obejmującej: • przyłącza wodociągowe wraz z instalacją wodociągową, • podziemne zbiorniki bezodpływowe (do 12 m<sup>3</sup> każdy) na ścieki bytowe wraz z instalacją kanalizacyjną, • przyłącza elektroenergetyczne. Łączna powierzchnia nieruchomości objętych inwestycją wynosi 3,23 ha, z czego przekształceniu ulegnie 3,1245 ha.

Planowane zamierzenie inwestycyjne realizowane będzie na nieruchomościach położonych w południowo-zachodniej części gminy Szemud, w miejscowości Łebieńska Huta, obejmujących działki nr 28/8, 28/9, 28/10, 28/11, 28/12, 28/13 i 28/14, powstałe w wyniku podziału działki nr 28/6, obręb Łebieńska Huta. Teren stanowią obecnie grunty rolne, pastwiska i nieużytki, z fragmentami zadrzewień i zakrzewień, a także niewielkim oczkiem wodnym. W granicach inwestycji występują również grunty leśne, które pozostaną bez zmian – nie przewiduje się ich przekształcania ani włączania w obszar wydzielanych działek budowlanych.

Projektowane działki budowlane posiadać będą bezpośredni lub pośredni dostęp do drogi gminnej ul. Wczasowej, stanowiącej drogę gruntową o charakterze lokalnym. W ramach przedsięwzięcia planuje się także wykonanie wewnętrznych dróg dojazdowych zapewniających dostęp do poszczególnych działek budowlanych. Teren planowanego przedsięwzięcia otoczony jest głównie gruntami rolnymi oraz obszarami o charakterze

rekreacyjno-letniskowym. W kierunku wschodnim działki graniczą z terenami przylegającymi do Jeziora Otałżyno, którego linia brzegowa porośnięta jest szuwarami trzciniowymi i olszami. W bezpośrednim sąsiedztwie wschodniej granicy przebiega płytki rów melioracyjny (dz. nr 29/3) zbierający wody opadowe z terenów przyległych, jednak nie wchodzący w obszar inwestycji. Drogą niniejszej decyzji środowiskowej nałożono warunek zakazujący wycinania drzew i szuwarów w strefie brzegowej jeziora Otałżyno.

W granicach działki nr 28/14 znajduje się oczko wodne o powierzchni ok. 0,25 ha, otoczone zadrzewieniem z udziałem brzozy, wierzby i dębu szypułkowego oraz roślinnością bagienną (m.in. sit rozpięchły, pałka szerokolistna). Obszar ten pozostanie niezabudowany i zachowany w stanie naturalnym, stanowiąc istotny element krajobrazowy i przyrodniczy terenu. Od strony północnej teren inwestycji sąsiaduje z gruntami rolnymi i rozproszoną zabudową mieszkaniową w odległości około 65 m, natomiast od południa z użytkowanymi pastwiskami i polami uprawnymi. W kierunku zachodnim występują grunty leśne oraz pojedyncze siedliska zagrodowe, a w odległości około 450 m – zabudowa zagrodowa. Od wschodu, w odległości około 150 m, zlokalizowana jest zabudowa letniskowa przy linii brzegowej Jeziora Otałżyno.

Planowana inwestycja stanowić będzie kontynuację istniejącej i stopniowo rozwijającej się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ulic Wczasowej, Wypoczynkowej i Działkowej. Realizacja przedsięwzięcia wpisze się w obecny charakter przestrzenny miejscowości, w której grunty rolne sukcesywnie przekształcane są w działki budowlane, a zabudowa ma zróżnicowany, jednorodzinny i rekreacyjny charakter. Całość inwestycji zostanie zrealizowana z zachowaniem istniejących walorów przyrodniczych, w tym zadrzewień, fragmentów lasu i oczka wodnego, stanowiących naturalne urozmaicenie planowanego osiedla mieszkaniowego.

