



## WÓJT GMINY SZEMUD

ul. Samorządowa 1  
84 - 217 Szemud

**GK.6220.25.2024.5**  
(za zwrotnym potwierdzeniem)

Szemud, dnia 06-08-2024 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. 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 Pana Edwarda Brzeskiego, ul. Myśliwski Dwór 3, 84-208 Kielno, reprezentowanego przez pełnomocnika Panią Emilię Rekowską, ul. Zielna 2, 84-200 Wejherowo, w przedmiocie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia polegającego na „Budowa pięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na części działki nr 699/15 obr. Kielno, gm. Szemud w granicach 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 pięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na części działki nr 699/15 obr. Kielno, gm. Szemud w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego”;**

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

- a) rozpoczęcie prac ziemnych przeprowadzić poza okresem gniazdowania większości gatunków 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, co należy potwierdzić wpisem w dokumentacji budowlanej;
- b) 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; wyniki nadzoru potwierdzić w dokumentacji budowy;
- c) drzewa rosnące w sąsiedztwie planowanych prac, przeznaczone do adaptacji, zabezpieczyć przed ewentualnym uszkodzeniem poprzez odeskowanie (bez uszkodzenia kory) lub owinięcie matami;
- d) uciążliwość akustyczną, związaną z realizacją przedmiotowego przedsięwzięcia, minimalizować poprzez prowadzenie prac budowlanych w porze dziennej (w godz. 6.00 – 22.00);
- e) miejsca postoju maszyn urządzeń budowlanych, stwarzających zagrożenie zanieczyszczenia środowiska gruntowo - wodnego substancjami ropopochodnymi szczelnie utwardzić oraz wyposażyć w maty sorpcyjne;
- f) sypkie materiały budowlane zabezpieczyć przed rozwiewaniem w celu zapobiegania wtórnej emisji zanieczyszczeń pyłowych poprzez ich osłonięcie, np. plandekami;
- g) do nasadzeń wykorzystywać gatunki roślin rodzimych geograficznie i siedliskowa, w tym kwitnących i miododajnych;
- h) unikać pozostawiania niezasypanych wykopów, które mogłyby się stać tymczasowymi zbiornikami retencyjnymi spływających wód opadowych;
- 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) plac budowy wyposażyć w przenośne sanitariaty, w których ścieki bytowe będą gromadzone w szczelnym zbiorniku bezodpływowym, regularnie opróżnianym przez uprawniony podmiot;
- k) odpady budowlane powstałe w trakcie realizacji robót, wyselekcjonować i przekazać do utylizacji, teren robót po zakończeniu prac budowlanych należy uporządkować;
- l) teren przedsięwzięcia wyposażyć w sorbenty do neutralizacji substancji szkodliwych, w tym ropopochodnych;
- m) w celu neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych na bieżąco usuwać je z wykorzystaniem sorbentów a w przypadku znacznego zanieczyszczenia gruntu zapewnić sprawne jego zebranie i usunięcie przez uprawniony podmiot;
- n) wykorzystywać nowoczesny, sprawny technicznie sprzęt, w celu minimalizacji ryzyka zaistnienia awarii i potencjalnego przedostania się do środowiska jakichkolwiek zanieczyszczeń;
- o) woda na cele socjalno-bytowe projektowanych budynków będzie dostarczana z wodociągu;
- p) odprowadzenie ścieków bytowych odbywać się będzie do bezodpływowych zbiorników;
- q) odpady komunalne powstające w trakcie eksploatacji inwestycji będą przechowywane w pojemnikach przeznaczonych do segregacji, zgodnie z regulaminem zagospodarowania odpadów.

## UZASADNIENIE

**Pan Edward Brzeski, ul. Myśliwski Dwór 3, 84-208 Kielno, reprezentowany przez pełnomocnika Panią Emilię Rekową, ul. Zielna 2, 84-200 Wejherowo** zwrócił się do Wójta Gminy Szemud z wnioskiem z dnia 06-04-2024 r. (data wpływu 19-04-2024 r.) o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia pn. **„Budowa pięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na części działki nr 699/15 obr. Kielno, gm. Szemud w granicach 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** „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. 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 09-05-2024 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.6220.25.2024.1 oraz strony postępowania Obwieszczeniem znak GK.6220.25.2024.2.

