



# WÓJT GMINY SZEMUD

ul. Samorządowa 1  
84 - 217 Szemud

GK.6220.33.2025.PJ

Szemud, dnia 31-10-2025 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 pierwszy i § 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 trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą na powierzchni 0,3 ha stanowiącej fragment działki nr 12/73 obr. Koleczkowo, gm. Szemud, na terenie otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego”** w tym *po uzyskaniu wymaganych przepisami powyższej ustawy opinii*

## STWIERDZAM

**1. Brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia pn. „Budowa trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą na powierzchni 0,3 ha stanowiącej fragment działki nr 12/73 obr. Koleczkowo, gm. Szemud, na terenie otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego”;**

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

- a. Prace ziemne i budowlane prowadzić poza okresem rozrodu i migracji płazów, tj. poza okresem od 1 marca do 15 października oraz poza okresem lęgowym ptaków, tj. poza okresem od 1 marca do 31 sierpnia. Dopuszcza się prowadzenie prac w ww. okresach po wykluczeniu przez specjalistę herpetologa migracji i rozrodu płazów oraz przez specjalistę ornitologa lęgów ptaków, co należy potwierdzić wpisem do protokołu z nadzoru przyrodniczego;
- b. Podczas prowadzenia wykopów zabezpieczyć plac robót płotkiem 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 wpisem do protokołu z nadzoru przyrodniczego;
- c. Przed rozpoczęciem prac budowlanych wygrodzić płotkiem z siatki herpetologicznej zachodnią granicę działki 17/2, na której znajduje się zbiornik wodny, w celu uniemożliwienia migracji płazów na teren budowy;
- 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 i 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. Unikać pozostawiania niezasypanych wykopów, które mogłyby się stać tymczasowymi zbiornikami retencyjnymi spływających wód opadowych;
- h. 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;
- i. 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;
- j. Teren przedsięwzięcia wyposażyć w sorbenty do neutralizacji substancji szkodliwych, w tym ropopochodnych;

- k. 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;
- l. Wykorzystywać nowoczesny, sprawny technicznie sprzęt, w celu minimalizacji ryzyka zaistnienia awarii i potencjalnego przedostania się do środowiska jakichkolwiek zanieczyszczeń;
- m. Odpady budowlane powstałe w trakcie realizacji robót, wyselekcjonować i przekazać do utylizacji, teren robót po zakończeniu prac budowlanych należy uporządkować;
- n. Plac budowy wyposażyć 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 dostarczać z sieci wodociągowej;
- p. Ścieki bytowe powstające w trakcie eksploatacji inwestycji odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej;
- q. Odpady komunalne powstające w trakcie eksploatacji inwestycji będą przechowywane w pojemnikach przeznaczonych do segregacji, zgodnie z regulaminem zagospodarowania odpadów.

### **Uzasadnienie**

, zwróciła się do Wójta Gminy Szemud z wnioskiem z dnia 18-06-2025 r. (*data wpływu 24-06-2025 r.*), o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia pn. **„Budowa trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą na powierzchni 0,3 ha stanowiącej fragment działki nr 12/73 obr. Koleczkowo, gm. Szemud, 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 tiret pierwszy jako** „zabudowę mieszkaniową wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą nieobjętą 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** jako „przedsięwzięcie 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” **w zw. z czym 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 08-07-2025 r. tut. Organ wezwaniem znak GK.6220.33.2025.PJ wezwał Pełnomocnik Inwestora do uzupełnienia wniosku w zakresie doszczegółowienia informacji zawartych w Karcie Informacyjnej Przedsięwzięcia. W następstwie dnia 13-08-2025 r. wpłynęły omawiane uzupełnienia.