W otoczeniu przedsięwzięcia nie występują obszary, o których mowa w art. 63 ust. 1 pkt 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, takie jak: obszary wybrzeży, obszary górskie, obszary, na których przekroczone zostały standardy jakości środowiska, obszary o krajobrazie o znaczeniu historycznym, kulturowym lub archeologicznym, uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej. Obszar przedsięwzięcia położony jest na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 Subniceka Gdańska. Dla zbiornika nie został ustanowiony obszar ochronny. Przedsięwzięcie leży poza granicami ujęć wód oraz ich stref ochronnych.

Według ewidencji gruntów łączna powierzchnia działek objętych wnioskiem wynosi 32334 m<sup>2</sup>. Stanowią je grunty: • RV – 21 377 m<sup>2</sup> • RVI - 205 m<sup>2</sup> • PsV – 5 263 m<sup>2</sup> • PsVI - 137 m<sup>2</sup> • ŁV - 1410 m<sup>2</sup> • Lzr- PsV -763 m<sup>2</sup> • LsV- 1089 m<sup>2</sup> • N- 2295 m<sup>2</sup>.

Od strony wschodniej i południowo-wschodniej granicy działek inwestycyjnych nr 28/8– 28/14 w miejscowości Łebieńska Huta przebiega płytki rów melioracyjny (dz. nr 29/3). Początek rowu znajduje się w rejonie wschodniego krańca terenu, w pobliżu linii brzegowej Jeziora Otałżyno, skąd rów biegnie w kierunku południowo-zachodnim, równoległe do wschodniej granicy działki inwestycyjnej. Oddziela on planowany teren zabudowy od przyległych użytków rolnych i pastwisk położonych na działkach sąsiednich. Rów porastają między innymi: czermień błotna *Caltha palustris*, dąbrówka rozłogowa *Ajuga reptans*, firletka poszarpana *Lychnis flos-cucculi*, jaskier płomiennik *Ranunculus flammula*, karbieniec pospolity *Lycopus europaeus*, komonica błotna *Lotus uliginosus*, kosaciec żółty *Iris pseudacorus*, kielisznik zaroślowy *Calystegia sepium*, krwawnica pospolita *Lythrum salicaria*, mietlica psia *Agrostis canina*, mietlica rozłogowa *Agrostis stolonifera*, niezapominajka błotna *Myosotis palustris*, ostrożeń błotny *Cirsium palustre*, ostrożeń warzywny *Cirsium oleraceum*, okrężnica bagienna *Hottonia palustris*, pałka szerokolistna *Typha latifolia*, pięciornik błotny *Comarum palustre*, pałka szerokolistna *Typha latifolia*, płaskomerzyk pokrewny *Plagiomnium affine*, tojeść pospolita *Lysimachia vulgaris*. Mając na uwadze zasadę przezorności drogą niniejszej decyzji nałożono warunek zakazujący prowadzenia prac w obrębie ww. rowu melioracyjnego.

W granicach przedsięwzięcia stwierdzono występowanie siedliska przyrodniczego Natura 2000 sklasyfikowanego jako 3150 Starorzeczka i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami *Nympheion*, *Potamion*. Na terenie inwestycji występuje niewielki zbiornik wodny o powierzchni 0,25 ha. Zbiornik ten cechuje się płytkim zaleganiem wody, otoczony jest podrastającymi drzewami (*głównie brzozą omszoną i wierzbami*) oraz szuwarami, przez co roślinność zanurzona jest słabo wykształcona. Zanotowano jedynie okrężnicę bagienną *Hottonia palustris*, rdest ziemnowodny *Potamogeton natans* i lemndiy. W ramach inwestycji nie planuje się zasypywania oczka. Według koncepcji podziału budynki będą oddalone od zbiornika o min. 15 m. Drzewa wokół jeziora nie będą wycinane i będą stanowiły barierę ochroną przed dostawaniem się zanieczyszczeń do niego. W celu zachowania oczka wodnego niniejszą decyzją zakazano wycinki zadrzewień i szuwarów w rejonie ww. zbiornika.