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 09-05-2024 r. zwrócił się z pismem znak GK.6220.25.2024.3 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 16-05-2024 roku do tut. Organu wpłynęła opinia znak: ZNI.9022.05.31.2024.PL, w której Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wejherowie stwierdził,  **iż przeprowadzenie oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko nie jest konieczne.**

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Gdańsku opinią znak: GG.ZZŚ.4901.200.1.2024.KK z dnia 24-05-2024 r. **wyraziły opinię o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia.**

W dniu 06-06-2024 r. wpłynęło postanowienie Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Gdańsku znak RDOŚ-Gd-WOO.4220.339.2024.DN.1 z dnia 04-06-2024 r.

wyrażające opinię o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia.

Mając na względzie powyższe w dniu 17-06-2024 r. obwieszeniem znak: GK.6220.25.2024.4 Wójt Gminy Szemud poinformował 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:*

- Przedsięwzięcie polegać będzie na budowie pięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na części działki nr 699/15 obr. Kielno, gm. Szemud w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego;
- Planowaną inwestycję zakwalifikowano 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.) 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;**
- 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 o udostępnianiu informacji o środowisku oraz informacje zawarte w karcie informacyjnej przedsięwzięcia Wójt Gminy Szemud wziął pod uwagę:*

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

Przedsięwzięcie polega na budowie pięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na działce nr 699/15 obr. Kielno, gm. Szemud o powierzchni 14,0463 ha. Sama inwestycja obejmuje część ww. działki i zajmuje powierzchnię 0,8765 ha. Przedsięwzięcie zostało zaplanowane wraz z podziałem wybranego fragmentu działki nr 699/15 obr. Kielno na działki budowlane, z wytyczeniem drogi dojazdowej do planowanych budynków.

Inwestycja stanowi pięć domów jednorodzinnych z towarzyszącą infrastrukturą. Łączna powierzchnia zajęta przez budynki to 1000 m<sup>2</sup>. Planuje się wykonanie miejsc postojowych utwardzonych przy budynkach oraz drogi wewnętrznej o łącznej powierzchni 2000 m<sup>2</sup>. Budynki mieszkalne w projektowanym sposobie zagospodarowania terenu rozmieszczone będą frontem do wewnętrznej drogi dojazdowej. Projekt podziału zakłada zieleń urządzoną o łącznej powierzchni 5565 m<sup>2</sup> (trawniki, rośliny). Istniejące wielogatunkowe zadrzewienie oddzielające teren inwestycji od ulicy Myśliwski Dwór zostanie zachowane, nie będzie podlegać przekształceniom związanym z przedsięwzięciem. Zachowane będą też drzewa rosnące przy wschodniej granicy inwestycji. Cała powierzchnia zajęta przez planowane do wydzielenia działki budowlane i droga dojazdowa to łącznie 8765 m<sup>2</sup>. Planowana zabudowa wraz z utwardzonym terenem zajmie ok. 25 % całej powierzchni inwestycji. Teren nie wykorzystany pod budowę domów i miejsca postojowe zajmie urządzona droga wewnętrzna, prowadząca od gminnej drogi o nazwie ul. Myśliwski Dwór, biegnącej przy północnej granicy inwestycji, do projektowanych działek budowlanych.

