



## WÓJT GMINY SZEMUD

ul. Samorządowa 1  
84 - 217 Szemud

GK.6220.32.2024.7

(za zwrotnym potwierdzeniem)

Szemud, dnia 30-10-2024 roku

### DECYZJA

*Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14-06-1960 r. Kodeks postępowania (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 572) zwany dalej „Kodeksem postępowania administracyjnego” w związku z art. 71 ust. 1 i 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4 oraz art. 84 i art. 85 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 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) 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 tir. drugie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10-09-2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.)*

**po rozpatrzeniu wniosku Pana Dobromira Kułakowskiego, ul. Chwarznieńska 170, 81-602 Gdynia reprezentowanego przez Panią Emilię Rekową, Pl. Wejhera 13/5, 84-200 Wejherowo w przedmiocie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia polegającego na „Budowa dwudziestu siedmiu budynków mieszkalnych, jednorodzinnych wraz z infrastrukturą na terenie działki nr 27/2 (po podziale: 27/3, 27/4, 27/5, 27/6 i 27/7. Planowana inwestycja po podziale na dz. nr 27/7 jest nieobjęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego) obr. Częstkowo, gm. Szemud o powierzchni 3,44 ha” oraz po uzyskaniu wymaganych przepisami powyższej ustawy opinii**

### STWIERDZAM

- 1. Brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na: „Budowa dwudziestu siedmiu budynków mieszkalnych, jednorodzinnych wraz z infrastrukturą na terenie działki nr 27/2 (po**  
GK.6220.32.2024.7

podziale: 27/3, 27/4, 27/5, 27/6 i 27/7. Planowana inwestycja po podziale na dz. nr 27/7 jest nieobjęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego) obr. Częstkowo, gm. Szemud o powierzchni 3,44 ha”;

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

a) Prace budowlane będące źródłem hałasu prowadzić poza okresem dni świątecznych i niedziel, wyłącznie w porze dziennej (w godzinach od 7:00 do 18:00), chyba że wymagane jest zachowanie ciągłości technologicznej prowadzonych prac (wylewanie fundamentu, prace betoniarskie);

b) Dostosować przewidywane godziny wzmożonego ruchu samochodowego związanego z transportem materiałów budowlanych, innych materiałów i towarów związanych z budową, do bieżących warunków drogowych na trasie dojazdowej, tak aby nie powodować sytuacji wymuszonych przestojów i zatorów na drogach dojazdowych do placu budowy oraz dodatkowych utrudnień dla innych podmiotów działających w otoczeniu inwestycji;

c) Zaplecze budowy zorganizować w sposób eliminujący zagrożenie przedostania się zanieczyszczeń do środowiska gruntowo-wodnego, poprzez:

- uszczelnienie nawierzchni placów składowych materiałów sypkich, placów postojowych dla maszyn i środków transportu, oraz parkingów dla pracowników; zabezpieczenie przed spływami poprzez 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 w sorbenty do usuwania zanieczyszczeń, zwłaszcza ropopochodnych i syntetycznych;

d) 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 odbiorcy;

e) Wszystkie drzewa i krzewy, znajdujące się w zasięgu oddziaływania inwestycji, zabezpieczyć na czas budowy przed mechanicznym uszkodzeniem poprzez odeskowanie, którego wysokość w zależności od pokroju drzewa powinna wynosić 1,5-2 m; w przypadku występowania na drzewach plech chronionych gatunków porostów odeskowanie zastąpić siatkami okalającymi pień drzewa tak, aby nie uszkodzić stanowisk porostów; obłamane gałęzie na drzewach natychmiast przycinać i miejsca uszkodzone zabezpieczać środkami zapobiegającymi rozwojowi patogenów; krzewy, które mają być

zachowane wygradzić, wykonać obudowę z desek do wysokości określonej indywidualnie dla każdego krzewu;

f) Do nasadzeń wykorzystać gatunki roślin rodzimych geograficznie i siedliskowo, w tym nektaro- i pyłkodajnych;

g) Podczas prowadzenia wykopów zabezpieczyć plac robót płotkiem z siatki herpetologicznej przed przedostaniem się do nich małych zwierząt. Codziennie 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. Monitorować przez przyrodnika skuteczność zastosowanych na etapie budowy rozwiązań;

h) Rozpoczęcie prac ziemnych przeprowadzić poza okresem gniazdowania ptaków (tj. poza okresem od 1 marca do 31 sierpnia). W przypadku zaistnienia potrzeby dokonania prac w ww. okresie, możliwe będzie ich wykonanie jedynie w przypadku potwierdzenia przez osobę posiadającą wiedzę i kompetencje z zakresu ornitologii, iż przedmiotowy teren nie jest wykorzystywany przez chronione gatunki ptaków, jako miejsce gniazdowania; w przypadku stwierdzenia lęgów, prace należy rozpocząć po ich wyprowadzeniu;