W sąsiedztwie terenu inwestycji od wschodu przylega jezioro Otałżyno. Zgodnie z danymi jest to jezioro lobeliowe stanowiące siedlisko 3110 Jeziora lobeliowe. Jezioro to jest

otoczone dość szerokim i gęstym pasem szuwarów, który na wysokości inwestycji osiąga szerokość ponad 35 m, zatem dostęp do jego obrzeży jest utrudniony. Ograniczy to penetrację obrzeży jeziora przez mieszkańców budynków. Obszar działek przeznaczonych pod planowaną inwestycję położony jest w krajobrazie rolniczym o mozaikowym charakterze użytkowania, w którym grunty orne i pastwiska przeplatają się z enklawami zadrzewień i niewielkimi zbiornikami wodnymi. Teren inwestycji stanowią głównie użytki zielone łąki koszone oraz pastwiska z fragmentami nieużytków i zadrzewień o różnym stopniu zaawansowania sukcesji roślinnej. Wschodni skraj działki przylega do Jeziora Otałzyno, co lokalnie sprzyja występowaniu roślinności wilgotnolubnej i szuwarowej. W części południowowschodniej, w odległości ok. 10 m od granicy inwestycji, przebiega rów melioracyjny, odprowadzający wody opadowe do lokalnej sieci rowów zbiorczych prowadzących w kierunku zlewni Wierzycy.

Na przeważającej powierzchni występuje roślinność typowa dla łąk świeżych użytkowanych ekstensywnie (klasa *Molinio–Arrhenatheretea*), o umiarkowanej różnorodności gatunkowej i niskiej wartości przyrodniczej. Najliczniej reprezentowane są gatunki pospolite i trwałe, takie jak: życica trwała (*Lolium perenne*), koniczyna biała (*Trifolium repens*), babka lancetowata (*Plantago lanceolata*), krwawnik pospolity (*Achillea millefolium*), kupkówka pospolita (*Dactylis glomerata*), mniszek lekarski (*Taraxacum officinale*) czy szczaw zwyczajny (*Rumex acetosa*). Lokalnie w runi pojawia się kostrzewa czerwona (*Festuca rubra*), tymoteuszka łąkowa (*Phleum pratense*) oraz śmiełek darniowy (*Deschampsia cespitosa*). W rejonie drogi dojazdowej (ul. Wczasowa) oraz w miejscach przylegających do pól uprawnych występuje roślinność ruderalna i chwasty segetalne z klas *Stellarietea mediae* i *Artemisietea vulgaris*. Notowano tu między innymi: bylicę pospolitą (*Artemisia vulgaris*), przymiotno roczne (*Erigeron annuus*), komosę białą (*Chenopodium album*), powój polny (*Convolvulus arvensis*), marunę bezwoną (*Matricaria perforata*) oraz perz właściwy (*Elymus repens*).

Na nieużytkowanych częściach pastwisk i przy brzegach oczek wodnych rozwija się roślinność sukcesyjna, tworząca mozaikę z udziałem młodych samosiewów brzozy brodawkowatej (*Betula pendula*), brzozy omszonej (*B. pubescens*), wierzby iwy (*Salix caprea*), kruszyny pospolitej (*Frangula alnus*) i sporadycznie sosny zwyczajnej (*Pinus sylvestris*). Runo w tych fragmentach reprezentują gatunki wilgotnych łąk i brzegów zbiorników wodnych: śmiełek darniowy (*Deschampsia cespitosa*), turzyce (*Carex* sp.), sit rozpierschły (*Juncus effusus*), wiązówka błotna (*Filipendula ulmaria*), krwawnica pospolita

(*Lythrum salicaria*) oraz tojeść pospolita (*Lysimachia vulgaris*). We wschodniej części terenu, w niewielkim obniżeniu, zlokalizowany jest zbiornik wodny o powierzchni ok. 0,25 ha, o charakterze oczka wodnego, którego strefa brzegowa porośnięta jest roślinnością szuwarową. Dominuje tu pałka szerokolistna (*Typha latifolia*), kosaciec żółty (*Iris pseudacorus*), trzcina pospolita (*Phragmites australis*), turzyca błotna (*Carex acutiformis*) i karbieniec pospolity (*Lycopus europaeus*). Zbiornik ma charakter bezodpływowy i utrzymuje wody w zależności od poziomu wód gruntowych oraz opadów.

