



## WÓJT GMINY SZEMUD

ul. Samorządowa 1  
84 - 217 Szemud

GK.6220.14.2024.7

Szemud, dnia 31-10-2024 roku

(za zwrotnym potwierdzeniem)

### 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 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 Państwa Romana i Katarzyny Holk, ul. Leśna 9, 84-208 Kielno, reprezentowanych przez pełnomocnika Emilię Rekowską, ul. Plac Wejhera 13/5, 84-200 Wejherowo w przedmiocie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia polegającego na „Budowa dwudziestu dwóch budynków mieszkalnych, jednorodzinnych wraz z infrastrukturą na części działki nr 197/45 obr. Kielno, gm. Szemud o powierzchni 4,09 ha na terenie otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego” oraz po uzyskaniu wymaganych przepisami powyższej ustawy opinii**

### STWIERDZAM

**1. Brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na: „Budowa dwudziestu dwóch budynków mieszkalnych, jednorodzinnych wraz z infrastrukturą na części działki nr 197/45 obr. Kielno, gm. Szemud o powierzchni 4,09 ha na terenie otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego”;**

GK.6220.14.2024.7

Strona 1 z 19

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

- a) 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);
- b) prace budowlane prowadzić poza okresem lęgowym większości ptaków tj. poza okresem od 1 marca do 31 sierpnia; dopuszczalne jest rozpoczęcie prac w ww. okresie, pod warunkiem przeprowadzenia wizji terenowej poprzedzającej te prace oraz po potwierdzeniu przez specjalistę ornitologa, iż przedmiotowy teren nie jest wykorzystywany przez chronione gatunki ptaków jako miejsce gniazdowania, co należy potwierdzić wpisem w dokumentacji budowlanej;
- c) prace budowlane prowadzić poza okresem rozrodu i migracji płazów, tj. poza okresem od 1 marca do 30 czerwca i od 1 września do 15 października; dopuszcza się prowadzenie prac w ww. okresie po wykluczeniu przez specjalistę herpetologa migracji i rozrodu, co należy potwierdzić wpisem w dokumentacji budowlanej;
- d) podczas prowadzenia wykopów zabezpieczyć plac robót płótkiem z siatki herpetologicznej przed przedostaniem się do wykopów małych zwierząt; każdorazowo przed przystąpieniem do dalszych prac przeprowadzać kontrolę wykopów; uwięzione zwierzęta niezwłocznie przenieść poza teren objęty pracami, na właściwe dla nich siedliska; przenoszenie prowadzić pod nadzorem przyrodnika oraz przy użyciu rękawiczek ochronnych; używany do tego sprzęt dezynfekować;
- e) wszystkie drzewa i krzewy, znajdujące się w zasięgu oddziaływania inwestycji przeznaczone do adaptacji, 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 wygrodzić, wykonać obudowy z desek do wysokości określonej indywidualnie dla każdego krzewu;
- f) naprawy maszyn i urządzeń, zabiegi związane z ich konserwacją, uzupełnianie paliwa wykonać w miejscach specjalnie do tego przeznaczonych i zabezpieczonych, na uszczelnionym podłożu;

- g) 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;
- h) 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;
- i) 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 oraz dodatkowych utrudnień dla innych podmiotów działających w otoczeniu inwestycji;
- j) wyłączyć z inwestycji wschodni fragment działki o powierzchni ok. 1,2 ha, z istniejącym zbiornikiem wodnym;
- k) nie ingerować w rów melioracyjny zlokalizowany częściowo przy północnej granicy terenu inwestycji;
- l) Unikać pozostawiania niezasypanych wykopów, które mogłyby stać się tymczasowymi zbiornikami retencyjnymi spływających wód opadowych;
- m) unikać odkładania ziemi z wykopów na drodze spływu powierzchniowego wód, co może doprowadzić do wymywania zanieczyszczeń z hałd lub gromadzenia się wód i powstawania podtopień,
- n) Plac budowy wyposażyć w przenośne sanitariaty, w których ścieki bytowe będą gromadzone w szczelnym zbiorniku bezodpływowym, regularnie opróżnianym przez uprawniony podmiot;
- o) Odpady budowlane powstałe w trakcie realizacji robót, wyselekcjonować i przekazać do utylizacji, teren robót po zakończeniu prac budowlanych uporządkować,
- p) Teren przedsięwzięcia wyposażyć w sorbenty do neutralizacji substancji szkodliwych, w tym ropopochodnych;
- q) W celu neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych na bieżąco usuwać je z wykorzystaniem sorbentów a w przypadku znacznego zanieczyszczenia gruntu zapewnić sprawne jego zebranie i usunięcie przez uprawniony podmiot;