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) Plac budowy wyposażyc w przenośne sanitariaty, w których ścieki bytowe będą gromadzone w szczelnym zbiorniku bezodpływowym, regularnie opróżnianym przez uprawniony podmiot;

l) Odpady budowlane powstałe w trakcie realizacji robót, wyselekcjonować i przekazać do utylizacji, teren robót po zakończeniu prac budowlanych uporządkować,

m) Teren przedsięwzięcia wyposażyc w sorbenty do neutralizacji substancji szkodliwych, w tym ropopochodnych;

n) 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;

- o) Wykorzystywać nowoczesny, sprawny technicznie sprzęt, w celu minimalizacji ryzyka zaistnienia awarii i potencjalnego przedostania się do środowiska jakichkolwiek zanieczyszczeń;
- p) Woda na cele socjalno-bytowe planowanych budynków pobierana będzie z wodociągu;
- q) Ścieki powstające w trakcie eksploatacji budynków odprowadzane będą do szczelnych zbiorników bezodpływowych, do czasu wykonania przyłączy kanalizacyjnych;
- r) Produkowane odpady na etapie eksploatacji będą selektywnie gromadzone w pojemnikach i po zebraniu większej partii odbierane przez uprawnioną firmę i poddane dalszemu zagospodarowaniu.

## UZASADNIENIE

**Dobromir Kulakowski, ul. Chwarznieńska 170, 81-602 Gdynia reprezentowany przez Panią Emilię Rekowską, Pl. Wejhera 13/5, 84-200 Wejherowo, zwrócił się do Wójta Gminy Szemud z wnioskiem z dnia 27-05-2024 r. (data wpływu: 10-06-2024 r.) o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia pn. „Budowa dwudziestu siedmiu budynków mieszkalnych, jednorodzinnych wraz z infrastrukturą na terenie działki nr 27/2 obr. Częstkowo , gm. Szemud o powierzchni 3,44 ha”.**

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.) planowane przedsięwzięcie zostało zakwalifikowane jako **§ 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret drugie** „zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą: nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 2 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze”. **W związku z tym realizacja ww. 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.**

W dniu 09-07-2024 r. tut. Organ 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.6220.32.2024.1 oraz strony postępowania Obwieszczeniem znak GK.6220.32.2024.2 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 09-07-2024 r. zwrócił się z pismem znak GK.6220.32.2024.3 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.4901.290.1.2024.KT z dnia 23-07-2024 r. **wyraziły opinię o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia**.

Dnia 29-07-2024 r. do siedziby tut. Urzędu wpłynęło wezwanie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku znak RDOŚ-Gd-WOO.4220.469.2024.KB.1 z dnia 25-07-2024 r., w której wezwano Inwestora do uzupełnienia przedłożonej dokumentacji w tym Karty Informacyjnej Przedsięwzięcia. Powyższe poskutkowało wezwaniem pełnomocnika Inwestora przez tut. Organ pismem znak GK.6220.32.2024.4 z dnia 01-08-2024 r., w którym załączono wnioskodawcy w/w wezwanie i wyznaczono termin jego uzupełnienia. W dniu 22-08-2024 r. do Wójta Gminy Szemud wpłynęły uzupełnienia Inwestora, które przekazano RDOŚ Gdańsk pismem przewodnim znak GK.6220.32.2024.5 w dniu 27-08-2024 r.

W dniu 20-09-2024 r. wpłynęło postanowienie Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Gdańsku znak RDOŚ-Gd-WOO.4220.469.2024.KB.2 z dnia 17-09-2024 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*.