Zadrzewienia bukowe w północno-zachodniej części inwestycji, a także drzewa i krzewy wokół oczka wodnego nie będą usuwane – nie kolidują z planowaną zabudową. Wycince podlegną jedynie samosiewy brzozy, kruszyny i sosny w trzech lokalizacjach po obu stronach ulicy Wczasowej, o łącznej powierzchni ok. 2 232 m<sup>2</sup>. Nie stwierdzono występowania gatunków chronionych ani rzadkich, wymienionych w „Czerwonej liście roślin naczyniowych Polski” czy w rozporządzeniu Ministra Środowiska z 09-10-2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. 2014, poz. 1409).

W wyniku przeprowadzonych badań terenowych na obszarze planowanej inwestycji w Łebieńskiej Hucie nie stwierdzono występowania dziupli ani gniazd ptasich w obrębie działek inwestycyjnych. Podczas wizji terenowych, przeprowadzonych w różnych porach roku, zarejestrowano 27 gatunków ptaków, potwierdzonych zarówno wizualnie, jak i akustycznie. Wśród nich 19 gatunków objętych jest ochroną ścisłą, 5 – ochroną częściową, a 3 – zaliczane są do gatunków łownych. Zidentyfikowane gatunki reprezentują typowe zespoły ornitofauny terenów rolnych, zadrzewień śródpolnych i zbiorników wodnych. W skład awifauny wchodziły m.in. skowronek *Alauda arvensis*, trznadel *Emberiza citrinella*, rudzik *Erithacus rubecula*, bogatka *Parus major*, modraszka *Cyanistes caeruleus*, kapturka *Sylvia atricapilla*, kos *Turdus merula*, mazurek *Passer montanus*, czapla siwa *Ardea cinerea*, łabędź niemy *Cygnus olor*, krzyżówka *Anas platyrhynchos*, łyska *Fulica atra*, myszołów *Buteo buteo* oraz żuraw *Grus grus* – gatunek wymieniony w załączniku I Dyrektywy Ptasiej UE i objęty ochroną ścisłą. W obrębie oczka wodnego w centralnej części działki stwierdzono pewne gniazdowanie łabędzia niemego, natomiast na wodach Jeziora Otałżyno prawdopodobne gniazdowanie krzyżówki i łyski. W zadrzewieniach i zakrzewieniach obecne są również gatunki wróblowe o możliwym lub prawdopodobnym gniazdowaniu, takie jak bogatka, mazurek, pierwiosnek czy sójka. Zgodnie z zasadą przeczności w niniejszej decyzji nałożono warunek aby prace ziemne oraz wycinę drzew prowadzić poza okresem lęgowym ptaków tj. poza okresem od 1 marca do 31 sierpnia. Dopuszcza się prowadzenie ww. prac w tym okresie

po wykluczeniu przez specjalistę ornitologa lęgów ptaków, co należy potwierdzić wpisem do protokołu z nadzoru przyrodniczego.

Podczas inwentaryzacji płazów i gadów odnotowano żabę trawną *Rana temporaria*, traszkę zwyczajną *Lissotriton vulgaris* oraz przedstawicieli kompleksu żab zielonych *Rana esculenta complex* – wszystkie gatunki pospolite, objęte ochroną częściową i kategorią LC (najmniejszej troski) wg IUCN. W grupie gadów potwierdzono obecność jaszczurki zwinki *Lacerta agilis*, gatunku objętego ochroną ścisłą. W związku z występowaniem na przedmiotowej działce herpetofauny nałożono warunek aby prace ziemne prowadzić poza okresem rozrodu i migracji płazów tj. poza okresem od 1 marca do 15 października. Dopuszcza się prowadzenie ww. prac w tym okresie po wykluczeniu przez specjalistę herpetologa migracji i rozrodu płazów, co należy potwierdzić wpisem do protokołu z nadzoru przyrodniczego.