Budowa będzie realizowana z użyciem powszechnie wykorzystywanych materiałów budowlanych. Celem ograniczenia powierzchni składowej materiałów budowlanych oraz skrócenia czasu realizacji inwestycji wykorzystane zostaną prefabrykowane elementy oraz beton, dostarczany, na teren budowy w gotowej postaci. Roboty ziemne planuje się ograniczyć do minimum, przy maksymalnym wykorzystaniu naturalnego ukształtowania terenu. Prace ziemne i niwelacyjne terenu będą prowadzone w niezbędnym zakresie: wykonanie wykopów pod fundamenty budynków i ukształtowania terenu pod wykonanie dojazdów i powierzchni utwardzonych. Planuje się wykonanie płyty fundamentowej, której głębokość posadowienia będzie wynosiła ok. 0,5 m. Wierzchnia warstwa terenu zostanie zabezpieczona i wykorzystana przy późniejszym

ukształtowaniu terenu inwestycji. Nie planuje się nawiezienia mas ziemnych celem utwardzenia terenu.

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

Woda do celów socjalno-bytowych na terenie działki będzie pobierana z istniejącej sieci wodociągowej znajdującej się w ciągu ulicy Myśliwski Dwór, od północnej strony terenu inwestycji. Ścieki będą zbierane do bezodpływowych zbiorników na nieczystości. Szczelne zbiorniki bezodpływowe zostaną zlokalizowane przy każdym z planowanych budynków jednorodzinnych łącznie 5 szt. Zakłada się montaż zbiorników betonowych o pojemności od 10 m<sup>3</sup> do 12 m<sup>3</sup> dla każdego domu. Nie planuje się wykonania przydomowych oczyszczalni ścieków. Wody opadowe będą magazynowane w zbiornikach na deszczówkę. Planuje się zainstalowanie zbiorników przy każdym z budynków - łącznie 5 sztuk. Budynki będą zasilane energią elektryczną na podstawie umowy zawartej z zakładem Energa. Ogrzewanie domów będzie odbywało się metodą tradycyjną (ekogroszkiem/drewnem). Docelowo wykonana zostanie również pompa ciepła i/lub kolektory słoneczne.

## **2. *Usytuowanie przedsięwzięcia***

Przedsięwzięcie będzie zlokalizowane w województwie pomorskim, w powiecie wejherowskim, w gminie Szemud, w miejscowości Kielno na fragmencie działki o nr ewid. 699/15 obr. Kielno. Obszar obecnie stanowią grunty orne i nieużytkowana łąka. Ziemia jest obecnie zaorana, przygotowana do dalszych prac i zasiewu. Tylko niewielki fragment przy zachodniej granicy obszaru inwestycji to nieużytkowana łąka, prawie na całej powierzchni zadrzewiona. Ponadto, wzdłuż granicy planowanej inwestycji z ulicą Myśliwski Dwór rośnie szpaler drzew. W ramach przedsięwzięcia, zarówno drzewa rosnące na nieużytkowanej łące jak i te przy ulicy Myśliwski Dwór zostaną zachowane. Zabudowa mieszkaniowa w rejonie inwestycji rozwija się stopniowo we wszystkich kierunkach. Otoczenie przedmiotowego terenu planowanej inwestycji stanowią:

- **od północy** - działka nr 189 obr. Kielno - utwardzona płytami ażurowymi droga gminna o nazwie ul. Myśliwski Dwór, oddzielająca działkę inwestycyjną od pola uprawnego na działce nr 187/20, częściowo już zabudowanych działek o nr: 187/1 , 187/2, 187/10 oraz działek 187/5 i 187/9 przeznaczonych pod poszerzenie ulicy,
- **od wschodu, południa i zachodu** teren inwestycji otacza działka nr 699/15, z której to planuje się wydzielenie działek mieszkaniowych i drogi wewnętrznej;
- **od wschodu** znajduje się zabudowana , ogrodzona posesja z budynkami towarzyszącymi (wiaty, garaże) i zielenią (m. in. szpaler drzew wzdłuż granicy z inwestycją: modrzewie, śliwy mirabelki),
- **od południa** - świeżo zaorane i nawiezione obornikiem pole uprawne,
- **od zachodu** na granicy inwestycji mamy nieużytkowaną zadrzewioną łąkę, a za nią pole, na którym jest uprawiane zboże ozime.