- r) Wykorzystywać nowoczesny, sprawny technicznie sprzęt, w celu minimalizacji ryzyka zaistnienia awarii i potencjalnego przedostania się do środowiska jakichkolwiek zanieczyszczeń;
- s) Woda na cele socjalno-bytowe projektowanych budynków będzie dostarczana z sieci wodociągowej;
- t) Ścieki powstające w trakcie eksploatacji odprowadzane będą istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej;
- u) odpady komunalne powstające w trakcie eksploatacji inwestycji będą przechowywane w pojemnikach przeznaczonych do segregacji, zgodnie z regulaminem zagospodarowania odpadów.

## UZASADNIENIE

**Państwo Roman i Katarzyna Holk, ul. Leśna 9, 84-208 Kielno, reprezentowani przez pełnomocnika Emilię Rekowską, ul. Plac Wejhera 13/5, 84-200 Wejherowo, zwrócili się do Wójta Gminy Szemud z wnioskiem z dnia 28-02-2024 r. (data wpływu: 11-03-2024 r.) o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia pn. „Budowa dwudziestu dwóch budynków mieszkalnych, jednorodzinnych wraz z infrastrukturą na części działki nr 197/45 obr. Kielno, gm. Szemud o powierzchni 4,09 ha na terenie otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego”.**

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.) planowane przedsięwzięcie zostało zakwalifikowane jako **§ 3 ust. 1 pkt 55 lit. b** 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.**

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. **GK.6220.14.2024.7**

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 20-03-2024 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.6220.14.2024.1 oraz strony postępowania Obwieszczeniem znak GK.6220.14.2024.2 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.6220.14.2024.3 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.

Dnia 29-03-2024 r. do siedziby tut. Urzędu wpłynęła opinia Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wejherowie, ul. Obrońców Helu 3, 84-200 Wejherowo znak *ZNI.9022.05.17.2024.PL* z dnia 27-03-2024 r., **w której stwierdził, iż przeprowadzenie oceny oddziaływania dla planowanego przedsięwzięcia na środowisko nie jest konieczne.**

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Gdańsku opinią znak: *GG.ZZŚ.4901.122.1.2024.SW* z dnia 02-04-2024 r. **wyraziły opinię o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia.**

Dnia 11-04-2024 r. do siedziby tut. Urzędu wpłynęło pismo Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku znak *RDOŚ-Gd-WOO.4220.221.2024.IK.1* z dnia 08-04-2024 r., w której wskazano, iż ze względu na złożony charakter sprawy oraz konieczność

przeanalizowania wszystkich dokumentów organ nie zajmie stanowiska w terminie i wyznaczył termin do dnia 24-05-2024 r. Następnie ponownie RDOŚ pismem znak RDOŚ-Gd-WOO.4220.221.2024.IK.2 z dnia 05-06-2024 r. (data wpływu 07-06-2024 r.) wskazał, iż wydłuża termin załatwienia sprawy do dnia 28-06-2024 r. W dniu 17-06-2024 r. do siedziby tut. Urzędu wpłynęło wezwanie znak RDOŚ Gdańsk znak RDOŚ-Gd-WOO.4220.221.2024.IK.3 z dnia 14-06-2024 r., w której organ wezwał Inwestora do uzupełnienia przedłożonej dokumentacji. Powyższe poskutkowało, iż Wójt Gminy Szemud wezwał Pełnomocnika Inwestorów pismem znak GK.6220.14.2024.4 w dniu 20-06-2024 r. do uzupełnienia dokumentacji załączając wezwanie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku. Dnia 18-07-2024 r. pełnomocnik przedłożył żądane braki, które tut. Organ przekazał RDOŚ w Gdańsku pismem przewodnim znak GK.6220.14.2024.5 w dniu 24-07-2024 r. W dniu 16-08-2024 r. do siedziby tut. Urzędu wpłynęło pismo znak RDOŚ-Gd-WOO.4220.221.2024.IK.4 z dnia 14-08-2024 r., w której Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku wydłużył ponownie termin wyrażenia stanowiska do dnia 20-09-2024 r.