Wśród ssaków zidentyfikowano obecność sarny *Capreolus capreolus*, jelenia *Cervus elaphus*, dzika *Sus scrofa*, zającą szarą *Lepus europaeus* i lisa *Vulpes vulpes*. Wszystkie należą do gatunków łownych. Ponadto potwierdzono występowanie drobnych ssaków, takich jak myszarka polna *Apodemus agrarius*, nornica *Clethrionomys sp.* i kret *Talpa europaea*. W obrębie zadrzewień i starej zabudowy odnotowano również obecność trzech gatunków nietoperzy: karlika malutkiego *Pipistrellus pipistrellus*, karlika większego *P. nathusii* oraz mroczka późnego *Eptesicus serotinus*, które żerowały głównie w rejonie drzewostanów i nad wodami. W obrębie inwestycji stwierdzono także bogatą faunę bezkręgowców, obejmującą przedstawicieli pajaków, motyli, chrząszczy, błonkówek i ślimaków. Zidentyfikowano trzy gatunki objęte ochroną częściową – ślimaka winniczka *Helix pomatia*, trzmiela ziemnego *Bombus terrestris* i trzmiela kamiennika *Bombus lapidarius*.

**Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza granicami obszarów Natura 2000. Najbliżej położone obszary sieci Natura 2000 to:**

- ok. 4,7 km na północny – zachód Obszar Natura 2000 Mechowiska Zęblewskie PLH220075,
- ok. 6,5 km na południe Obszar Natura 2000 Prokowo PLH220080,
- ok. 8,8 km na zachód Obszar Natura 2000 Dolina Górnej Łeby PLH,
- ok. 8,8 km na zachód Obszar Natura 2000 Lasy Mirachowskie PLB220008.

Na podstawie uzyskanych stanowisk organów opiniujących/uzgadniających w tym informacji przedstawionych w Raporcie OOS 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 (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.). 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. 6,2 km na północny – wschód od planowanej inwestycji.

W promieniu 5 km od terenu inwestycji znajdują się jeden obszar objęty ochroną na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody jest to otulina Kaszubskiego parku krajobrazowego oddalona ok. 2,8 km na południowy – zachód. Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane poza korytarzem ekologicznym. Najbliższy korytarz ekologiczny znajduje się w odległości ok. 7,1 km na północ od planowanej inwestycji – Lasy Trójmiejskie południowy KPn – 20E. Ze względu na rodzaj i skalę przedsięwzięcia nie przewiduje się oddziaływania inwestycji na ww. korytarz migracyjny.

**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.**

**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:**

- zlewnia jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych o kodzie **PLRW200010478489** i nazwie Gościcina. Stanowi ona naturalną część wód. Stan (ogólny) zły stan wód. Ocena stanu na podstawie oceny stanu GIOŚ 2014-2019 i oceny eksperckiej (wg. klasyfikacji obowiązującej od 1 stycznia 2022 r.): dobry stan ekologiczny, poniżej dobrego stan chemiczny. 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 złączonych wskaźników [benzo(a)piren(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry. Dla JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej.

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

W JCWP znajdują się również obszary chronione przeznaczone do ochrony siedlisk lub gatunków, o których mowa w przepisach ustawy 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 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](http://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 (t.j. Dz. U. z 2025 poz. 960 ze zm.). 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 4 listopada 2022 r. (Dz.U. 2023 r. poz. 300).

