



WÓJT GMINY SZEMUD

ul. Samorządowa 1
84 - 217 Szemud

GK.6220.30.2025.PJ

Szemud, dnia 10-09-2025 roku

DECYZJA

o środowiskowych uwarunkowaniach

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

w przedmiocie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia polegającego na: **„Budowa budynków mieszkaniowych jednorodzinnych na działkach o nr ewidencyjnych 581/8 oraz 581/9 wraz z towarzyszącą infrastrukturą, obręb Bojano, gmina Szemud, powiat wejherowski, województwo pomorskie”** w tym po uzyskaniu wymaganych przepisami powyższej ustawy opinii

STWIERDZAM

1. Brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia pn. „Budowa budynków mieszkaniowych jednorodzinnych na działkach o nr ewidencyjnych 581/8 oraz 581/9 wraz z towarzyszącą infrastrukturą, obręb Bojano, gmina Szemud, powiat wejherowski, województwo pomorskie”;

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

- a. Prace ziemne prowadzić poza okresem lęgowym większości ptaków tj. poza okresem od 1 marca do 31 sierpnia; dopuszcza się prowadzenie prac w ww. okresach po wykluczeniu przez specjalistę ornitologa lęgów ptaków, co należy potwierdzić wpisem w dokumentacji, np. wpisem do protokołu z nadzoru przyrodniczego;
- b. Podczas prowadzenia wykopów zabezpieczyć plac robót płótkiem z siatki herpetologicznej przed przedostaniem się do wykopów małych zwierząt; codziennie przed rozpoczęciem prac przeprowadzać kontrolę wykopów; 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, prace prowadzone pod nadzorem przyrodniczym należy potwierdzić wpisem w dokumentacji, np. wpisem do protokołu z nadzoru przyrodniczego;
- c. Roboty budowlane prowadzić w porze dziennej – w godzinach od 6.00 do 22.00, chyba, że wymagane jest zachowanie ciągłości technologicznej prac, np. prace betoniarskie;
- d. Zaplecze budowy zorganizować w sposób eliminujący zagrożenie przedostania się zanieczyszczeń do środowiska gruntowo-wodnego, np. poprzez wykorzystanie istniejących miejsc o powierzchni utwardzonej; w przypadku braku takiej możliwości, zaplecze budowy zabezpieczyć przed przedostaniem się szkodliwych substancji do środowiska gruntowo-wodnego;
- e. Teren inwestycji zabezpieczyć przed zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi poprzez wyposażenie go w sorbenty;
- f. 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;
- g. Unikać pozostawiania niezasypanych wykopów, które mogłyby się stać tymczasowymi zbiornikami retencyjnymi spływających wód opadowych;
- h. Teren przedsięwzięcia wyposażyć w sorbenty do neutralizacji substancji szkodliwych, w tym ropopochodnych;
- i. 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;

- j. Wykorzystywać nowoczesny, sprawny technicznie sprzęt, w celu minimalizacji ryzyka zaistnienia awarii i potencjalnego przedostania się do środowiska jakichkolwiek zanieczyszczeń;
- k. Realizację inwestycji przeprowadzić tak, aby w wyniku jej wykonania oraz eksploatacji nie doszło do zmiany stosunków wodnych, mogących spowodować szkody na gruntach sąsiednich;
- l. 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;
- m. Odpady budowlane powstałe w trakcie realizacji robót, wyselekcjonować i przekazać do utylizacji, teren robót po zakończeniu prac budowlanych uporządkować;
- n. Plac budowy wyposażać w przenośne sanitariaty, w których ścieki bytowe będą gromadzone w szczelnym zbiorniku bezodpływowym, regularnie opróżnianym przez uprawniony podmiot;
- o. Wodę na cele socjalno-bytowe projektowanych budynków pobierać z sieci wodociągowej;
- p. Nieczystości ciekłe powstające w trakcie eksploatacji budynków odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej;
- q. Odpady generowane na etapie eksploatacji gromadzić selektywnie w pojemnikach i po zebraniu większej partii przekazać uprawnionej firmie w celu poddania dalszemu zagospodarowaniu.

Uzasadnienie

, zwrócił się do Wójta Gminy Szemud z wnioskiem z dnia 30-05-2025 r. (*data wpływu 02-06-2025 r., uzupełnionym dnia 02-07-2025 r.*), o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia pn. **„Budowa budynków mieszkaniowych jednorodzinnych na działkach o nr ewidencyjnych 581/8 oraz 581/9 wraz z towarzyszącą infrastrukturą, obręb Bojano, gmina Szemud, powiat wejherowski, województwo pomorskie”**.