W dniu 27-08-2024 r. Wójt Gminy Szemud Decyzją znak GN.6831.122.2024.JK zatwierdził projekt podziału nieruchomości oznaczonej jako działka nr 27/2 położonej w obrębie geodezyjnym Częstkowo, gm. Szemud [...]. W wyniku podziału działki oznaczonej nr 27/2 powstały nowe działki oznaczone nr 27/3, 27/4, 27/5, 27/6 i 27/7. Planowana inwestycja znajdować się będzie po podziale na dz. nr 27/7 jest nieobjęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Mając na względzie powyższe w dniu 24-09-2024 r. obwieszeniem znak: GK.6220.32.2024.6 Wójt Gminy Szemud powiadomił strony postępowania, iż w prowadzonym postępowaniu zebrany został cały materiał dowodowy i można zapoznać się z dokumentacją 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:*

- Planowana inwestycja polega na budowie dwudziestu siedmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na części działki nr 27/2 (po podziale: 27/3, 27/4, 27/5, 27/6 i 27/7. **Planowana inwestycja po podziale na dz. nr 27/7 jest nieobjęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego**) obręb Częstkowo, gmina Szemud. Cała powierzchnia działki wyniesie 3,44 ha. Całkowita powierzchnia, która ulegnie przekształceniu w wyniku realizacji przedmiotowej inwestycji wyniesie ok. 3,05 ha.
- Przedsięwzięcie objęte ww. wnioskiem, kwalifikuje się zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 z późn. zm.), jako: ° § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tir. 2: „zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą: nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 2 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze". **W związku**

**z tym realizacja ww. przedsięwzięcia wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.**

- 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 OOS oraz informacje zawarte w karcie informacyjnej przedsięwzięcia tut. organ wziął pod uwagę:**

### **1. Rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia**

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na podziale działki inwestycyjnej oraz na budowie dwudziestu siedmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną, w tym drogą wewnętrzną. Budynki mieszkalne będą wykonane w technologii murowanej — z bloczków betonowych, pokryte stropodachem. Zaplanowane budynki będą dwukondygnacyjne, bez podpiwniczenia. Teren utwardzony wokół budynków planuje się wykonać z kostki brukowej z elementami ozdobnymi w postaci luźnego, ozdobnego kamienia (typu grys lub otoczak). Trawnik będzie stanowił dopełnienie zagospodarowania terenu działki mieszkalnej. Planuje się wykorzystanie tradycyjnych mieszanek traw, wskazanych do zastosowania dla miejsc o umiarkowanej wilgotności (mieszanka traw z udziałem: kostrzewy łąkowej, tymotki łąkowej, wiechliny łąkowej). Woda do celów socjalno-bytowych będzie pobierana z wodociągu, który inwestor zamierza wykonać do zaopatrzenia wszystkich budynków na terenie przedmiotowej inwestycji. W przypadku niekorzystnych warunków ukształtowania terenu dopuszcza się ewentualnie wykonanie przez inwestora studni. Ścieki będą zbierane do bezodpływowego zbiornika na nieczystości. Szczelne zbiorniki bezodpływowe zostaną zlokalizowane przy każdym z planowanych budynków jednorodzinnych w ilości łącznie 27 szt. Zakłada się montaż zbiorników betonowych o pojemności od 10 do 12 m<sup>3</sup>. Nie planuje się wykonania przydomowych oczyszczalni ścieków. Wody opadowe będą magazynowane w zbiornikach na deszczówkę. Planuje się zainstalowanie zbiorników przy każdym z budynków w ilości łącznie 27 szt. Ogrzewanie domów odbywać się będzie

metodą tradycyjną (ekogroszkiem/drewnem). Docelowo wykonana zostanie również pompa ciepła i/lub kolektory słoneczne