W dniu 25-09-2024 r. wpłynęło postanowienie Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Gdańsku znak RDOŚ-Gd-WOO.4220.221.2024.IK.5 z dnia 23-09-2024 r. **wyrażające opinię o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia.**

Mając na względzie powyższe w dniu 27-09-2024 r. obwieszeniem znak: GK.6220.14.2024.6 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:***

- Planowane przedsięwzięcie polega na budowie dwudziestu dwóch budynków mieszkalnych, jednorodzinnych wraz z infrastrukturą na części działki nr 197/45 obr. Kielno, gm. Szemud o powierzchni 4,09 ha na terenie otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego;
- Przedsięwzięcie objęte ww. wnioskiem zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 55 b) Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.) kwalifikowane jest 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;**

- Inwestycja zlokalizowana jest w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego; dla terenu objętego inwestycją nie uchwalono miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 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**

Inwestycję stanowić będzie budowa dwudziestu dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z garażami, o powierzchni zabudowy każdego z nich wynoszącej 180 m<sup>2</sup>, wraz z towarzyszącą infrastrukturą.

Łączna powierzchnia zajęta przez budynki to 3960 m<sup>2</sup>. Planuje się wykonanie miejsc postojowych utwardzonych przy budynkach oraz dróg o łącznej powierzchni 8845 m<sup>2</sup>. Budynki mieszkalne w projektowanym sposobie zagospodarowania terenu rozmieszczone zostaną frontem lub szczytem do dróg wewnętrznych. Projekt podziału zakłada zieleni urządzonej o łącznej powierzchni ok. 15 648 m<sup>2</sup> (trawniki). Zaplanowane budynki będą dwukondygnacyjne (parter i pierwsze piętro) bez podpiwniczenia.

Budowa będzie realizowana z użyciem powszechnie wykorzystywanych materiałów budowlanych (fundamenty-żelbetowe, wylewane, drewniane elementy konstrukcyjne, konstrukcja więźby dachu oparta na stropodachu, pokrycie membraną PCV/papą termozgrzewalną). Celem ograniczenia powierzchni składowej materiałów budowlanych oraz skrócenia czasu realizacji inwestycji wykorzystane zostaną

prefabrykowane elementy oraz beton, dostarczany, na teren budowy w gotowej postaci. Prace ziemne i niwelacyjne terenu będą prowadzone w niezbędnym zakresie: wykonanie wykopów pod fundamenty budynków i ukształtowania terenu pod wykonanie dojazdów i powierzchni utwardzonych.

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

Inwestycja zlokalizowana będzie w województwie pomorskim, w powiecie wejherowskim, w gminie Szemud, w miejscowości Kielno na części działki o nr ewid. 197/45 obr. Kielno. Inwestycja obejmuje powierzchnię 4.09 ha. Teren inwestycji znajduje się w rejonie terenów użytkowanych częściowo rolniczo, z postępującą zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Planowane przedsięwzięcie będzie kontynuacją dogęszczania zabudowy wzdłuż drogi powiatowej (ul. Leśnej). Obszar działki 197/45 stanowi grunt rolny użytkowany jako pole uprawne. Obecnie obsadzony jest brukwią. We wschodniej części działki znajduje się zbiornik wodny (wykorzystywany w celach rekreacyjnych) o powierzchni 0,076 ha. Przy zbiorniku ulokowany jest domek letniskowy. Według informacji Inwestora zbiornik jest zarybiony karpiami koi, karpiami i leszczami oraz regularnie napowietrzany. Przy zbiorniku rosną pojedyncze krzewy. Ww. fragment działki (o powierzchni 1,2 ha), nie będzie podlegał przekształceniom, na co tut. organ nałożył warunek. Z uwagi na fakt, iż działka inwestycyjna może stanowić potencjalne miejsce występowania herpetofauny, tut. organ celem zminimalizowania niekorzystnego wpływu inwestycji, nałożył również warunek zabezpieczenia placu robót płótkiem z siatki herpetologicznej oraz prowadzenia prac budowlanych poza okresem rozrodu i migracji płazów, tj. poza okresem od 1 marca do 30 czerwca i od 1 września do 15 października; dopuszcza się prowadzenie prac w ww. okresie po wykluczeniu przez specjalistę herpetologa migracji i rozrodu, co należy potwierdzić wpisem w dokumentacji budowlanej.