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

## **ETAP REALIZACJI**

### ***Powietrze atmosferyczne***

Podczas realizacji przedsięwzięcia przewiduje się okresową emisję zanieczyszczeń do powietrza, związaną przede wszystkim ze spalaniem paliw w silnikach maszyn budowlanych oraz ruchem pojazdów transportowych dostarczających materiały na teren inwestycji. Dodatkowymi, krótkotrwałymi źródłami emisji będą niezorganizowane pylenie z powierzchni gruntu, przemieszczanie urobku oraz przesypywanie materiałów sypkich, takich jak piasek, kruszywo czy ziemia. Emisja zanieczyszczeń będzie miała charakter niezorganizowany i rozproszony, a jej intensywność będzie zmienna w czasie, ograniczona do okresu prowadzenia robót ziemnych i zasadniczych prac budowlanych. Przy zachowaniu sprawności technicznej sprzętu, stosowaniu paliw dobrej jakości oraz organizacji prac ograniczającej niepotrzebne przestoje maszyn, emisja substancji do powietrza utrzyma się na niskim poziomie. Ze względu na lokalny zasięg i krótkotrwały charakter oddziaływania, a także sprzyjające warunki przewietrzania terenu, nie przewiduje się przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości powietrza ani istotnego pogorszenia warunków aerosanitarnych w rejonie inwestycji.

### ***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.

### ***Ścieki***

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 wypełnieniu 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**

### ***Gazy i pyły***

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 jesiennozimowym. Zgodnie z zapisami uchwały nr 309/24/20 Sejmiku Wojewódzkiego Woj. Pomorskiego z dnia 28.09.2020 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze miast woj. pomorskiego z wyłączeniem gm. Miasta Sopotu, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, po 2026 r. nie ma możliwości zainstalowania kotła innego niż klasy V spełniającego wartość emisji pyłu wg normy PN-EN 303-5:2012. 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.

### ***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.

### ***Ścieki***

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 19 sztuk. Zakłada się montaż zbiorników betonowych o pojemności od 10 do 12 m<sup>3</sup>. Usytuowanie na działce zbiorników bezodpływowych zostanie ustalone zgodnie z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (art. 36 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12-04-2002 r Dz. U. z 2022 r. poz. 1225) w projekcie architektoniczno-budowlanym na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę.

### ***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 te będą gromadzone selektywnie w odpowiednich pojemnikach rozmieszczonych na terenie inwestycji, w sposób zabezpieczający przed rozwiewaniem, pyleniem i przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu. Odpady komunalne będą regularnie odbierane przez uprawnione podmioty zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w Gminie Szemud. Odpady niebezpieczne, takie jak zużyte baterie, akumulatory, lampy fluorescencyjne czy urządzenia elektroniczne, będą przekazywane przez użytkowników inwestycji do Punktów Selektywnej Zbiórki Odpadów Niebezpiecznych (PSZON) w Gminie Szemud. Na terenie inwestycji przewidziano również wydzielone pojemniki na popiół oraz odpady biodegradowalne („bio”).

**Projektowane przedsięwzięcie nie będzie zaliczać się do zakładu o zwiększonym ani o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, według kryteriów jakościowych i ilościowych określonych w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 29-01-2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz.U.2016.138). Nie będzie zatem ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów prawa ochrony środowiska.**

***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.***

***W związku z powyższym należało 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 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 wnioski o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wnioski o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.
6. Posiadanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nie zwalnia z obowiązku uzyskania wymaganych przepisami prawa zezwoleń, pozwoleń oraz innych decyzji administracyjnych. Uzyskanie zatem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nie uprawnia do podjęcia jakichkolwiek czynności wpływających na środowisko (postanowienie NAS z 01 lutego 2010r. II OZ35/10, Wspólnota 2010, Nr 8, str.26). Ani decyzja środowiskowa, ani procedura przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko nie gwarantuje uzyskania kolejnych decyzji w kolejnych etapach procesu inwestycyjno - budowlanego.
7. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie zastępuje zezwoleń w trybie art. 56 ustawy o ochronie przyrody. Na ewentualne zniszczenie siedlisk gatunków, płoszenie lub przenoszenie gatunków znajdujących się pod ochroną należy uzyskać zezwolenie w trybie art. 56 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.
8. Zgodnie z art. 72 ust. 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku jego ochronie i oddziaływaniu na środowisko decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji o których mowa w ust.1, oraz zgłoszenia, o którym mowa w ust.1a. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia powinno nastąpić w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.
9. Art. 72 ust.4 ustawy 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 BIP + tablica ogłoszeń
3. Sołtys mc. Łebieńska Huta
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.6220.16.2025.PJ**