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

z późn. zm.) planowane przedsięwzięcie zostało zakwalifikowane jako **§ 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze jako** „zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą: nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż: - 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy” **§ 3 ust. 2 pkt 3 tj.** „do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się również przedsięwzięcia nieosiągające progów określonych w ust. 1, jeżeli po zsumowaniu parametrów charakteryzujących przedsięwzięcie z parametrami planowanego, realizowanego lub zrealizowanego przedsięwzięcia tego samego rodzaju znajdującego się na terenie jednego zakładu lub obiektu osiągną progi określone w ust. 1”. **Powierzchnia przedmiotowej inwestycji wynosi ok. 0,4 ha, inwestycja ta jest kontynuacją budowy budynków mieszkaniowych o łącznej powierzchni powyżej 0,5 ha w zw. z tym realizacja w/w przedsięwzięcia wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.**

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

Dnia 02-07-2025 r. do siedziby tut. Urzędu wpłynęło pismo uzupełniające od Pełnomocnika Inwestora, w którym to uszczegółowiono klasyfikację prawną dot. przedsięwzięcia. W dniu 08-07-2025 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.6220.30.2025.PJ oraz strony postępowania Obwieszczeniem znak GK.6220.30.2025.PJ na Biuletynie Informacji Publicznej jak i tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Szemud.

Na podstawie art. 74 ust. 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko - jeżeli liczba stron postępowania o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przekracza 10 stosuje się przepis art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego, **przewidujący powiadomienie stron o czynnościach postępowania przez obwieszczenie lub w inny zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości sposób**

publicznego ogłaszania. Doręczenie zawiadomienia uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia.

Działając na podstawie art. 64 ust. 1, art. 71 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, Wójt Gminy Szemud w dniu 08-07-2025 r. zwrócił się z wnioskiem znak GK.6220.30.2025.PJ do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wejherowie i Dyrektora Zarządu Zlewni w Gdańsku o wydanie opinii co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania w/w przedsięwzięcia na środowisko i określenie zakresu ewentualnego raportu.

Dnia 16-07-2025 r. wpłynęło postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku znak RDOŚ-Gd-WOO.4220.431.2025.SH.1 z dnia 16-07-2025 r. **wyrażające opinię o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia.**

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Gdańsku opinią znak: GG.ZZŚ.4901.299.1.2025.KT z dnia 17-07-2025 r. **wyraziło opinię o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia.**

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

Mając na uwadze powyższe w dniu 06-08-2025 r. obwieszczeniem znak: GK.6220.30.2025 Wójt Gminy Szemud zawiadomił na podstawie art. 10 § 1 i art. 49 KPA w zw. z art. 74 ust. 3 ustawy o oś Inwestora i strony postępowania formą obwieszczenia na BIP i tablicy tut. Urzędu, iż w prowadzonym postępowaniu zebrany został cały materiał dowodowy i można zapoznać się z dokumentacją w tym wnieść uwagi przed wydaniem decyzji. **Nikt nie wniósł żadnych uwag, ani zastrzeżeń w powyższej sprawie.**

Na podstawie przedłożonych dokumentów, w tym karty informacyjnej przedsięwzięcia

Wójt Gminy Szemud stwierdził, że:

I. Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych wraz z niezbędną infrastrukturą, na działkach nr **581/8 oraz 581/9** obręb Bojano, o powierzchni 0,4 ha i jest położona w obszarze otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego;

II. Planowaną inwestycję objęta przedłożonym wnioskiem należy zakwalifikować według ww. rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10-09-2019 r., do grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z **§ 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze** jako: „zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą: nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż: - 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy” oraz **§ 3 ust. 2 pkt 3 tj.** „do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się również przedsięwzięcia nieosiągające progów określonych w ust. 1, jeżeli po zsumowaniu parametrów charakteryzujących przedsięwzięcie z parametrami planowanego, realizowanego lub zrealizowanego przedsięwzięcia tego samego rodzaju znajdującego się na terenie jednego zakładu lub obiektu osiągną progi określone w ust. 1”.