W dniu 19-08-2025 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.6220.33.2025.PJ oraz strony postępowania Obwieszczeniem znak GK.6220.33.2025.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 19-08-2025 r. zwrócił się z wnioskiem znak GK.6220.33.2025.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.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Gdańsku opinią znak: GG.ZZŚ.4901.351.1.2025.KK z dnia 29-08-2025 r. **wyraziło opinię o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia.**

W dniu 03-09-2025 r. wpłynęło wezwanie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku znak RDOŚ-Gd-WOO.4220.525.2025.AKĆ.1 z dnia 01-09-2025 r. do przedłożenia KIP na elektronicznym nośniku danych zgodnie z art. 74 ust. 2 ustawy ooś. Powyższe poskutkowało przekazaniem przedmiotowego nośnika danych na płytce CD pocztą tradycyjną pismem przewodnim znak GK.6220.33.2025.PJ w dniu 12-09-2025 r.

Dnia 22-09-2025 r. wpłynęło postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku znak RDOŚ-Gd-WOO.4220.525.2025.AKĆ.2 z dnia 22-09-2025 r. **wyrażające opinię o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia.**

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

Mając na uwadze powyższe w dniu 29-09-2025 r. obwieszczeniem znak: GK.6220.33.2025.PJ Wójt Gminy Szemud zawiadomił na podstawie art. 10 § 1 i art. 49 KPA w zw. z art. 74 ust. 3 ustawy ooś 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. Przedsięwzięcie polegać będzie na budowie trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych na fragmencie działki nr 12/73;

II. Przedsięwzięcie objęte 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 pierwszy** jako: „zabudowę mieszkaniową wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą nieobjętą 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** jako: „przedsięwzięcie 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” **w zw. z czym 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 Wójt Gminy Szemud wziął pod uwagę:**

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

Przedsięwzięcie polegające na budowie trzech domów jednorodzinnych wraz z infrastrukturą będzie zlokalizowane w województwie pomorskim, w powiecie wejherowskim, w gminie Szemud, w miejscowości Koleczkowo na powierzchni 3000 m<sup>2</sup>, stanowiącej część działki o nr ewid. **12/73** obr. Koleczkowo, gm. Szemud. Proponowany sposób zagospodarowania działki zakłada wydzielenie trzech działek budowlanych, każda o powierzchni 1000 m<sup>2</sup>. Proponowany sposób zagospodarowania zakłada wybudowanie 3 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą, każdy o powierzchni 180 m<sup>2</sup> na działkach o powierzchni 1000 m<sup>2</sup>.

Działka nr 12/73 obr. Koleczkowo, tworzy spójną całość z bezpośrednio sąsiadującym terenem działek nr: 12/24, 12/23, 12/22, 12/21 i 12/27 (obecnie po podziale na działki nr: 12/68, 12/69, 12/70 i 12/72 obr. Koleczkowo), dla których zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Przedsięwzięcie zostało zaplanowane w łączności z ww. obszarem. Powierzchnia zajęta przez działki budowlane to razem 1,1798 ha.

#### **W ramach planowanej inwestycji zamierza się wykonać:**

- budowę trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z garażami o powierzchni zabudowy łącznie 540 m<sup>2</sup> (dla każdego z budynków wynosząca 180 m<sup>2</sup>) każdy budowany w tradycyjnej technologii szkieletowej;
- utwardzenie terenu o łącznej powierzchni 120 m<sup>2</sup>: wokół budynków z kostki brukowej o łącznej powierzchni 120 m<sup>2</sup>;
- zieleń urządzoną w postaci trawników i roślin o łącznej powierzchni ok. 2 340 m<sup>2</sup>.

Budowa będzie realizowana tradycyjnymi metodami budowlanymi (*fundamenty żelbetowe, wylewane, ściany murowane z cegieł bloczków lub pustaków, konstrukcja więźby dachu oparta na stropodachu, pokrycie membraną PCV/papą termozgrzewalną, zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy*). Celem ograniczenia powierzchni składowej materiałów budowlanych oraz skrócenia czasu realizacji inwestycji wykorzystane zostaną prefabrykowane elementy zbrojeniowe oraz beton, dostarczany, na teren budowy w gotowej postaci.