Przy samej granicy działki od północy i zachodu znajdują się zadrzewienia budowane przez dąb szypułkowy *Quercus robur*, wiśnię ptasią *Prunus avium*, brzozę brodawkowatą *Betula pendula*, sosnę zwyczajną *Pinus sylvestris* i krzewy jak wierzba iwa *Salix caprea*, bez czarny *Sambucus nigra*, róża rdzawa *Rosa rubiginosa* czy jeżyny *Rubus* sp. Drzewa te rosną na granicy inwestycji lub tuż za nią i nie będą wycinane. Ponadto przy części granicy północnej biegnie rów melioracyjny. Od wschodu postępuje zabudowa jednorodzinna realizowana w ciągu ul. Leśnej i Myśliwski Dwór na gruntach porolnych. Od południa rozciąga się zabudowa jednorodzinna i zagrodowa. Bezpośrednio przy tej

granicy przebieg droga powiatowa nr 1406G (ul. Leśna). Wzdłuż drogi na wysokości przedsięwzięcia występują nasadzenia drzew przydrożnych takich jak klon zwyczajny *Acer platanoides* i klon jawor *Acer pseudoplatanus*. Ponadto w pasie drogowym w lukach między drzewami następuje podrost jarzębu pospolitego *Sorbus aucuparia*, kasztanowca zwyczajnego *Aesculum hippocastanum* i sumaka octowca *Rhus typhina*.

Teren inwestycji jest ubogi w gatunki roślin. Dominują chwasty upraw okopowych oraz w rejonie miedz rośliny okrajkowe i rzadziej leśne. Nielicznie na terenie spotykane są rośliny leśne i zaroślowe, związane z miedzami. Mniej istotny udział we florze terenu mają rośliny bagienne i krzewy z dominacją wierzb, występujące w rejonie rowu melioracyjnego. Nie notuje się gatunków objętych ochroną prawną. Biota porostów i grzybów terenu jest uboga. Spotykane są gatunki grzybów rosnące w okresie jesienno-zimowym lub stare owocniki grzybów. Z kolei porosty występują przede wszystkim na korze drzew, rzadziej kamieniach. Zadrzewienia te nie będą usuwane w ramach planowanego przedsięwzięcia.

Na terenie inwestycji brak jest siedlisk przyrodniczych Natura 2000. W sąsiedztwie znajduje się siedlisko 3150 Starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami *Nympheion*, *Potamion*, które nie będzie podlegało przekształceniom. Jest ono położone ok. 110 m na wschód od granic terenu przeznaczonego pod zabudowę. Bufor ten będzie zabezpieczał zbiornik przed negatywnym oddziaływaniem prac budowlanych związanych z wykopami i wyrównywaniem terenu.

Przedmiotowy teren stanowi pole uprawne brukwi. Co do zasady z polami uprawnymi związane są ptaki takie jak skowronek, potrzyszcz, trznadel. Ptaki te preferują wysoką roślinność jak uprawy zboża, stąd częściej można spotkać je w tego typu uprawnych. Na zachód i na północ od inwestycji rozciągają się pola uprawne, które będą stanowiły dogodne miejsce do rozwoju i żerowania tych ptaków. Nie stwierdzono gniazd ptaków na polu brukwi ze względu na brak roślinności wysokiej (wysokich łanów zbóż), dogodnej do zakładania gniazd. W trakcie przeprowadzonej przez inwestora inwentaryzacji stwierdzono stanowisko lęgowe sroki w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia. Jednakże, inwestycja nie wpłynie bezpośrednio na zniszczenie gniazd ptaków lub miejsc potencjalnie dogodnych do ich zakładania z uwagi na fakt, iż planuje się zachowanie miedz i zadrzewień (obejmujące też zakrzaczenia i skupiska roślinności zielnej). Celem zminimalizowania niekorzystnego wpływu inwestycji na awifaunę, tut. organ nałożył warunek prowadzenia prac budowlanych prowadzić okresem lęgowym większości ptaków tj. poza okresem od 1 marca do 31 sierpnia; dopuszczalne jest rozpoczęcie prac w ww. okresie, pod warunkiem przeprowadzenia wizji terenowej

poprzedzającej te prace oraz po potwierdzeniu przez specjalistę ornitologa, iż przedmiotowy teren nie jest wykorzystywany przez chronione gatunki ptaków jako miejsce gniazdowania, co należy potwierdzić wpisem w dokumentacji budowlanej.

**Planowane przedsięwzięcie znajduje się poza granicami obszarów Natura 2000. Najbliżej położonym obszarem Natura 2000 jest Pełcznica PLH220020, zlokalizowany ok. 8 km na północny zachód od inwestycji.**

W opinii tut. organu planowana inwestycja nie będzie negatywnie oddziaływać na ww. obszar Natura 2000. Mając na uwadze położenie geograficzne oraz skalę i charakter przedsięwzięcia, nie ma podstaw przypuszczać, aby realizacja inwestycji mogła również spowodować modyfikację warunków ekologicznych ostoi, tym samym:

- wpłynąć na pogorszenie stanu siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony zostały wyznaczone obszary Natura 2000;
- wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony obszary te zostały wyznaczone;
- pogorszyć integralność obszarów Natura 2000 lub ich powiązania z innymi obszarami;
- inwestycja nie wpłynie na realizację tymczasowych celów ochrony oraz celów działań ochronnych.