Powierzchnia przedmiotowej inwestycji wynosi ok. 0,4 ha, inwestycja ta jest kontynuacją budowy budynków mieszkaniowych o łącznej powierzchni powyżej 0,5 ha w zw. z tym realizacja w/w przedsięwzięcia wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;

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

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

1. Rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia

Na terenie inwestycji planuje się wybudowanie do 4 budynków mieszkaniowych jednorodzinnych dwulokalowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Planowane do wybudowania budynki mieszkalne będą całoroczne, parterowe z użytkowym lub

nieużytkowym poddaszem, bez podpiwniczenia. Głębokość fundamentów do 1,40 m. Powierzchnia zabudowy każdego z 4 domów wyniesie do ok 200 m².

Na terenie inwestycji będą wydzielone miejsca postojowe po 4 przy każdej zabudowie, co daje po 2 miejsca parkingowe na każdy lokal, łącznie do 16 miejsc postojowych na terenie inwestycji. Zaopatrzenie inwestycji w wodę będzie miało miejsce z sieci wodociągowej Gminnego Przedsiębiorstwa Komunalnego Szemud. Przyłącza wody są już przygotowane do planowanych budynków. Przyłącze energetyczne – z sieci energetycznej. Inwestycja będzie ogrzewana lokalnie z obowiązkiem stosowania kotłów posiadających certyfikaty bezpieczeństwa ekologicznego z zastosowaniem paliw grzewczych ekologicznych tj. *olej nisko siarkowy, energia elektryczna, gaz i inne źródła energii ekologicznie czyste – OZE, pompy ciepła*.

Zrzut ścieków bytowych będzie miał miejsce do kanalizacji sanitarnej. Na terenie nie będą wytwarzane ścieki przemysłowe/technologiczne. Odpady wytwarzane na etapie eksploatacji inwestycji będą gromadzone zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie Gminy. Wjazd do każdej nieruchomości będzie miał miejsce z ulicy Polarnej, znajdującej się na zachód od planowanej inwestycji. Wody opadowe i roztopowe będą swobodnie spływać i wsiąkać w glebę lub będą kierowane do studni chłonnych i stąd do gruntu.

2. Usytuowanie przedsięwzięcia

Przedsięwzięcie będzie polegało na budowie 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych na dz. **581/8, 581/9** w obrębie Bojano, gmina Szemud, powiat wejherowski, województwo pomorskie. Teren inwestycji to obszar znajdujący się pomiędzy istniejącymi już zabudowaniami. Na terenie znajduje się zaplecze budowlane dla inwestycji realizowanych w sąsiedztwie. Na terenie znajduje się koparka oraz domek socjalny. Teren jest ogrodzony. W związku z realizacją inwestycji nie będzie prowadzona wycinka drzew i krzewów – nie występują na terenie inwestycyjnym. Na terenie zaobserwowano gatunki charakterystyczne dla zbiorowisk pierwszego etapu zasiedlania terenów ruderalnych z udziałem również roślin kłaczowych i rozłogowych jak: perz właściwy *Elymus repens* czy sierpnica pospolita *Falcaria vulgaris*. Na obszarze przedsięwzięcia obserwuje się postępującą dominację traw.

Na terenie inwestycji nie zidentyfikowano siedlisk chronionych gatunków zwierząt, roślin lub grzybów i porostów. Zagospodarowanie terenu inwestycji, silne przekształcenie antropogeniczne, wysoka aktywność człowieka nie sprzyjają występowaniu ww. form ochrony przyrody na wskazanym obszarze inwestycyjnym. Na terenie stwierdzono jedynie

ptaki zalatujące z gatunków pospolitych dla obszarów miejskich, takie jak: bogatka *Parus major*, grzywacz *Columba palumbus*, kos *Turdus merula*, sierpówka *Streptopelia decaocto*, szpak *Sturnus vulgaris*, wróbel *Passer domesticus*, kawka *Corvus monedula*. Droga niniejszej decyzji tut. organ nałożył warunek, aby prace ziemne prowadzić poza okresem lęgowym większości ptaków tj. poza okresem od 1 marca do 31 sierpnia; dopuszcza się prowadzenie prac w ww. okresie po wykluczeniu przez specjalistę ornitologa lęgów ptaków, co należy potwierdzić wpisem w dokumentacji, np. wpisem do protokołu z nadzoru przyrodniczego.