W ewidencji gruntów powierzchnia planowanej inwestycji sklasyfikowana jako grunty orne rola klasy: RIVb i łąka trwała LV. W granicach działki nr 699/15 występuje też niewielkie wydzielenie leśne o powierzchni ok. 800 m<sup>2</sup> budowane przez różne gatunki drzew liściastych jak dąb szypułkowy i brzoza brodawkowata. W sąsiedztwie inwestycji w odległości ok. 60 m od północno-zachodnich granic działki nr 699/15 przepływa bezimienny ciek. Jest on otoczony zadrzewieniami z udziałem brzozy brodawkowatej, wierzby iwy oraz rzadziej dębu szypułkowego. Teren samej działki nr 699/15 jest różnorodnie użytkowany. W jej północnej części znajduje się dom mieszkalny wraz z zabudowaniami towarzyszącymi (np. wiaty, garaże) i zielenią urządzoną. Ponadto na jej terenie występuje większe skupisko (powierzchnia 1 ha) nasadzeń drzew iglastych głównie sosny, modrzewia i świerka nie stanowiących wydzielenia leśnego.

Obecne są także trzy małe zbiorniki wodne (o wielkości od 0,1 do 0,15 ha). Jeden ulokowany jest w jej południowo-zachodniej części i jest pochodzenia naturalnego. Dwa kolejne znajdują się we wschodniej części nieruchomości w pobliżu zabudowy mieszkalnej. Zbiorniki te połączone są ciekami, wzdłuż którego rosną drzewa z udziałem dębów szypułkowych, topoli osiki i brzozy brodawkowatej. Pozostałą część działki od południa o powierzchni 5 ha zajmuje pole uprawne z wysianym żytem ozimym. Od zachodu zaś funkcjonuje pole uprawne o powierzchni ok. 4 ha na którym uprawiano w zeszłym sezonie wegetacyjnym kukurydzę. W tej części działki przy jej północnej granicy od strony ul. Myśliwski Dwór realizowana będzie inwestycja budowy domów.

Skrajny fragment działki nr 699/15 zajmuje pole uprawne żyta ozimego, który ma powierzchnię ok 0,7 ha . Między tymi użytkami na mapach ewidencyjnych znajduje się

wąski pas gruntów oznaczonych jako łąki i nieużytki, który obecnie zarasta drzewami takimi jak brzoza brodawkowata i dąb szypułkowy. Na wysokości terenu inwestycji od strony drogi gminnej znajdują się zadrzewienia przydrożne budowane przez dąb szypułkowy, śliwę ałyczę i duży udział złotokapu pospolitego. Z kolei od wschodu przy płocie odgradzającym zabudowę mieszkalną od pola uprawnego notowano również spontaniczny podrost śliwy.

Teren przeznaczony pod inwestycje obejmuje jedynie niewielkie fragmenty przydrożnych zadrzewień i podrosty drzew na nieużytkach, stąd nie ma w jego rejonie dogodnych warunków do rozwoju grzybów. W trakcie kontroli nie zanotowano przedstawicieli mykobioty. Z kolei w zakresie lichenobioty na badanym terenie stwierdzono porosty rozwijające się na korze drzew. Uboga biota porostów nie zawiera przedstawicieli gatunków chronionych. W związku z realizacją inwestycji zadrzewienia te nie będą usuwane w ramach planowanego przedsięwzięcia i będą stanowiły w dalszym ciągu dogodne miejsce do rozwoju porostów.

W sąsiedztwie inwestycji odnotowano dwa gatunki pospolitych płazów. Są one obecne w rejonie zbiornika wodnego, oddalonego o 50 m od terenu inwestycji oraz w rejonie zbiornika wodnego i cieku. Osobniki ropuchy szarej notowano w obu ww. zbiornikach wodnych. Z kolei żaba wodna obserwowana była w rejonie zbiornika ulokowanego na północ w odległości 50 m od granic przedsięwzięcia. Nie zanotowano na badanym terenie gadów. Zbiorniki wodne nie będą zlikwidowane i nie zostaną naruszone ich granice oraz stosunki wodne, gdyż znajdują się one w znacznej odległości od granic inwestycji, stąd siedliska płazów nie zostaną zniszczone.