## **2. Usytuowanie przedsięwzięcia**

Dojazd do planowanych działek budowlanych, będzie odbywał się przez ulicę Kalipso łączącą się z ulicą Saturna w Koleczkowie. Teren zaplanowany pod inwestycję nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Najbliższe obszary objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego leżą w odległości ok 100 m od przedsięwzięcia, po przeciwnej stronie ul. Wejherowskiej. Są to tereny o symbolu MN przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz o symbolu U – pod zabudowę usługową. Obecnie teren inwestycji o powierzchni 3000 m<sup>2</sup>, zajmujący północno wschodni fragment działki nr 12/73 w miejscowości Koleczkowo, nie jest zabudowany ani zagospodarowany.

Obszar inwestycji położony jest w województwie pomorskim, w powiecie wejherowskim, w gminie Szemud, w miejscowości Koleczkowo, na działce inwestycyjnej o numerze ewidencyjnym nr 12/73, obręb Koleczkowo. Teren inwestycji jest położony w krajobrazie, gdzie na gruntach porolnych intensywnie rozwija się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa. Od zachodniej granicy terenu planowanego przedsięwzięcia, na działce inwestycyjnej jest zlokalizowany wielorodzinny budynek mieszkalny z częścią gospodarczą. Na południowy zachód, również na działce inwestycyjnej mamy piętrowy dom jednorodzinny. Na wschód od przedsięwzięcia, po przeciwnej stronie ulicy Kalipso, znajduje się zabudowana domem jednorodzinny nieruchomości (działka nr 12/16 obr. Koleczkowo) o adresie ul. Saturna 1 w Koleczkowie. Na południe i południowy zachód, w odległości ok. 80 m, wzdłuż ulicy Gryfa Pomorskiego (nr porządkowe budynków: 1, 3, 7 i 9) mamy zabudowę mieszkalną jednorodziną. Najbliższa zabudowa usługowa – hala magazynowa, znajduje się bezpośrednio za zachodnią granicą działki inwestycyjnej, na działce nr 12/8 obr. Koleczkowo. W ewidencji gruntów powierzchnia pod planowaną inwestycję jest sklasyfikowana jako grunty orne - rola klasy: RVI.

Obszar cechuje się występowaniem nielicznych gatunków ruderalno – łąkowych m. in. babka lancetowata *Plantago lanceolata*, bylica pospolita *Artemisia vulgaris*, koniczyna łąkowa *Trifolium pratense*, kupkówka pospolita *Dactylis glomerata* i gatunków pionierskich ze względu

na silne wydeptywanie tego terenu. W miejscach gdzie teren nie jest wykorzystywany następuje nieliczny podrost sosny ze sporadycznym udziałem brzozy brodawkowatej. Na terenie inwestycji nie zanotowano gatunków roślin objętych ochroną prawną w myśl rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r., poz. 1409). Brak jest też gatunków ujętych na czerwonych listach i w czerwonej księdze. Podczas kontroli w zbiornikach wodnych stwierdzono występowanie 1 przedstawiciela płazów – kompleksu żab zielonych *Rana temporaria complex*, notowaną w rejonie oczka wodnego przy wschodniej granicy działki nr 12/73. Z kolei na zachód od inwestycji na terenach z założeniami ogrodowymi na południe od zabudowy był obecny przedstawiciel gadów – jaszczurka zwinka *Lacerta agilis*.

Na działce nr 12/73 obr. Koleczkowo i w jej sąsiedztwie odnotowano łącznie 13 gatunków ptaków. Były to: bocian biały *Ciconia ciconia*, gęś gęgawa *Anser anser*, kapturka *Sylvia atricapilla*, kawka zwyczajna *Corvus monedula*, kos *Turdus merula*, krzyżówka *Anas platyrhynchos*, myszołów *Buteo buteo*, pliszka siwa *Motacilla alba*, sikora bogatka *Parus major*, skowronek *Alauda arvensis*, trznadel *Emberiza citrinella*, wróbel *Passer domesticus*, żuraw *Grus grus*. Nie stwierdzono ptaków lęgowych na terenie inwestycji.