Teren realizacji inwestycji to obszar, na którym nie wytypowano miejsca atrakcyjnego dla występowania gatunków płazów i gadów, ssaków. Nie stwierdzono na terenie inwestycyjnym występowania sztucznych oraz naturalnych zbiorników wodnych, obniżeń bezodpływowych, rowów. Najbliższy zbiornik wody stojącej znajduje się w odległości 215 m na wschód od planowanej inwestycji. Kierując się zasadą przezorności Wójt Gminy Szemud zobowiązał Inwestora podczas prowadzenia wykopów do zabezpieczenia placu robót np. płotkiem z siatki herpetologicznej przed przedostaniem się do wykopów małych zwierząt oraz codzienną kontrolę wykopów przed przystąpieniem do dalszych prac. Uwięzione zwierzęta niezwłocznie należy przenosić poza teren objęty pracami, na właściwe dla nich siedlisko. Przenoszenie należy prowadzić pod nadzorem przyrodnika, *ad extremum* prace prowadzić poza sezonem migracji i rozrodu płazów.

Dodatkowo, z uwagi na wyniki badań przeprowadzonych m.in. przez naukowców z Uniwersytetu Jagiellońskiego w latach 2018-2019, które potwierdzają występowanie w populacjach płazów w Polsce *Batrachochydrum dendrobatidis*, prace terenowe z tą grupą zwierząt należy prowadzić przy użyciu rękawiczek, a używany do tego sprzęt musi być dezynfekowany.

Działki sąsiednie, okalające działki inwestycyjne stanowią: • od strony północnej – zabudowy mieszkaniowe, • od strony południowej – zabudowy mieszkaniowe, • od strony zachodniej tereny rolne, tereny luźnej zabudowy, • od strony wschodniej – zabudowy mieszkaniowe.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza obszarami Natura 2000. Najbliższe obszary Natura 2000 znajdują się w odległości:

- ok. 8,44 km na północny zachód – Natura 2000 Pełcznica PLH220020;
- ok. 10,75 km na północ – Natura 2000 Bezlist koło Gniewowa PLH220102.

Na podstawie uzyskanych opinii w tym informacji zawartych w Karcie Informacyjnej Przedsięwzięcia należy stwierdzić, iż planowana inwestycja nie będzie negatywnie oddziaływać na ww. obszary Natura 2000. Z uwagi na usytuowanie przedsięwzięcia oraz jego charakter i zakres planowanej inwestycji nie spowoduje 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 będzie wpływała na realizację celów działań ochronnych. Dlatego też nie jest konieczne przeprowadzenie oceny w trybie art. 6.3 Dyrektywy Rady 92/43/EWG.

Planowana inwestycja usytuowana będzie w obszarze otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. W rozumieniu art. 5 ust. 14 ustawy z dnia 16-04-2004 r. o ochronie przyrody otulina nie stanowi formy ochrony przyrody, lecz jest obszarem, na którym działalność człowieka nie może negatywnie oddziaływać na przyrodę obszaru chronionego. Otulina parku zajmuje powierzchnię 16 542 ha. Ze względu na skalę i charakter przedsięwzięcia, dotychczasowy sposób wykorzystania terenu przedmiotowej działki, oraz odległość ok. 0,5 km od granic ww. parku, nie ma podstaw przypuszczać, aby realizacja inwestycji mogła wpłynąć negatywnie na cele ochronne Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.

Planowana inwestycja znajduje się również poza granicami pozostałych obszarów chronionych objętych ochroną na podstawie przepisów ww. ustawy z dnia 16-04-2004 r. o ochronie przyrody. Najbliższe formy ochrony przyrody znajdują się w odległości: • ok. 4,57 m na północ – rezerwat przyrody „Cisowa”; • ok. 6,48 km na zachód – rezerwat przyrody „Okuniewo”.

Z uwagi na położenie poza granicami obszarów chronionych objętych ochroną na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody oraz przy uwzględnieniu charakteru i skali inwestycji stwierdzono, że przedsięwzięcie nie narusza przepisów w tym zakresie.