Najliczniej ptaki na badanym obszarze występowały w rejonie zabudowy i nasadzeń drzew iglastych na wschód od planowanej inwestycji. Były to przede wszystkim gatunki towarzyszące człowiekowi jak: wróbel, bogatki, sójka i zięba. Notowano także inne ptaki charakterystyczne dla terenów zadrzewionych np. pierwiosnka, mysikrólika i krzyżodzioba świerkowego. Wśród nasadzeń drzew iglastych stwierdzono parę łęgową kruka. W sąsiedztwie inwestycji na zadrzewieniach przy zbiorniku wodnym oddalonym o 50 m na północ od inwestycji stwierdzono gniazdo sroki. Tereny otwarte odwiedzane były przez trznadla, pleszkę i potrzescza, jako gatunki preferujące obszary niezadrzewione. Ponadto swoim śpiewem terytoria znaczył skowronek. Nad rejonem pól uprawnych w południowej części inwestycji obserwowano myszołowa.

Na terenie działki nr 699/15 i w jej sąsiedztwie odnotowano pięć gatunków ssaków. Dwa z nich zajęć szarak oraz lis rudy to drobna zwierzyna łowna. Sarna europejska i dzik

euroazjatycki to z kolei gruba zwierzyna łowna. Obserwowano przede wszystkim tropy i odchody ww. zwierząt. Rzadko obserwowano nory i kopce kreta.

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 km na północ.

**Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza granicami obszarów Natura 2000. Najbliżej położony obszar sieci Natura 2000 to położony ok. 7,5 km na północny zachód Obszar Natura 2000 Pełcznica PLH220020.**

W opinii tut. organu planowana inwestycja nie będzie negatywnie oddziaływać na ww. obszar 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. obszaru 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. obszaru 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.**

**Inne najbliżej położone obszary objęte ochroną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 1336 ze zm.), to zlokalizowany:**

- ok. 2,6 km na północny wschód Pomnik Przyrody „Dębica”,
- ok. 4,3 km na północny zachód Użytek ekologiczny „Okoniewko”,
- ok. 4,6 km na północny zachód Użytek ekologiczny „Okuniewskie Łąki”,
- ok. 4,8 km na południowy wschód Użytek ekologiczny „Przygiełka koło Miszewka”,
- ok 8,5 km na północny zachód Rezerwat „Pełcznica”.

**Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza korytarzami ekologicznymi. Najbliżej planowanej inwestycji położony jest korytarz ekologiczny Lasy**

**Trójmiejskie Południowy KPn-20E oddalony o ok. 3 km na północ. Planowana inwestycja usytuowana będzie również poza:**

- obszarami wodno-błotnymi oraz innymi obszarami o płytkim zaleganiu wód podziemnych;
- obszarami wybrzeży i środowiskiem morskim;
- obszarami górskimi i leśnymi;
- obszarami objętymi ochroną, w tym strefami ochronnymi ujęć wód i obszarami ochronnymi zbiorników wód śródlądowych;
- obszarami, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone;
- obszarami o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne,
- obszarami przylegających do jezior;
- uzdrowiskami i obszarami ochrony uzdrowiskowej.

**W ocenie tut. organu realizacja inwestycji w sposób przedstawiony w Karcie Informacyjnej Przedsięwzięcia nie narusza przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.**

**Niemniej poucza się Inwestora, iż 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**

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

W trakcie realizacji inwestycji nastąpi niewielka emisja pyłów i zanieczyszczeń wprowadzanych do atmosfery. Głównymi źródłami pylenia będą prace związane z wykopami pod fundamenty, zwożenie i przesypanie sypkich materiałów budowlanych. Natomiast głównymi źródłami zanieczyszczeń powietrza będą maszyny i pojazdy używane podczas robót. Aby zapobiec zbytniemu pyleniu w okresie suchym, zaleca się szybkie i sprawne korzystanie z maszyn budowlanych, gdyż ograniczy to emisję spalin. Dodatkowo samochody transportujące materiały sypkie powinny posiadać zabezpieczenie w postaci plandeki, aby zapobiec nadmiernemu pyleniu przewożonych kruszyw itp. Oddziaływanie na etapie prac budowlanych będzie miało charakter chwilowy i odwracalny. Po zakończeniu prac budowlanych oddziaływanie w tym zakresie ustąpią. Dodatkowo wstępne prace budowlane