Na terenie działki nr 12/73 odnotowano 4 gatunki ssaków. Dwa gatunki to drobna zwierzyna łowna: zając szarak *Lepus europaeus* oraz lis rudy *Vulpes vulpes*. Sarna europejska *Capreolus capreolus* to zwierzyna gruba. Na terenie inwestycji notowano głównie tropy i odchody ww. zwierząt oraz zgryzienia pędów drzew przez sarny. Teren inwestycji jest ogrodzony, stad większe gatunki zwierząt zjawiają się na nim sporadycznie. Obserwowano także kopce kreta *Talpa europaea*.

**Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza granicami obszarów Natura 2000. Najbliżej położonymi obszarami sieci Natura 2000 to położony:**

- ok. 6,7 km na północny – zachód Obszar Natura 2000 Pełcznica PLH220020,
- ok. 10,3 km na północny – zachód Obszar Natura 2000 Biała PLH220016,
- ok. 10,6 km na północ Obszar Natura 2000 Bezlist koło Gniewowa PLH220102.

Na podstawie uzyskanych opinii w tym informacji zawartych w KIP 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 tymczasowych celów ochrony oraz celów działań ochronnych. Dlatego też nie jest konieczne przeprowadzenie oceny w trybie art. 6.3 Dyrektywy Rady 92/43/EWG.

Teren inwestycji znajduje się w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, na obszarze podlegającym ochronie na podstawie ustawy z dnia 16-04-2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.). Otulina ma na celu zabezpieczenie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka. Stanowi dla niego strefę ochronną. Trójmiejski Park Krajobrazowy znajduje się w odległości ok. 0,86 km na wschód od planowanej inwestycji.

**Inne najbliższe położone obszary objęte ochroną na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody, to:**

- ok. 0,86 km na północny – wschód Trójmiejski Park Krajobrazowy,
- ok. 2,2 km na wschód Użytek Ekologiczny „Śmieszka w Bojanie”,
- ok. 2,8 km na północny – zachód Użytek Ekologiczny „Łąka nad Zagórską Strugą”,
- ok. 3,9 km na zachód Rezerwat Przyrody „Okuniewo” – otulina,
- ok. 4,4 km na zachód Rezerwat Przyrody „Okuniewo”.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza korytarzami ekologicznymi. Najbliższej planowanej inwestycji położony jest korytarz ekologiczny Lasy Powiśla KPn-16A oddalony o ok. 1 km na południe. Ze względu na rodzaj i skalę przedsięwzięcia nie przewiduje się oddziaływania inwestycji na ww. korytarz migracyjny. Należy wskazać, iż sposób realizacji inwestycji w sposób przedstawiony w Karcie Informacyjnej Przedsięwzięcia nie narusza przepisów ustawy z o ochronie przyrody.

**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 o działywania na elementy środowiska, zarówno na etapie realizacji przedsięwzięcia, jak i jego funkcjonowania***

Na etapie realizacji wystąpią uciążliwości wynikające z użycia sprzętu budowlanego. Inwestycja będzie zrealizowana w miejscowości Koleczkowo, głównie w sąsiedztwie gruntów o charakterze mieszkaniowym, częściowo usługowym oraz wykorzystywanych do hodowli zwierząt (ferma drobiu w odległości ok. 120 m) lub na cele magazynowo usługowe. Na etapie budowy inwestycja może być emitorem hałasu i zanieczyszczeń powietrza większych niż dotychczas, ale nie ponadnormatywnych. W związku z faktem, iż inwestycja będzie zlokalizowana w obszarze otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego i sąsiedztwie granic Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, przygotowanie placu budowy, a następnie otoczenia terenu wokół budynków będzie wykonane z najwyższą starannością. W związku z tym

ograniczony zostanie zakres prac budowlanych do niezbędnego minimum. Wykonane zostanie czasowe ogrodzenie terenu inwestycji, z użyciem ogrodzenia modułowego. Ma to zabezpieczyć pozostały teren działek przed zanieczyszczeniem odpadami i zniszczeniem pokrywy glebowej. Ewentualnie powstające wykopy będą likwidowane tego samego dnia. Podczas eksploatacji nie przewiduje się negatywnego wpływu inwestycji na podłoże. Tereny wokół budynków będą zabezpieczone przed ewentualnymi wyciekami płynów eksploatacyjnych z pojazdów itp. w postaci utwardzonego podłoża (np. kostka brukowa). Powstałe w wyniku awarii wycieki lub zanieczyszczenia będą neutralizowane sorbentami lub piaskiem, a powstałe z tego procesu odpady będą oddawane do PSZON (Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Niebezpiecznych). Wody opadowe i roztopowe będą odprowadzane z terenu placu powierzchniowo na zieleni urządzoną wokół zabudowy.