Teren inwestycji położony jest poza obszarem korytarza ekologicznego. Najbliżej położony korytarz ekologiczny Lasy Trójmiejskie południowy KPn-20E jest oddalony od inwestycji o ok. 370 m na północ. Teren realizacji inwestycji nie stanowi miejsca atrakcyjnego dla bytowania i migracji fauny. Planowana inwestycja położona jest na obszarze, gdzie w bliskim sąsiedztwie znajdują się zabudowania mieszkaniowe jednorodzinne. Zabudowa jest ścisła. Znacząca obecność człowieka ogranicza swobodną migrację zwierząt. Teren inwestycji, o niewielkim areale powierzchniowym, jest ponadto ogrodzony, co uniemożliwia migracje lokalne i ponadlokalne.

W tym miejscu poucza się, iż decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie zastępuje zezwolenia w trybie art. 56 ustawy o ochronie przyrody. Na ewentualne zniszczenie siedlisk gatunków, płoszenie lub przenoszenie gatunków znajdujących się pod ochroną należy zatem uzyskać zezwolenie w trybie art. 56 ww. ustawy.

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

Oddziaływanie w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza

Ze względu na charakter prac możliwy jest wzrost zapylenia terenu objętego projektem, zmiany te jednak nie będą znaczące i nie wpłyną na pogorszenie jakości powietrza w sąsiedztwie planowanego przedsięwzięcia w dłuższym okresie czasu. W wyniku prac budowlanych do powietrza przedostawać się będą również zanieczyszczenia pochodzące ze spalania paliw w silnikach napędzających maszyny i urządzenia.

Na etapie realizacji inwestycji źródłem oddziaływań w zakresie emisji pyłów i gazów będą: • maszyny budowlane, • pojazdy transportujące materiały służące do budowy, • prace ziemne i transport materiałów sypkich, • prace wykończeniowe z wykorzystaniem materiałów zawierających rozpuszczalniki organiczne i inne substancje mogące przedostawać się do powietrza.

Spośród wymienionych źródeł najistotniejszy wpływ na jakość powietrza w okresie realizacji przedsięwzięcia będą miały ciężkie roboty budowlane i transport. Przeprowadzone obliczenia wykazały, iż planowana inwestycja na etapie realizacji nie będzie powodowała przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska w odniesieniu do powietrza atmosferycznego, dla energetycznych substancji zanieczyszczających, jak również w związku z ruchem pojazdów. Źródłem emisji na etapie eksploatacji będzie ruch pojazdów po terenie inwestycyjnym. Zakłada się po 2 pojazdy na jeden lokal, tj. 16 pojazdów na terenie inwestycyjnym, więc po terenie inwestycji będzie się regularnie poruszało 16 pojazdów osobowych. Teren będzie także obsługiwany przez pojazd odbierający odpady.

Inwestycja będzie ogrzewana lokalnie z obowiązkiem stosowania kotłów posiadających certyfikaty bezpieczeństwa ekologicznego z zastosowaniem paliw grzewczych ekologicznych tj. olej nisko siarkowy, energia elektryczna, gaz i inne źródła energii ekologicznie czyste – OZE, pompy ciepła. W przypadku zastosowania kotłów na terenie inwestycji będzie ich max 8 szt. przy wyborze tego rodzaju ogrzewania przez każdego przyszłego właściciela nieruchomości.

Ocena oddziaływania w zakresie emisji hałasu

W trakcie budowy wystąpi okresowe i krótkotrwałe oddziaływanie akustyczne spowodowane przejazdami pojazdów transportujących materiały i surowce oraz pracą maszyn budowlanych: koparki, spycharki, betoniarki. Zasięg oddziaływania hałasu związanego z

robotami budowlanymi zależęć będzie od typu zastosowanych maszyn liczby równocześnie pracujących maszyn i ich czasu pracy. Wraz z postępowaniem robót uciążliwość akustyczna będzie się zmniejszała.

Spośród robót budowlanych za najbardziej uciążliwy należy uznać etap początkowy obejmujący prace ziemne. Jest to etap krótkotrwały. Późniejsze prace związane z realizacją konstrukcji są znacznie cichsze. Uciążliwości w zakresie hałasu związane z pracami budowlanymi będą miały charakter krótkotrwały i okresowy oraz ustaną po zakończeniu robót w związku z tym nie nastąpi znaczące oddziaływanie tego etapu prac na środowisko i ludzi.

Na etapie eksploatacji inwestycji głównym źródłem hałasu będą samochody poruszające się po terenie inwestycji, przede wszystkim pojazdy należące do mieszkańców – pojazdy osobowe w ilości regularnej 16 pojazdów oraz 1 poj. ciężarowy odbierający odpady. Uśredniony do 8 godzin w ciągu pory dnia poziom hałasu, w okresie najbardziej uciążliwych akustycznie robót ziemnych, nie powinien na placu budowy przekroczyć 65 - 70 dB.