## ***II. Usytuowanie przedsięwzięcia:***

Inwestycja zlokalizowana zostanie na części działki nr 27/2 (**po podziale: 27/3, 27/4, 27/5, 27/6 i 27/7. Planowana inwestycja po podziale na dz. nr 27/7 jest nieobjęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego**), obręb ewidencyjny Częstkowo, gm. Szemud, na części nieobjętej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Obszar obecnie stanowi grunt rolny użytkowany jako pole uprawne, które w dniu wizji terenowej obsiane było żytem. Działka nie jest zagospodarowana i zabudowana. Około 70 m od granicy zachodniej działki znajduje się duży spadek terenu z pojedynczymi zadrzewieniami m.in. wiśnia ptasia, jarzębina. Za drzewami rozciąga się dalej pole uprawne. Zachodnia granica działki inwestycyjnej przylega do drogi (działka nr 286) — ul. Górki. Za drogą znajduje się stare żwirowe wyrobisko, od dawna nie eksploatowane, a także las. Wschodni fragment działki, wyłączony z przedmiotowej inwestycji, o powierzchni 0,3949 ha, objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Teren został przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obszar ten przylega do działki drogowej o nr 293, stanowiącej ul. Strażacką. Sąsiedztwo od wschodniej granicy działki inwestycyjnej reprezentuje zabudowa jednorodzinną mieszkaniową oraz zagrodowa. Miedzę północną porastają jarzębiny i śliwa tarnina. Dalej na północ znajdują się pola uprawne i łąki, przez które przebiega szpaler modrzewi o długości ok. 80 m. Natomiast na południe od planowanej inwestycji rozciąga się pastwisko z kupkówką i pospolitymi roślinami pastwiskowymi m.in. kosmatka, kostrzewa, koniczyna.

Do wycinki przeznaczone zostaną 2 drzewa na skarpie kolidujące z drogą wewnętrzną: śliwa tarnina o obwodzie pnia na wysokości 130 cm - 42 i grusza polna o obwodzie pnia — 54 cm. Poza tym, w ramach przedmiotowego przedsięwzięcia nie planuje się wycinki pozostałych drzew ani krzewów. Wszystkie drzewa i krzewy, znajdujące się w zasięgu oddziaływania inwestycji przeznaczone do adaptacji, zabezpieczone zostaną na czas budowy przed mechanicznym uszkodzeniem poprzez odeskowanie, a w przypadku występowania na drzewach plech chronionych gatunków porostów odeskowanie zastąpione zostanie siatkami okalającymi pień drzewa tak, aby nie uszkodzić stanowisk porostów. Obłamane gałęzie na drzewach będą niezwłocznie przycinane, a uszkodzone miejsca zabezpieczane środkami zapobiegającymi rozwojowi

patogenów. Krzewy zostaną wygradzone poprzez wykonanie obudowy z desek do wysokości określonej indywidualnie dla każdego krzewu. Po zakończeniu prac budowlanych zaplanowano nasadzenie drzew z zastosowaniem gatunków rodzimych.

Podczas inwentaryzacji fauny, w północnej części działki zidentyfikowano jaszczurkę zwinkę *Lacerta agilis*. Na działce inwestycyjnej i w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia odnotowano łącznie 21 gatunków ptaków. Spośród nich 18 objętych jest ochroną gatunkową ścisłą, a 3 gatunki objęte są ochroną częściową, w tym: kawka *Corvus molendula*, sroka *Pica pica*, kapturka *Sylvia atricapilla*, kos *Turdus merula*, kruk *Corvus corax*, kwiczoł *Turdus pilaris* krzyżodziób świerkowy *Loxia curvirostra*, modraszka *Cyanistes caeruleus*, myszołów *Buteo buteo*, piecuszek *Phylloscopus trochilus*, piegża *Sylvia curruca*, pierwiosnek zwyczajny *Phylloscopus collybita*, pleszka *Phoenicurus phoenicurus*, bogatka *Parus major*, skowronek *Alauda arvensis*, trznadel *Emberiza citrinella*, wróbel *Passer domesticus*, zięba *Fringilla coelebs* i żuraw *Grus grus*. Najliczniej ptaki obserwowano w rejonie kompleksu leśnego rozciągającego się na zachód i północ od działki inwestycyjnej. Notowano tu obecność większości gatunków leśnych i zaroślowych jak kos, modraszka, kapturka, sójka i krzyżodziób. Obserwowano również gatunki związane z terenami półotwartymi lub sadami jak piegżę czy kwiczoła. W zachodniej i północnej części terenu inwestycji obserwowano jednego żerującego osobnika myszołowa. W rejonie zabudowy wsi liczne były ptaki związane z działalnością i obecnością człowieka jak kruk, wróbel czy lęgowej sroki. Lęgowe stanowiska gatunków jak piegża, kos, kapturka, pierwiosnek, bogatka i modraszka obserwowano też w zadrzewieniach rozciągających się na zachód inwestycji. W trakcie inwentaryzacji stwierdzono również tropy dużych zwierząt leśnych: dzika eurazjatyckiego *Sus scrofa*, sarny europejskiej *Capreolus capreolus*, a także borsuka *Martes martes*, lisa rudego *Vulpes vulpes* i zając szaraka *Lepus europaeus*.