**z dnia 15-12-2025 r.**

**CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA**

**„Budowa 19 budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą na działce nr 28/6 (po podziale dz. nr 28/8, 28/9, 28/10, 28/11, 28/12, 28/13 i 28/14) obr. Łebieńska Huta, gm.**

**Szemud o powierzchni 3,23 ha na terenie otuliny Trójmiejskiego Parku**

**Krajobrazowego”**

Zaproponowana koncepcja podziału zakłada wydzielenie 19 działek budowlanych wraz z drogą wewnętrzną oraz wydzielenie działki stanowiącej las. Łączna powierzchnia terenu wykorzystanego pod inwestycję to 31 245 m<sup>2</sup> po wyłączeniu lasu. Powierzchnia, która nie będzie podlegała inwestycji to 1089 m<sup>2</sup>. Na działkach nr 28/8, 28/9, 28/10, 28/11, 28/12, 28/13 i 28/14 planuje się budowę 19 budynków mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni zabudowy do 160 m<sup>2</sup> każdy, o łącznej powierzchni zabudowy około 3 040 m<sup>2</sup>. Budynki będą dwukondygnacyjne (parter i pierwsze piętro), bez podpiwniczenia, wykonane w tradycyjnej technologii murowanej z bloczków betonowych, z fundamentami żelbetowymi wylewanymi na miejscu. Konstrukcja dachu oparta będzie na więźbie drewnianej, pokrytej membraną PCV lub papą termozgrzewalną oraz wykończonej pokryciem dachowym.

W celu ograniczenia powierzchni składowej materiałów budowlanych oraz skrócenia czasu realizacji inwestycji przewiduje się wykorzystanie prefabrykowanych elementów zbrojeniowych oraz betonu dostarczanego w postaci gotowej mieszanki. Roboty ziemne zostaną ograniczone do niezbędnego minimum – obejmą wykonanie wykopów pod

fundamenty (płyta fundamentowa posadowiona na głębokości ok. 0,5–0,75 m) oraz ukształtowanie terenu pod dojazdy i powierzchnie utwardzone, z maksymalnym wykorzystaniem naturalnego ukształtowania terenu.

Wokół budynków planuje się wykonanie utwardzonych nawierzchni z kostki brukowej (typu polbruk) o powierzchni około 104 m<sup>2</sup> przy każdym budynku. Elementy dekoracyjne stanowić będą luźne kamienie ozdobne (grys lub otoczak). Tereny zielone o łącznej powierzchni około 21 738 m<sup>2</sup> zostaną zagospodarowane jako trawniki z mieszanek traw odpowiednich dla stanowisk o umiarkowanej wilgotności. Istniejąca zieleń – w szczególności drzewa zlokalizowane przy wschodniej granicy działki oraz w rejonie oczka wodnego – zostanie zachowana.

Woda do celów socjalno-bytowych będzie pobierana z istniejącej sieci wodociągowej przebiegającej wzdłuż ul. Wczasowej, w odległości około 100 m od terenu inwestycji. Ścieki bytowe będą odprowadzane do szczelnych, bezodpływowych zbiorników betonowych o pojemności od 10 do 12 m<sup>3</sup>, zlokalizowanych przy każdym z budynków (łącznie 19 sztuk). Nie przewiduje się budowy przydomowych oczyszczalni ścieków. Wody opadowe będą magazynowane w naziemnych zbiornikach na deszczówkę, po jednym przy każdym budynku. Zasilanie w energię elektryczną nastąpi na podstawie umowy zawartej z właściwym zakładem energetycznym. Ogrzewanie budynków przewidziano w systemie tradycyjnym (ekogroszek/drewno), z możliwością docelowego zastosowania pomp ciepła lub kolektorów słonecznych.