Wójt Gminy Szemud niniejszą decyzją orzekł, aby roboty budowlane prowadzić w porze dziennej – w godzinach od 6.00 do 22.00, chyba, że wymagane jest zachowanie ciągłości technologicznej prac, np. prace betoniarskie. Obiekty w fazie eksploatacji nie będą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów imisyjnych hałasu w środowisku zarówno w odniesieniu do pory dziennej jak i nocnej, dla terenów akustycznie chronionych, przy założeniu braku jakichkolwiek długotrwałych dodatkowych źródeł zewnętrznych.

Ocena w zakresie oddziaływania na grunt i wody gruntowe

Podczas realizacji inwestycji, nie przewiduje się ryzyka pojawienia się wód w wykopie i konieczności jego odwadniania. Jeśli taka konieczność się pojawi Inwestor będzie odwadniał wykopy poprzez rów opaskowy przy zastosowaniu pomp zatapialnych. Wypompowana woda zostanie rozprowadzona na terenach biologicznie czynnych należących do Inwestora pod warunkiem, że ilości napływającej wody będą nieznaczne a warunki meteorologiczne będą sprzyjały takiemu zagospodarowaniu wód. Wszelkie prace związane z potencjalnym odwodnieniem zamkną się w rejonie terenu działki ewidencyjnej. Wszelkie prace będą prowadzone bez szkody dla terenów sąsiednich. W sytuacji najbardziej niekorzystnej w zakresie wód gruntowych, wody z wykopów będą odprowadzane za pomocą pompy do autocysterny i przekazane do zagospodarowania odpowiednim podmiotom. W związku z realizacją inwestycji nie nastąpi naruszenie stosunków wodnych. Woda z odwodnienia wykopu nie będzie wymagała podczyszczania.

W czasie realizacji inwestycji wytworzone przez pracowników budowy ścieki socjalno - bytowe będą gromadzone w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, stanowiących wyposażenie przenośnych kabin sanitarnych (np. typu TOI TOI), a następnie odbierane przez specjalistyczną firmę zewnętrzną posiadającą odpowiednie zezwolenia na ich odbiór. Na podstawie analogicznych obiektów szacuje się, że ilość ścieków nie przekroczy 0,05 m³/d. Wody opadowe i roztopowe pochodzące z dachów, jako czyste i nie wymagające oczyszczania, planuje się odprowadzać do gruntu, w granicach działek Inwestorów. Wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachowych oraz chodników i podjazdów będą odprowadzane do gruntu na terenie własnym każdej wydzielonej działki inwestycyjnej lub do studni chłonnych i dalej do gruntu.

Odpady

W trakcie budowy przedsięwzięcia powstaną typowe odpady z robót ziemnych oraz prac murarskich i konstrukcyjnych. Odpady, których właściwe wykorzystanie na terenie realizacji inwestycji stanie się niemożliwe i ekonomicznie nieuzasadnione, przekazane zostaną do unieszkodliwienia lub odzysku. Ziemia z prac budowlanych zostanie wykorzystana na terenie inwestycyjnym.

Odpady wytworzone podczas realizacji niniejszego przedsięwzięcia magazynowane będą na terenie należącym do danego właściciela działki, w miejscu wyznaczonym na magazynowanie odpadów na utwardzonym płytami betonowymi podłożu.. Teren inwestycji zostanie wyposażony w sorbent. Zużyty sorbent będzie traktowany jako odpad niebezpieczny. W związku z funkcjonowaniem przedsięwzięcia wytwarzane będą wyłącznie odpady komunalne. Odpady komunalne na etapie eksploatacji będą magazynowane w pojemnikach/workach. Odbiór odpadów będzie odbywał się zgodnie z harmonogramem wyznaczonym dla danego sektora, udostępnionym właścicielom nieruchomości zgodnie z obowiązującym regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie Szemud. Planowany sposób gospodarowania odpadami zarówno w fazie budowy, jak i eksploatacji gwarantuje, że wytwarzane odpady nie będą stwarzały zagrożenia dla środowiska.