Celem ochrony fauny, zobowiązano Inwestora do rozpoczęcia prac ziemnych poza okresem gniazdowania ptaków (tj. poza okresem od 1 marca do 31 sierpnia). W przypadku zaistnienia potrzeby rozpoczęcia prac w ww. okresie, możliwe będzie ich wykonanie jedynie w przypadku potwierdzenia przez osobę posiadającą wiedzę i kompetencje z zakresu ornitologii, iż przedmiotowy teren nie jest wykorzystywany przez chronione gatunki ptaków, jako miejsce gniazdowania, co zostanie potwierdzone wpisem w dokumentacji budowlanej. W przypadku stwierdzenia lęgów, prace zostaną rozpoczęte dopiero po ich wyprowadzeniu. Ponadto, z uwagi na charakter inwestycji i zakres planowanych prac, zobowiązano Inwestora, aby podczas prowadzenia wykopów plac robót zabezpieczony został płotkiem z siatki herpetologicznej chroniącym przed

przedostaniem się do wykopów małych zwierząt; codziennie przed przystąpieniem do dalszych prac przeprowadzana będzie kontrola wykopów; uwięzione zwierzęta niezwłocznie przeniesione zostaną poza teren objęty pracami, na właściwe dla nich siedliska; przenoszenie prowadzone będzie pod nadzorem przyrodnika oraz przy użyciu rękawiczek ochronnych; używany do tego sprzęt będzie dezynfekowany.

**Przedmiotowa inwestycja położona jest poza obszarami europejskiej sieci Natura 2000. Najbliżej położony obszar Natura 2000 to Mechowiska Zęblewskie PLH220075, zlokalizowany w odległości ok. 4,5 km na południe od granic planowanego przedsięwzięcia.**

W promieniu 5 km od terenu inwestycji brak jest innych obszarów Natura 2000. W związku z powyższym nie ma podstaw przypuszczać, aby realizacja zamierzenia mogła spowodować utratę bądź fragmentację siedlisk przyrodniczych dla których zaprojektowano ww. obszary Natura 2000. W opinii tut. organu planowana inwestycja nie będzie negatywnie oddziaływać na ww. obszary Natura 2000. Z uwagi na usytuowanie przedsięwzięcia w miejscu przekształconym antropogenicznie oraz charakter i 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.**

**Inne najbliżej położone obszary objęte ochroną na podstawie przepisów z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 ze zm.) to zlokalizowane w odległości:**

- ok. 3,8 km na wschód Trójmiejski Park Krajobrazowy;
- ok. 4,0 km na północny-zachód Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Łeby.

Przedsięwzięcie położone jest na terenie korytarza ekologicznego Kaszuby KPn-20B. Korytarz ten został utworzony dla swobodnej migracji rysia, wilka i łośia. Pozwala na przemieszanie się z terenów Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego do Puszczy

Darżlubskiej i łąk Moście Błota. Dogodne dla zwierząt szlaki ekologiczne łączą obszary zachodnich i północno-zachodnich granic Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego z dużymi kompleksami leśnymi Kaszub. Zaletą tych terenów jest mozaika środowisk, gdzie ekosystemy leśne przeplatają się z łąkowymi i polnymi. Realizacja budowy domów jednorodzinnych nie będzie zaburzać łączności ekologicznej terenów sąsiednich i nie wpłynie na przerwanie ciągłości ww. korytarza ekologicznego. Planowane przedsięwzięcie charakteryzuje się niewielką skalą, obejmuje użytki rolne i nie dotyczy dolin rzecznych. Ponadto, wydzielenia leśne położone są poza terenem przedsięwzięcia, przez co dalej będą mogły stanowić dogodny korytarz do przemieszczania się zwierząt.

W zasięgu oddziaływania planowanego przedsięwzięcia nie znajdują się obszary wodno-błotne oraz inne o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łąkowe oraz ujścia rzek, obszary wybrzeży, obszary górskie lub leśne, strefy objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszary Natura 2000, obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone, obszary przylegające do jezior, uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej, obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne.