**Nie jest więc konieczne przeprowadzenie oceny w trybie art. 6.3 Dyrektywy Rady 92/43/EWG.**

Przedmiotowy teren planowanego przedsięwzięcia znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. Zgodnie z art. 5 pkt. 14 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U z 2023 r., poz. 1336 ze zm.) otulina jest strefą ochronną graniczącą z formą ochrony przyrody i wyznaczoną indywidualnie dla formy ochrony przyrody w celu zabezpieczenia przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka. Trójmiejski Park Krajobrazowy jest oddalony od planowanej inwestycji o ok. 3,3 km.

Inny najbliższy położony obszary objęty ochroną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody to rezerwat przyrody „Pełcznica”, oddalony o ok. 9 km na północ od inwestycji. Realizacja inwestycji w sposób przedstawiony w karcie informacyjnej przedsięwzięcia nie narusza przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Mając powyższe na uwadze, stwierdza się brak konieczności

sporządzenia raportu w zakresie oddziaływania ww. przedsięwzięcia na elementy przyrodnicze.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza korytarzami ekologicznymi. Najbliżej zlokalizowany korytarz ekologiczny to Lasy Trójmiejskie południowy KPn-20E (ok. 3,5 km od inwestycji). Ze względu na skalę i charakter przedsięwzięcia, a także usytuowanie, nie przewiduje się, aby przedsięwzięcie mogło wpłynąć na drożność i ciągłość ww. korytarza. **Jednocześnie tutejszy organ zaznacza, że decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie zastępuje zezwolenia w trybie art. 56 ww. ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Na ewentualne zniszczenie siedlisk gatunków, płoszenie lub przenoszenie gatunków znajdujących się pod ochroną należy uzyskać zezwolenie w trybie art. 56 ust. 1 ww. ustawy.**

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

Inwestycja będzie zrealizowana w miejscowości Kielno, głównie w sąsiedztwie gruntów użytkowanych rolniczo, zwarta zabudowa znajduje się w odległości 665 m i 986 w kierunku wschodnim, natomiast zabudowa zagrodowa w odległości 52 m na południe, a rozproszona zabudowa jednorodzinna w odległości 37 m. Na etapie budowy inwestycja może być emitorem hałasu i substancji do powietrza większych niż dotychczas, ale nie ponadnormatywnych (sporadyczny ruch pojazdów z dostawą towaru, wykorzystanie urządzeń standardowo używanych przy budowie jak betoniarki, wiertarki itp.). Głównymi źródłami pylenia będą prace związane z wykopami pod fundamenty, zwożenie i przesypanie sypkich materiałów budowlanych i inne prace budowlane. Natomiast głównymi źródłami substancji do powietrza będą maszyny i pojazdy używane podczas robót. Emisje z pojazdów silnikowych i maszyn budowlanych dotyczyć będą terenu przedsięwzięcia i będą miały charakter źródeł powierzchniowych, o stosunkowo małej wysokości punktu emisji. Będą to oddziaływania czasowe i znikną wraz z zakończeniem budowy.

Inwestor zainstaluje kotły klasy V celem dostawania ogrzewania budynków do obowiązujących przepisów prawa. Ponadto, celem ograniczenia kosztów ogrzewania budynków, a tym samym zmniejszenia zanieczyszczeń uwalnianych do atmosfery planuje się zamontowanie pompy ciepła, a docelowo także kolektorów słonecznych. Dodatkowo, planuje się zielenić urządzone w tym posadzenie drzew, które będą pełniły rolę filtra

substancji emitowanych z budynków. Podczas realizacji przedmiotowej inwestycji wystąpią okresowe uciążliwości związane z emisją hałasu i wibracji pochodzące od maszyn i urządzeń pracujących w trakcie prowadzenia robót. Ww. uciążliwości będą czasowe i znikną wraz z zakończeniem budowy. Oddziaływania hałasowe na etapie funkcjonowania inwestycji będą typowe dla zwykłego korzystania z budynków mieszkalnych i nie będą powodować żadnych przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu. Na etapie realizacji inwestycji do czasowego gromadzenia ścieków bytowych wykorzystane zostaną przenośne toalety typu Toi-Toi. Po zakończeniu budowy zostaną one wraz z zawartością wywiezione do punktu zlewnego. Wody opadowe z terenu inwestycji częściowo będą gromadzone w zbiornikach retencyjnych na deszczówkę z wykorzystaniem na tereny zielone. Ponadto wody opadowe z terenu inwestycji będą także zbierane do studni chłonnych, celem rozsączenia w gruncie.