Krajobrazowo działki inwestycyjne z przyszłym, planowanym zagospodarowaniem wpiszą się w już istniejącą infrastrukturę terenów okolicznych, tj. zabudowania o charakterze mieszkaniowym jednorodziennym z wydzielonymi wokół tych zabudowań terenami zielonymi. Panorama w obszarze planowanej inwestycji to głównie zabudowania mieszkaniowe jednorodzinne. W dalszej odległości tereny lasów. Lasy występują w tym rejonie w kierunku północnym. Główną oś widokową w tym obszarze stanowi ulica Polarna biegnąca na zachód od terenu inwestycji.

Środowisko wizualne, kulturowo-historyczne w najbliższym sąsiedztwie planowanej inwestycji to wnętrza krajobrazowe pól, dróg z wpisanymi w tą przestrzeń zabudowaniami jednorodziennymi. Na terenie inwestycji nie zidentyfikowano elementów degradacji krajobrazu. W pobliżu znajdują się złoża i kopalnie odkrywkowe. Z uwagi na fakt, że planowane zabudowy mieszkaniowe są praktycznie niewidoczne z pewnej perspektywy, nie są budowlami wysokimi typu wieżowce – nie będą dominowały w krajobrazie. Nie nastąpi więc zakłócenie krajobrazu związane z wprowadzeniem nowego dominującego czynnika. Uwzględniając powyższe stwierdza się, że planowana inwestycja nie będzie stanowiła istotnego, dysharmonijnego elementu krajobrazowego. Wybudowanie budynków mieszkaniowych, wprowadzi niewielką zmianę w istniejącym krajobrazie, jednakże zmiana ta będzie postrzegana na niewielkim obszarze, z bliższej odległości. Na każdej z działek inwestycyjnych nowi nabywcy zorganizują przestrzeń biologicznie czynną pod kątem nasadzeń, tzw. zieleni przydomowej. Planowana inwestycja będzie stanowiła kontynuację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Realizacja planowanych budynków w różnych ramach czasowych oraz zróżnicowany w czasie okres prowadzenia robót powoduje, że nie przewiduje się kumulacji oddziaływania wynikającego z nakładających się w czasie robót budowlanych i utrudnienia w ruchu, wzmożonego hałasu i zwiększonego zasięgu oddziaływania.

Podsumowując, przy zastosowaniu sprawnego sprzętu budowlanego, ograniczeniu czasu pracy źródeł hałasu do godzin dziennych, segregacji wytwarzanych odpadów budowlanych, odpowiednim ich magazynowaniu oraz przekazywaniu wyłącznie uprawnionym odbiorcom, oddziaływanie przedsięwzięcia na etapie realizacji zostanie ograniczone do emisji hałasu i zanieczyszczeń komunikacyjnych o niewielkim zasięgu.

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 **PLRW20001047989** i nazwie Kacza. Stanowi ona naturalną część wód o złym stanie ogólnym. Ocena stanu na podstawie oceny stanu GIOŚ 2014-2019 i oceny eksperckiej (wg klasyfikacji obowiązującej od 1 stycznia 2022 r.): słaby stan ekologiczny; stan chemiczny poniżej dobrego. Zlewnia jest monitorowana. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego -zagrożona. Cel środowiskowy dla JCWP: dobry stan ekologiczny; zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik

diadromiczny D; stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry. Dla JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej;

- jednolitej części wód podziemnych o kodzie **PLGW200013**. Wskazana 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 2024 r. poz. 1478 ze zm.), dla których utrzymanie lub poprawa stanu wód jest ważnym czynnikiem w ich ochronie dla którego cele środowiskowe zostały określone w akcie będącym podstawą prawną obszaru. Planowane przedsięwzięcie znajduje się na terenie otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.

Planowane przedsięwzięcie nie znajduje się na obszarach wodno-błotnych i o płytkim zaleganiu wód gruntowych. Na podstawie danych z map zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego (www.isok.gov.pl) opracowanych w ramach Projektu Planu Zarządzania Ryzykiem Powodziowym wynika, że planowana inwestycja nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 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. z 2023 r. poz. 300).

Konkludując zatem powyższe, z uwagi na skalę, rodzaj przedsięwzięcia, a także biorąc pod uwagę możliwe jego oddziaływanie na środowisko w tym po dokonaniu

analizy powyższych uwarunkowań jak i miejsca usytuowania przedsięwzięcia, a także jego możliwego oddziaływania na środowisko Wójt Gminy Szemud wyraził opinie, iż nie będzie konieczne przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko, o której mowa w art. 63 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko. Stwierdzając brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia organ uwzględnił skalę przedsięwzięcia, wielkość zajmowanego terenu oraz ich wzajemnych proporcji, a także rodzaj i skalę możliwego oddziaływania inwestycji.