**Należy pouczyć Inwestora, że na ewentualne zniszczenie siedlisk gatunków, okazów gatunków, gniazd gatunków ich 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.**

### ***III. Rodzaj i skale możliwego oddziaływania na elementy środowiska:***

Możliwe oddziaływanie inwestycji na elementy środowiska, z uwagi na charakter planowanego przedsięwzięcia, ograniczone będzie głównie do etapu jego realizacji. Wystąpią wówczas oddziaływania związane głównie z zanieczyszczeniem powietrza oraz hałasem. Oddziaływania te będą jednak miały charakter czasowy i zanikną po zakończeniu prac budowlanych. W wyniku wykorzystywania sprzętu samochodowego i maszyn budowlanych, podczas budowy, do powietrza będą emitowane nieorganizowane emisje zanieczyszczeń, związane ze spalaniem paliw służących do napędu samochodów. Energia

wykorzystywana podczas prac będzie pochodziła ze spalania paliw w silnikach spalinowych pracujących maszyn (koparka, samochody ciężarowe, betoniarka itp.). Może to powodować okresowy wzrost emisji do środowiska, który ze względu na ich krótki czas trwania, nie będzie miał istotnego wpływu na poszczególne elementy otaczającego środowiska przyrodniczego. Zasięg potencjalnej uciążliwości, rozumianej jako wzrost stężeń zanieczyszczeń w powietrzu oraz emisję hałasu, oszacowano na max. kilkadziesiąt metrów od źródeł emisji. Inwestor podczas budowy wykorzystywać będzie sprawne urządzenia i maszyny, w dobrym ogólnym stanie technicznym, co zminimalizuje potencjalne oddziaływanie fazy budowy.

Aby zapobiec przenikaniu zanieczyszczeń do wód i gruntu, zaplecze budowy zostanie wyposażone w urządzenia sanitarne dla pracowników typu TOI-TOI. Ze względu na realizację zabudowy na płycie fundamentowej i płytkich wykopach (na głębokości 0,5 — 0,75 m) nie planuje się odwodnień wykopów. Ponadto, środowisko gruntowo wodne terenu realizacji przedsięwzięcia zabezpieczone zostanie przed ewentualnym zanieczyszczeniem poprzez:

- uszczelnienie nawierzchni placów składowych materiałów sypkich, placów postojowych dla maszyn i środków transportu, oraz parkingów dla pracowników;
- zabezpieczenie przed spływami poprzez 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 w sorbenty do usuwania zanieczyszczeń, zwłaszcza ropopochodnych i syntetycznych.

Podczas realizacji inwestycji będą powstawały odpady z grupy 17, tj.: 17 01 Odpady materiałów i elementów budowlanych oraz infrastruktury drogowej (np. beton, cegły, płyty, ceramika), 17 02 Odpady drewna, szkła i tworzyw sztucznych, 17 06 Materiały izolacyjne oraz materiały budowlane zawierające azbest, a także 17 08 Materiały budowlane zawierające gips. Przewiduje się również powstanie odpadów opakowaniowych z grupy 15, pełniących funkcje opakowań zbiorczych np. dla surowców wykorzystywanych do budowy (drewna, żwiru) i olejów silnikowych oraz ochronnych np. dla małych urządzeń remontowych. W trakcie prac budowlanych powstać mogą również niewielkie ilości odpadów klasyfikowanych jako 20 03 01 Nie segregowane (zmieszane) odpady komunalne, a także odpady z grupy 15 02 03 Sorbenty, materiały filtracyjne,

tkaniny do wycierania (np. szmaty, ścierki) i ubrania ochronne inne niż wymienione w 15 02 02. Nie przewiduje się powstania odpadów związanych z wykopami budowlanymi tj.: 17 05 04 Gleba i ziemia, w tym kamienie, inne niż wymienione w 17 05 03. Ewentualnie niewielkie masy ziemne powstałe podczas prac zostaną rozplantowane na terenie inwestycji. Odpady z terenu budowy będą czasowo gromadzone w szczelnych, zamykanych pojemnikach (zwłaszcza odpady niebezpieczne), zabezpieczone pokrywami lub plandekami przed rozwiewaniem i rozrzucaniem przez zwierzęta. Pojemniki z odpadami zostaną odpowiednio oznakowane. Odpady będą wywożone przez firmy, posiadające uprawnienia do transportu odpadów, a następnie przekazywane uprawnionym odbiorcom. Na etapie eksploatacji inwestycji powstawać będą typowe odpady komunalne oraz odpady opakowaniowe, z grup 15 i 20, które będą zbierane do pojemników i regularnie usuwane z terenu inwestycji przez uprawnione podmioty.