Woda do celów socjalno-bytowych na terenie działki będzie pobierana z istniejącej (w sąsiedztwie) sieci wodociągowej (znajdującej się w ciągu ul. Leśnej). Ścieki będą odprowadzane do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe będą odprowadzane do studni chłonnych oraz magazynowane w zbiornikach na deszczówkę. Budynki będą zasilane energią elektryczną na podstawie umowy zawartej z zakładem energetycznym. Ogrzewanie domów będzie odbywało się z użyciem paliw stałych (węgiel/drewno). Docelowo wykonane zostaną również pompy ciepła i/lub kolektory słoneczne. Podczas realizacji inwestycji będą powstawały odpady z grupy 17. Przewiduje się powstanie odpadów opakowaniowych z grupy 15, pełniących funkcje opakowań zbiorczych np. dla surowców wykorzystywanych do budowy (drewna, żwiru) i olejów silnikowych oraz ochronnych. W ramach prac mogą również powstać niewielkie ilości odpadów odzieży ochronnej. Ewentualnie niewielkie masy ziemne powstałe podczas prac zostaną rozplantowane na terenie inwestycji. Pozostałe odpady powstające podczas prac budowlanych będą wytwarzane w niewielkich ilościach, np. odpady komunalne wytwarzane przez robotników. Odpady z terenu budowy będą czasowo gromadzone w szczelnych, zamykanych pojemnikach (zwłaszcza odpady niebezpieczne), zabezpieczone pokrywami lub plandekami przed rozwiewaniem (odpady opakowaniowe) 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 wywożone przez firmy, posiadające uprawnienia do transportu odpadów, a następnie przekazywane uprawnionym odbiorcom. Na terenie budowy obowiązywała będzie segregacja odpadów. Podczas funkcjonowania inwestycji nastąpi przede wszystkim produkcja odpadów komunalnych przez użytkowników domów.

Przeprowadzona przez Inwestora analiza wydanych pozwoleń na budowę w odległości 0,5 km od inwestycji prowadzi do stwierdzenia, iż ruch budowlany w ww. zasięgu nie jest intensywny. Na południe od inwestycji, w ciągu ulic Gajowej i Owocowej, w ostatnich 4 latach wydano pozwolenia na budowę dla 7 domów. Z kolei w kierunku północnym pozwolenia na budowę domów wydano dla 3 obiektów budowlanych. Nie trwają zatem intensywne prace budowlane polegające na budowie całych osiedli. Podczas planowanej budowy domów na działce 669/15 (5 budynków), transport towarów i ruch budowlany będzie odbywał się przy ul. Myśliwski Dwór. Natomiast, przy realizacji przedmiotowej inwestycji transport towarów i ruch budowlany będzie skoncentrowany przy ulicy Leśnej. Ponadto pomiędzy działką nr 699/15, a działką Inwestora pozostawiony zostanie pas gruntów o szerokości ok. 350 m, na którym nie planuje się działań budowlanych. Pas ten obejmuje tereny użytkowane rolniczo oraz zadrzewienia, które są skutecznym izolatorem dla emitowanych substancji oraz hałasu. Ponadto Inwestor będzie prowadził budowę etapami obejmującymi budowę ok 1-2 budynków rocznie. Tym samym, z uwagi na powyższe oraz charakter i skalę przedsięwzięcia, nie stwierdza się możliwości wystąpienia negatywnego oddziaływania przedmiotowej inwestycji względem innych przedsięwzięć i tym samym kumulowania się negatywnych oddziaływań.