będą prowadzone w okresie jesiennym kiedy wilgotność otoczenia jest duża i pylenie materiałów sypkich jest znikome. Emisje zanieczyszczeń z pojazdów silnikowych i maszyn budowlanych dotyczyć będą terenu przedsięwzięcia i będą one miały charakter źródeł powierzchniowych, o stosunkowo małej wysokości punktu emisji.

Na etapie funkcjonowania przedsięwzięcia nastąpi bardzo niewielka emisja zanieczyszczeń emitowanych głównie ze spalania paliw do ogrzewania budynku i zapewnienia ciepłej wody mieszkańcom. Większa emisja z inwestycji będzie odbywała się w okresie jesienno-zimowym. 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 zanieczyszczeń emitowanych z budynków.

Podczas realizacji inwestycji będą powstawały odpady. Odpady z terenu budowy będą czasowo gromadzone w szczelnych, zamykanych pojemnikach, zabezpieczone pokrywami lub plandekami przed rozwiewaniem i rozwlekaniem przez zwierzęta. Pojemniki z odpadami zostaną odpowiednio oznakowane, zgodnie z ich przynależnością do danej kategorii. Po zakończeniu prac budowlanych (w razie potrzeby również w czasie trwania budowy) będą one wywożone przez firmy, posiadające uprawnienia do transportu odpadów, a następnie przekazywane uprawnionym odbiorcom. Na terenie budowy obowiązywała będzie segregacja odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem podziału na odpady niebezpieczne i inne niż niebezpieczne. Ścieki bytowe z zaplecza budowy będą odprowadzane do szczelnych zbiorników bezodpływowych w postaci toalet przenośnych, a następnie wywożone przez wyspecjalizowane firmy.

Podczas funkcjonowania inwestycji nastąpi przede wszystkim produkcja odpadów komunalnych przez użytkowników domów. Odpady będą regularnie usuwane z terenu inwestycji, zbierane do pojemników i przekazywane zgodnie z regulaminem utrzymania czystości w Gminie Szemud. Odpowiedzialnym za usuwanie odpadów będzie Inwestor. Odpady niebezpieczne będą wywożone przez użytkowników inwestycji do Punktów Selektywnej Zbiórki Odpadów Niebezpiecznych. Przygotowane będą również pojemniki na popiół i odpady „bio”.

W trakcie budowy prace będą powodować uciążliwości w zakresie hałasu i wibracji związane z pracą maszyn. Szybkie i sprawne prowadzenie prac zminimalizuje negatywne oddziaływanie hałasu na środowisko. Stosowane urządzenia i maszyny robocze będą spełniać wymagania Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 21 grudnia 2005 r. w sprawie zasadniczych wymagań dla urządzeń używanych na zewnątrz pomieszczeń w zakresie emisji

hałasu do środowiska (Dz. U. Nr 263, poz. 2202 z późn. zm.). **Oddziaływania hałasowe na etapie funkcjonowania inwestycji będą typowe dla zwykłego korzystania z budynków mieszkalnych i nie będą powodować żadnych przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu.**