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

W związku z powyższym należy orzec jak w osnowie.

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

P O U C Z E N I E

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

4. Zgodnie z art. 136 Kodeksu postępowania administracyjnego jeżeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.
5. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu 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 o oś wskazuje, że złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia może nastąpić w terminie 10 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, o ile strona, która złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, lub podmiot, na który została przeniesiona ta decyzja, otrzymali, przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 3,

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

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

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

Załącznik:

1. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia

Otrzymują:

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

Do wiadomości:

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

Załącznik nr 1 do Decyzji

Wójta Gminy Szemud

Znak GK.6220.30.2025.PJ

z dnia 10-09-2025 r.

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA pn.

„Budowa budynków mieszkaniowych jednorodzinnych na działkach o nr ewidencyjnych **581/8** oraz **581/9** wraz z towarzyszącą infrastrukturą, obręb Bojano, gmina Szemud, powiat wejherowski, województwo pomorskie”

Przedsięwzięcie będzie polegało na budowie 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na dz. **581/8**, **581/9** w obrębie Bojano, gmina Szemud, powiat wejherowski, województwo pomorskie. Teren inwestycji to obszar znajdujący się pomiędzy istniejącymi już zabudowaniami. Na terenie znajduje się zaplecze budowlane dla inwestycji realizowanych w sąsiedztwie.

Planowane do wybudowania budynki mieszkalne będą całoroczne, parterowe z użytkowym lub nieużytkowym poddaszem, bez podpiwniczenia. Głębokość fundamentów do 1,40 m. Powierzchnia zabudowy każdego z 4 domów wyniesie do ok 200 m².

Na terenie inwestycji będą wydzielone miejsca postojowe po 4 przy każdej zabudowie, co daje po 2 miejsca parkingowe na każdy lokal, łącznie do 16 miejsc

postojowych na terenie inwestycji. Zaopatrzenie inwestycji w wodę będzie miało miejsce z sieci wodociągowej Gminnego Przedsiębiorstwa Komunalnego Szemud. Przyłącza wody są już przygotowane do planowanych budynków. Przyłącze energetyczne – z sieci energetycznej. Inwestycja będzie ogrzewana lokalnie z obowiązkiem stosowania kotłów posiadających certyfikaty bezpieczeństwa ekologicznego z zastosowaniem paliw grzewczych ekologicznych tj. *olej nisko siarkowy, energia elektryczna, gaz i inne źródła energii ekologicznie czyste – OZE, pompy ciepła*.

Zrzut ścieków bytowych będzie miał miejsce do kanalizacji sanitarnej. Na terenie nie będą wytwarzane ścieki przemysłowe/technologiczne. Odpady wytwarzane na etapie eksploatacji inwestycji będą gromadzone zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie Gminy. Wjazd do każdej nieruchomości będzie miał miejsce z ulicy Polarnej, znajdującej się na zachód od planowanej inwestycji. Wody opadowe i roztopowe będą swobodnie spływać i wsiąkać w glebę lub będą kierowane do studni chłonnych i stąd do gruntu.

Odpady wytworzone podczas realizacji niniejszego przedsięwzięcia magazynowane będą na terenie należącym do danego właściciela działki, w miejscu wyznaczonym na magazynowanie odpadów na utwardzonym płytami betonowymi podłożu.. Teren inwestycji zostanie wyposażony w sorbent. Zużyty sorbent będzie traktowany jako odpad niebezpieczny. W związku z funkcjonowaniem przedsięwzięcia wytwarzane będą wyłącznie odpady komunalne. Odpady komunalne na etapie eksploatacji będą magazynowane w pojemnikach/workach. Odbiór odpadów będzie odbywał się zgodnie z harmonogramem wyznaczonym dla danego sektora, udostępnionym właścicielom nieruchomości zgodnie z obowiązującym regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie Szemud. Planowany sposób gospodarowania odpadami zarówno w fazie budowy, jak i eksploatacji gwarantuje, że wytwarzane odpady nie będą stwarzały zagrożenia dla środowiska.

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

Inwestor przedsięwzięcia

...