W ramach inwestycji przewiduje się wykonanie niezbędnej infrastruktury technicznej, obejmującej: • przyłącza wodociągowe wraz z instalacją wodociągową, • podziemne zbiorniki bezodpływowe (do 12 m<sup>3</sup> każdy) na ścieki bytowe wraz z instalacją kanalizacyjną, • przyłącza elektroenergetyczne. Łączna powierzchnia nieruchomości objętych inwestycją wynosi 3,23 ha, z czego przekształceniu ulegnie 3,1245 ha.

Planowane zamierzenie inwestycyjne realizowane będzie na nieruchomościach położonych w południowo-zachodniej części gminy Szemud, w miejscowości Łebieńska Huta, obejmujących działki nr 28/8, 28/9, 28/10, 28/11, 28/12, 28/13 i 28/14, powstałe w wyniku podziału działki nr 28/6, obręb Łebieńska Huta. Teren stanowią obecnie grunty rolne, pastwiska i nieużytki, z fragmentami zadrzewień i zakrzewień, a także niewielkim oczkiem wodnym. W granicach inwestycji występują również grunty leśne, które pozostaną

bez zmian – nie przewiduje się ich przekształcania ani włączania w obszar wydzielanych działek budowlanych.

Projektowane działki budowlane posiadać będą bezpośredni lub pośredni dostęp do drogi gminnej ul. Wczasowej, stanowiącej drogę gruntową o charakterze lokalnym. W ramach przedsięwzięcia planuje się także wykonanie wewnętrznych dróg dojazdowych zapewniających dostęp do poszczególnych działek budowlanych. Teren planowanego przedsięwzięcia otoczony jest głównie gruntami rolnymi oraz obszarami o charakterze rekreacyjno-letniskowym. W kierunku wschodnim działki graniczą z terenami przylegającymi do Jeziora Otałżyno, którego linia brzegowa porośnięta jest szuwarami trzcinowymi i olszami. W bezpośrednim sąsiedztwie wschodniej granicy przebiega płytki rów melioracyjny (dz. nr 29/3) zbierający wody opadowe z terenów przyległych, jednak nie wchodzący w obszar inwestycji. Drogą niniejszej decyzji środowiskowej nałożono warunek zakazujący wycinania drzew i szuwarów w strefie brzegowej jeziora Otałżyno.

W granicach działki nr 28/14 znajduje się oczko wodne o powierzchni ok. 0,25 ha, otoczone zadrzewieniem z udziałem brzozy, wierzby i dębu szypułkowego oraz roślinnością bagienną (m.in. sit rozpierzchły, pałka szerokolistna). Obszar ten pozostanie niezabudowany i zachowany w stanie naturalnym, stanowiąc istotny element krajobrazowy i przyrodniczy terenu. Od strony północnej teren inwestycji sąsiaduje z gruntami rolnymi i rozproszoną zabudową mieszkaniową w odległości około 65 m, natomiast od południa z użytkowanymi pastwiskami i polami uprawnymi. W kierunku zachodnim występują grunty leśne oraz pojedyncze siedliska zagrodowe, a w odległości około 450 m – zabudowa zagrodowa. Od wschodu, w odległości około 150 m, zlokalizowana jest zabudowa letniskowa przy linii brzegowej Jeziora Otałżyno.

Planowana inwestycja stanowić będzie kontynuację istniejącej i stopniowo rozwijającej się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ulic Wczasowej, Wypoczynkowej i Działkowej. Realizacja przedsięwzięcia wpisze się w obecny charakter przestrzenny miejscowości, w której grunty rolne sukcesywnie przekształcane są w działki budowlane, a zabudowa ma zróżnicowany, jednorodzinny i rekreacyjny charakter. Całość inwestycji zostanie zrealizowana z zachowaniem istniejących walorów przyrodniczych, w tym zadrzewień, fragmentów lasu i oczka wodnego, stanowiących naturalne urozmaicenie planowanego osiedla mieszkaniowego.

**Z up. Wójta Gminy**

**Kierownik Referatu Gospodarki  
Komunalnej i Ochrony Środowiska  
Natalia Kacprzak**

*/dokument podpisany elektronicznie/*

**Inwestor przedsięwzięcia**

...