Przedsięwzięcie na etapie budowy i eksploatacji nie wpłynie znacząco negatywnie na pogłębianie zmian klimatycznych. Planowane przedsięwzięcie, z uwagi na to, że nie jest związane z powstawaniem nowych istotnych źródeł emisji, nie będzie powodowało zmian czynników klimatycznych, nawet w niewielkiej skali. Dotyczy to również mitygacji (łagodzenia przez przedsięwzięcie zmian klimatu) jak i wpływu klimatu i jego zmian na planowaną inwestycję. Nie wiąże się ono z bezpośrednimi emisjami gazów cieplarnianych powodowanymi przez przedsięwzięcie lub działania towarzyszące przedsięwzięciu. Nie jest również związane z działaniami skutkującymi zmniejszeniem emisji gazów cieplarnianych. Planowane przedsięwzięcie zostanie przystosowane do postępujących zmian klimatu poprzez wykorzystanie odpowiednich materiałów konstrukcyjnych i zastosowanie rozwiązań technicznych zapobiegających przed suszą, nawałnymi opadami deszczu, falami mrozu, wichurami, pożarami. Nie jest wrażliwe na czynniki atmosferyczne, a z uwagi na skalę i zakres przedsięwzięcia zmiany klimatu nie są zagadnieniem krytycznym dla realizacji przedsięwzięcia. Planowane przedsięwzięcie nie zalicza się do zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 18 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 54 ze zm.).

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:

- zlewnia jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych o kodzie **PLRW200010486849** i nazwie Strzelenka. 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.): słaby stan ekologiczny, stan chemiczny brak danych. Zlewnia jest monitorowana. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego zagrożona. Cel środowiskowy dla JCWP: umiarkowany stan ekologiczny (złagodzone wskaźniki: [MMI]; pozostałe wskaźniki – II klasa jakości); zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D; stan chemiczny: dobry stan chemiczny. 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 z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2023, poz. 1336), 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. Przedsięwzięcie znajduje się na obszarze otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.

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).

*Z uwagi na skalę, rodzaj przedsięwzięcia, a także biorąc pod uwagę możliwe jego oddziaływanie na środowisko tutejszy Organ uznał, iż nie będzie konieczne przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko wymaganej w art. 63 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.*

*Podsumowując, tutejszy Organ po dokonaniu analizy powyższych uwarunkowań, w tym miejsca usytuowania przedsięwzięcia, a także jego możliwego oddziaływania na środowisko wyraził opinie, iż nie będzie konieczne przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Stwierdzając brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia organ uwzględnił skalę przedsięwzięcia, wielkość zajmowanego terenu oraz ich wzajemnych proporcji, a także rodzaj i skalę możliwego oddziaływania inwestycji.*

*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.*

## POUCZENIE

1. Od niniejszej decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gdańsku, za pośrednictwem Wójta Gminy Szemud, w terminie 14 dni od otrzymania decyzji.
2. Zgodnie z treścią art. 127 a ustawy Kodeks postępowania administracyjnego w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Wójta Gminy Szemud, który wydał przedmiotową decyzję. Z dniem doręczenia Wójtowi Gminy Szemud oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

3. W przypadku złożenia przez stronę oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania od decyzji nie przysługuje prawo do wniesienia odwołania.
4. Zgodnie z art. 136 Kodeksu postępowania administracyjnego jeżeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.
5. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.
6. Posiadanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nie zwalnia z obowiązku uzyskania wymaganych przepisami prawa zezwoleń, pozwoleń oraz innych decyzji administracyjnych. Uzyskanie zatem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nie uprawnia do podjęcia jakichkolwiek czynności wpływających na środowisko (postanowienie NAS z 01 lutego 2010r. II OZ35/10, Wspólnota 2010, Nr 8, str.26). Ani decyzja środowiskowa, ani procedura przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko nie gwarantuje uzyskania kolejnych decyzji w kolejnych etapach procesu inwestycyjno - budowlanego.
7. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie zastępuje zezwolenia w trybie art. 56 ustawy o ochronie przyrody. Na ewentualne zniszczenie siedlisk gatunków, płoszenie lub przenoszenie gatunków znajdujących się pod ochroną należy uzyskać zezwolenie w trybie art. 56 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.
8. Zgodnie z art. 72 ust. 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku jego ochronie i oddziaływaniu na środowisko decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji o których mowa w ust.1, oraz zgłoszenia, o którym mowa w ust.1a. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia powinno nastąpić w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.
9. Art. 72 ust.4 ustawy oś wskazuje, że złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia może nastąpić w terminie 10 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, o ile strona, która złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, lub podmiot, na który została przeniesiona

ta decyzja, otrzymali, przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 3, od organu, który wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach w pierwszej instancji, stanowisko, że aktualne są warunki realizacji przedsięwzięcia określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowieniu, o którym mowa w art. 90 postanowienie w sprawie uzgodnienia warunków realizacji przedsięwzięcia ust. 1, jeżeli było wydane. Zajęcie stanowiska następuje na wniosek uwzględniający informacje na temat stanu środowiska i możliwości realizacji warunków wynikających z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowienia, o którym mowa w art. 90 postanowienie w sprawie uzgodnienia warunków realizacji przedsięwzięcia ust. 1, jeżeli było wydane. Wniosek, o którym mowa w zdaniu drugim, składa się do organu nie wcześniej niż po upływie 5 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.