Celem ograniczenia negatywnego wpływu na zwierzęta zamieszkujące pobliskie pola i łąki, plac budowy będzie ogrodzony panelami modułowymi, aby nie wchodziły one na opisywany teren. Ponadto teren inwestycji i drogi dojazdowe do niego zostaną otoczone siatką zabezpieczającą. Pozwoli to zminimalizować możliwość rozjechania zwierząt przez sprzęt. Wszelkie wykonywane wykopy pod fundament będą wypełnione betonem tego samego dnia, by nie dopuścić do uwięzienia w nich zwierząt. Odgródzenie terenu inwestycji jest konieczne, żeby zapewnić bezpieczeństwo zwierzętom zamieszkującym pobliskie ekosystemy. Ponadto prace budowlane nie będą wykonywane w okresie wiosennym, kiedy następują wędrówki godowe płazów. Po zakończeniu prac budowlanych siatki zabezpieczające teren inwestycji zostaną zdjęte. Główny front robót zaplanowano w okresie późnoletnim, jesienią i zimą, poza okresem lęgowym zwierząt, który przypada od 1 kwietnia do 31 lipca. W celu ochrony zwierząt długość trwania prac budowlanych będzie ograniczona do minimum. Prace będą prowadzone tylko w ciągu dnia (latem i wczesną jesienią), aby nie płoszyć żerujących nocami nietoperzy. Na etapie funkcjonowania inwestycji nie przewiduje się znacząco negatywnego oddziaływania na zwierzęta. Zagrożeniem dla zwierząt może być ich rozjeżdżanie przez samochody mieszkańców. Niemniej jednak ruch aut będzie sporadyczny.

**Obecnie w najbliższym sąsiedztwie nie są realizowane prace związane z budową domów. Tym samym planowana inwestycja nie wpłynie na negatywne kumulowanie się oddziaływań.** Nie przewiduje się, aby przedsięwzięcie na etapie budowy, funkcjonowania lub likwidacji mogło spowodować awarię, katastrofę budowlaną lub naturalną. Wynika to z charakteru inwestycji - budowa domów jednorodzinnych w sąsiedztwie zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej mieszkaniowej.

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 **PLRW20001047929** i nazwie Zagórska Struga. Stanowi naturalną część wód o złym

stanie ogólnym wód. Ocena stanu na podstawie oceny stanu GIOŚ 2014-2019 i oceny eksperckiej (wg. klasyfikacji obowiązującej od 1 stycznia 2022 ): dobry stan ekologiczny, stan chemiczny poniżej dobrego. Zlewnia jest monitorowana. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego zagrożona. Cel środowiskowy dla JCWP: dobry stan ekologiczny; zapewnienie drożności cieku dla migracji gatunków o znaczeniu gospodarczym na odcinku cieku głównego Zagórska Struga od ujścia do jazu w miejscowości Rumia (dla troci wędrownej); stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry. Dla JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej;

- zlewnia jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych o kodzie **PLRW200010486849** i nazwie Strzelenka. Stanowi naturalną część wód o złym stanie ogólnym wód. Ocena stanu na podstawie oceny stanu GIOŚ 2014-2019 i oceny eksperckiej (wg. klasyfikacji obowiązującej od 1 stycznia 2022 ): 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; 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 – niezagrożona. Cele środowiskowe dla JCWPd to utrzymanie dobrego stanu ilościowego i dobrego stanu chemicznego.

W JCWP znajdują się również obszary chronione przeznaczone do ochrony siedlisk lub gatunków, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 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. Teren planowanej inwestycji usytuowany jest w obrębie otuliny trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.

Planowane przedsięwzięcie znajduje się poza obszarami wodno-błotnymi, w tym siedliskach łągowych oraz ujściach rzek. Na podstawie danych z map zagrożenia powodziowego i ryzyka

powodziowego (www.isok.gov.pl) opracowanych w ramach Projektu Planu Zarządzania Ryzykiem Powodziowym wynika, że planowana inwestycja nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2023 poz. 1478 ze zm.). Inwestycja znajduje się na obszarze 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).

*Z uwagi na skalę, rodzaj przedsięwzięcia, a także biorąc pod uwagę możliwe jego oddziaływanie na środowisko tutejszy Urząd 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.

  
Z up. Wójt Gminy  
Barbara Rzeszewicz  
Sekretarz Gminy Szemud

**Załącznik:**

1. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia

**Otrzymują:**

1. Pełnomocnik Emilia Rekowska, ul. Zielna 2, 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

## **CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA**

Przedsięwzięcie polega na budowie pięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na działce nr 699/15 obr. Kielno, gm. Szemud o powierzchni 14,0463 ha. Sama inwestycja obejmuje część ww. działki i zajmuje powierzchnię 0,8765 ha. Przedsięwzięcie zostało zaplanowane wraz z podziałem wybranego fragmentu działki nr 699/15 obr. Kielno na działki budowlane, z wytyczeniem drogi dojazdowej do planowanych budynków.