Krajobraz w okolicy realizacji inwestycji jest jednolity. Stanowi go mozaika terenów rolnych przeplatana zabudową jednorodziną i zagrodową, wraz z przydomowymi sadami owocowymi. Planowana inwestycja stanowić będzie przedłużenie istniejącej zabudowy i wpisze się w istniejący krajobraz. Tym samym, nie ma podstaw przypuszczać, aby w przypadku realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia mogły wystąpić znaczące zmiany w lokalnym krajobrazie.

Nie prognozuje się kumulacji oddziaływać podczas realizacji przedsięwzięcia z innymi inwestycjami o podobnym charakterze. Nie przewiduje się oddziaływania przedsięwzięcia na zmiany klimatu oraz wpływu klimatu i jego zmian na funkcjonowanie przedmiotowego przedsięwzięcia. W związku z eksploatacją planowanego przedsięwzięcia nie przewiduje się wystąpienia poważnej awarii oraz katastrofy budowlanej lub naturalnej. Planowane przedsięwzięcie będzie zaprojektowane i zrealizowane zgodnie z wymogami prawa budowlanego, z uwzględnieniem zdarzeń związanych z działaniem sił natury.

**Zgodnie z „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” przyjętym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 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 PLRW20001147849 i nazwie Bolszewka od Strugi Zęblewskiej do ujścia. Stanowi ona naturalną część wód, stan ogólny - brak danych. Ocena stanu na podstawie oceny stanu

GIOŚ 2014-2019 i oceny eksperckiej (wg klasyfikacji obowiązującej od 1 stycznia 2022 r.): bardzo dobry stan ekologiczny; brak danych o stanie chemicznym. Zlewnia jest monitorowana. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego - zagrożona. Cel środowiskowy dla JCWP: dobry stan ekologiczny; zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny na odcinku cieku istotnego Bolszewka od ujścia do ujścia Gościciny (dla łososia); zapewnienie drożności cieku dla migracji gatunków o znaczeniu gospodarczym na odcinku cieku głównego Bolszewka od ujścia do ujścia Gościciny (dla troci wędrownej); dobry stan chemiczny. Dla JCWP nie zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej.

- jednolitej części wód podziemnych o kodzie **PLGW200013**. Wskazana JCWPd charakteryzuje się dobrym stanem (stan ilościowy dobry, stan chemiczny dobry), jest monitorowana i niezagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, którymi są utrzymanie dobrego stanu ilościowego i 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 2023 r. poz. 1336 ze zm.), dla których utrzymanie lub poprawa stanu wód jest ważnym czynnikiem w ich ochronie dla którego cele środowiskowe zostały określone w akcie będącym podstawą prawną obszaru. Planowane przedsięwzięcie nie znajduje się na terenie obszarów chronionych.

Planowane przedsięwzięcie nie znajduje się na obszarach wodno-błotnych i o płytkim zaleganiu wód gruntowych. Na podstawie danych z map zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego ([www.isok.gov.pl](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 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1478 ze zm.). Planowana inwestycja nie znajduje się na obszarze stref ochronnych ujęć wód. Przedsięwzięcie zlokalizowane jest na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 Subniecka Gdańska.

Po przeanalizowaniu załączonej do wniosku Karty informacyjnej przedsięwzięcia, uwzględniając charakter, skalę i lokalizację przedsięwzięcia oraz planowane rozwiązania techniczne chroniące środowisko zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji, nie

przewiduje się negatywnego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na stan jednolitych części wód oraz na realizację celów środowiskowych, określonych dla nich w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły”, przyjętym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. (Dz.U. 2023 r. poz. 300)

*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 sentencji.***

*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 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

Natalia Kacprzak  
Kierownik Referatu  
Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska

**Załącznik:**

1. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia

**Otrzymują:**

1. Pełnomocnik Emilia Rekowska, ul. Chwarznieńska 170, 81-602 Gdynia
2. Strony postępowania poprzez obwieszczenie
3. A/a Referat Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska

**Do wiadomości:**

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku, ul. Chmielna 54/57, 80-748 Gdańsk
1. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wejherowie, ul. Obrońców Helu 3, 84-200 Wejherowo
2. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Gdańsku, Aleja Grunwaldzka 184, 80-266 Gdańsk

## CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Planowana inwestycja polega na realizacji dwudziestu siedmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą na terenie działki nr 27/2 (**po podziale: 27/3, 27/4, 27/5, 27/6 i 27/7. Planowana inwestycja po podziale na dz. nr 27/7 jest nieobjęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego**), obręb Częstkowo, gmina Szemud. Obecnie obszar działki przeznaczony pod inwestycję stanowi grunty rolne. Łącznie w ramach realizacji inwestycji powstanie 27 budynków mieszkaniowych jednorodzinnych wraz z utwardzonymi miejscami postojowymi przy budynkach oraz drogą wewnętrzną. Całkowita powierzchnia działki inwestycyjnej wynosi ok. 3,44 ha. Budynki mieszkalne zrealizowane zostaną w technologii tradycyjnej, murowanej. Planuje się realizację obiektów dwukondygnacyjnych (parter i pierwsze piętro), niepodpiwniczonych. Przedmiotowa inwestycja wymagać będzie przeprowadzenia niezbędnych prac ziemnych, wykonania niwelacji terenu oraz wykopów pod fundamenty budynków. Masy ziemne, które powstaną podczas prac związanych z wykonywaniem wykopów zostaną wykorzystane do wyrównania poziomów terenu pod planowane przedsięwzięcie. Nie planuje się nawiezienia dodatkowych mas ziemnych w celu utwardzenia terenu. Budynki posadowione zostaną bezpośrednio na gruncie z wykorzystaniem żelbetowych, wylewanych płyt fundamentowych, zagłębionych powyżej poziomu zalegania wód gruntowych, tj. do głębokości ok. 0,75 m p.p.t. Inwestor nie przewiduje konieczności wykonywania odwodnień dna wykopów. Teren utwardzony wokół budynków planuje się wykonać z kostki brukowej z elementami ozdobnymi w postaci luźnego, ozdobnego kamienia. Dopelnienie zagospodarowania terenu działek mieszkalnych będą stanowiły trawniki. W ramach inwestycji planowane jest wykonanie przyłączy sieci elektroenergetycznej. Woda na potrzeby socjalno-bytowe planowanych obiektów pobierana będzie z wodociągu, który Inwestor zamierza wykonać w ramach przedmiotowej inwestycji. Inwestor dopuszcza możliwość wykonania studni do poboru wód na cele socjalno-bytowe planowanych budynków. Ścieki bytowe odprowadzane zostaną do szczelnych zbiorników bezodpływowych o pojemności od 10 do 12 m<sup>3</sup>.

Inwestor zakłada zastosowanie zbiorników betonowych przy każdym z projektowanych budynków. Docelowo dla każdego budynku planuje się podłączenie do sieci kanalizacyjnej. Wody opadowe i roztopowe pochodzące z terenów utwardzonych będą traktowane jako wody czyste nie wymagające oczyszczania i zostaną odprowadzane powierzchniowo do gruntu w granicach wydzielonych działek. Wody opadowe i roztopowe pochodzące z dachów projektowanych budynków kierowane będą do zbiorników retencyjnych. Zgromadzona woda deszczowa zostanie wykorzystana do nawadniania zieleni urządzonej. Odpady, które będą powstawały na terenie nieruchomości zostaną selektywnie gromadzone w szczelnych i przypisanych do odpowiedniej frakcji pojemnikach, w miejscach wydzielonych umożliwiającym sprawny odbiór. Odbiór odpadów zostanie zapewniony przez uprawnioną firmę na zasadach gospodarki odpadami, przyjętych przez gminę Szemud.

Z up. Wójta Gminy  
Natalia Ścieszko  
Kierownik Biura  
Gminnej Komisji Rozstrzygnięć w Sprawach  
Sprawozdań i Kontroli w Gminie Szemud

**Inwestor przedsięwzięcia:**

Dobromir Kułakowski, ul. Chwarznieńska 170, 81-602 Gdynia