10. Do zmiany decyzji środowiskowych uwarunkowaniach stosuje się odpowiednio przepisy o wydaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach Przepis art. 155 ustawy KPA stosuje się odpowiednio, z zastrzeżeniem, że zgodę wyraża wyłącznie strona, która złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, lub podmiot, na którego została przeniesiona decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach.
11. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wiąże organ wydający decyzje, o których mowa art. 72 ust.1 ustawy ooś.

**Załącznik:**

1. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia

**Otrzymują:**

1. Pełnomocnik Emilia Rekowska, Pl. Wejhera 13/5, 84-200 Wejherowo
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

Z up. Wójta Gminy  
Natalia Kępczak  
Kierownik Referatu  
Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska

**Załącznik nr 1 do Decyzji**

**Wójta Gminy Szemud**

**Znak GK.6220.14.2024.7**

**z dnia 31-10-2024 r.**

## **CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA**

Inwestycję stanowić będzie budowa dwudziestu dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z garażami, o powierzchni zabudowy każdego z nich wynoszącej 180 m<sup>2</sup>, wraz z towarzyszącą infrastrukturą.

Łączna powierzchnia zajęta przez budynki to 3960 m<sup>2</sup>. Planuje się wykonanie miejsc postojowych utwardzonych przy budynkach oraz dróg o łącznej powierzchni 8845 m<sup>2</sup>. Budynki mieszkalne w projektowanym sposobie zagospodarowania terenu rozmieszczone zostaną frontem lub szczytem do dróg wewnętrznych. Projekt podziału zakłada zieleni urządzonej o łącznej powierzchni ok. 15 648 m<sup>2</sup> (trawniki). Zaplanowane budynki będą dwukondygnacyjne (parter i pierwsze piętro) bez podpiwniczenia.

Budowa będzie realizowana z użyciem powszechnie wykorzystywanych materiałów budowlanych (fundamenty-żelbetowe, wylewane, drewniane elementy konstrukcyjne, konstrukcja więźby dachu oparta na stropodachu, pokrycie membraną PCV/papą termozgrzewalną). Celem ograniczenia powierzchni składowej materiałów budowlanych oraz skrócenia czasu realizacji inwestycji wykorzystane zostaną prefabrykowane elementy oraz beton, dostarczany, na teren budowy w gotowej postaci. Prace ziemne i niwelacyjne terenu będą prowadzone w niezbędnym zakresie: wykonanie wykopów pod fundamenty budynków i ukształtowania terenu pod wykonanie dojazdów i powierzchni utwardzonych.

Inwestor zainstaluje kotły klasy V celem dostawania ogrzewania budynków do obowiązujących przepisów prawa. Ponadto, celem ograniczenia kosztów ogrzewania budynków, a tym samym zmniejszenia zanieczyszczeń uwalnianych do atmosfery planuje się zamontowanie pompy ciepła, a docelowo także kolektorów słonecznych. Dodatkowo, planuje się zieleni urządzonej w tym posadzenie drzew, które będą pełniły rolę filtra substancji emitowanych z budynków. Podczas realizacji przedmiotowej inwestycji wystąpią okresowe uciążliwości związane z emisją hałasu i wibracji pochodzące od maszyn i urządzeń pracujących w trakcie prowadzenia robót. Ww. uciążliwości będą czasowe i znikną wraz z zakończeniem budowy. Oddziaływania hałasowe na etapie

funkcjonowania inwestycji będą typowe dla zwykłego korzystania z budynków mieszkalnych i nie będą powodować żadnych przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu. Na etapie realizacji inwestycji do czasowego gromadzenia ścieków bytowych wykorzystane zostaną przenośne toalety typu Toi-Toi. Po zakończeniu budowy zostaną one wraz z zawartością wywiezione do punktu zlewnego. Wody opadowe z terenu inwestycji częściowo będą gromadzone w zbiornikach retencyjnych na deszczówkę z wykorzystaniem na tereny zielone. Ponadto wody opadowe z terenu inwestycji będą także zbierane do studni chłonnych, celem rozszczynania w gruncie.

Z up. Wójta Gminy  
Natalia Kocot  
Kierownik  
Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska

**Inwestor przedsięwzięcia:**

Państwo Roman i Katarzyna Holk, ul. Leśna 9, 84-208 Kielno