Inwestycja stanowi pięć domów jednorodzinnych z towarzyszącą infrastrukturą. Łączna powierzchnia zajęta przez budynki to 1000 m<sup>2</sup>. Planuje się wykonanie miejsc postojowych utwardzonych przy budynkach oraz drogi wewnętrznej o łącznej powierzchni 2000 m<sup>2</sup>. Budynki mieszkalne w projektowanym sposobie zagospodarowania terenu rozmieszczone będą frontem do wewnętrznej drogi dojazdowej. Projekt podziału zakłada zieleń urządzoną o łącznej powierzchni 5565 m<sup>2</sup> (trawniki, rośliny). Istniejące wielogatunkowe zadrzewienie oddzielające teren inwestycji od ulicy Myśliwski Dwór zostanie zachowane, nie będzie podlegać przekształceniom związanym z przedsięwzięciem. Zachowane będą też drzewa rosnące przy wschodniej granicy inwestycji. Cała powierzchnia zajęta przez planowane do wydzielenia działki budowlane i droga dojazdowa to łącznie 8765 m<sup>2</sup>. Planowana zabudowa wraz z utwardzonym terenem zajmie ok. 25 % całej powierzchni inwestycji. Teren nie wykorzystany pod budowę domów i miejsca postojowe zajmie urządzona droga wewnętrzna, prowadząca od gminnej drogi o nazwie ul. Myśliwski Dwór, biegnącej przy północnej granicy inwestycji, do projektowanych działek budowlanych.

Budowa będzie realizowana z użyciem powszechnie wykorzystywanych materiałów budowlanych. Celem ograniczenia powierzchni składowej materiałów budowlanych oraz skrócenia czasu realizacji inwestycji wykorzystane zostaną prefabrykowane elementy oraz beton, dostarczany, na teren budowy w gotowej postaci. Roboty ziemne planuje się ograniczyć do minimum, przy maksymalnym wykorzystaniu naturalnego ukształtowania terenu. Prace ziemne i niwelacyjne terenu będą prowadzone w niezbędnym zakresie: wykonanie wykopów pod

fundamenty budynków i ukształtowania terenu pod wykonanie dojazdów i powierzchni utwardzonych.

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

Woda do celów socjalno-bytowych na terenie działki będzie pobierana z istniejącej sieci wodociągowej znajdującej się w ciągu ulicy Myśliwski Dwór, od północnej strony terenu inwestycji. Ścieki będą zbierane do bezodpływowych zbiorników na nieczystości. Szczelne zbiorniki bezodpływowe zostaną zlokalizowane przy każdym z planowanych budynków jednorodzinnych łącznie 5 szt. Zakłada się montaż zbiorników betonowych o pojemności od 10 m<sup>3</sup> do 12 m<sup>3</sup> dla każdego domu. Nie planuje się wykonania przydomowych oczyszczalni ścieków. Wody opadowe będą magazynowane w zbiornikach na deszczówkę. Planuje się zainstalowanie zbiorników przy każdym z budynków - łącznie 5 sztuk. Budynki będą zasilane energią elektryczną na podstawie umowy zawartej z zakładem Energa. Ogrzewanie domów będzie odbywało się metodą tradycyjną (ekogroszkiem/drewnem). Docelowo wykonana zostanie również pompa ciepła i/lub kolektory słoneczne.

**Inwestor przedsięwzięcia:**

Pana Edward Brzeski, ul. Myśliwski Dwór 3, 84-208 Kielno

Z up. Wójta Gminy  
**Barbara Rzeżewicz**  
Barbara Rzeżewicz  
Sekretarz Gminy Gzemud  
Sekretarz Gminy Gzemud