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 przesypywanie sypkich materiałów budowlanych i inne prace budowlane. Natomiast głównymi źródłami zanieczyszczeń powietrza będą maszyny i pojazdy używane podczas robót. Ilości wprowadzanych do powietrza zanieczyszczeń są zależne głównie od bilansu zużytych paliw silnikowych. 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. Inwestor zainstaluje kotły klasy V celem dostosowania 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. Aby zapobiec przenikaniu zanieczyszczeń do wód, zaplecze budowy zostanie wyposażone w urządzenia sanitarne dla pracowników (toalety przewożone) typu TOI-TOI. Na etapie funkcjonowania przedsięwzięcia nie przewiduje się jego negatywnego wpływu na wody powierzchniowe oraz podziemne. Wody opadowe będą gromadzone w zbiornikach retencyjnych z wykorzystaniem na teren zielony.

Podczas realizacji inwestycji będą powstawały odpady z grup: • 15 – odpady opakowaniowe; sorbenty, tkaniny do wycierania, materiały filtracyjne i ubrania ochronne nieujęte w innych grupach; • 17 – odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej (włączając glebę i ziemię z terenów zanieczyszczonych); • 20 – odpady komunalne łącznie z frakcjami gromadzonymi selektywnie. Ewentualnie niewielkie masy ziemne powstałe podczas prac zostaną rozplantowane na terenie inwestycji. Odpady z terenu budowy będą czasowo gromadzone w szczelnych, zamykanych pojemnikach (zwłaszcza odpady niebezpieczne), zabezpieczone pokrywami lub plandekami przed rozwiewaniem (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 one wywożone przez firmy, posiadające uprawnienia do transportu odpadów, a następnie przekazywane uprawnionym odbiorcom. Podczas funkcjonowania inwestycji nastąpi przede wszystkim produkcja odpadów komunalnych przez użytkowników domów: • 20 01 Odpady komunalne segregowane i gromadzone selektywnie (z wyłączeniem 15 01).

Ze względu na czasowe gromadzenie odpadów na terenie inwestycji, wykonawca prac zorganizuje specjalnie do tego przygotowane zabezpieczone miejsce oraz zapewni odpowiednie pojemniki zbiorcze. Odpady komunalne gromadzone będą w pojemnikach plastikowych i big-bagach oznaczonych etykietami wskazujących na daną ich frakcję żeby ułatwić ich segregację. Przygotowane będą również pojemniki na zmieszane odpady komunalne, produkowane przez pracowników.

W trakcie budowy prace będą prowadzone na terenie, gdzie w bliskim sąsiedztwie ok 120 m na południowy wschód znajduje się czynna ferma drobiu, a od zachodu przylega zabudowa usługowa. W obrębie tej zabudowy występuje nagromadzenie hałasu w związku z ruchem pojazdów, pracą maszyn i urządzeń rolniczych. Należy zwrócić uwagę na to, iż uciążliwości w zakresie hałasu i wibracji związane z budową będą czasowe i znikną wraz z jej zakończeniem. Szybkie i sprawne prowadzenie prac zminimalizuje negatywne oddziaływanie hałasu na środowisko. W związku z tym, że roboty budowlane będą wykonywane na działce w pobliżu lasów i w sąsiedztwie nieużytków z nalotem młodych drzew, emitowany hałas może być przyczyną płoszenia się zwierzyny zamieszkującej te tereny. Aby nie zakłócać okresów lęgowych zwierzyny, prace budowlane zaplanowano w okresie późnoletnim i jesiennozimowym. 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 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. Na etapie funkcjonowania inwestycji nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na zwierzęta. Zagrożeniem dla zwierząt (*zwłaszcza płazów*) może być ich rozjeżdżanie przez samochody mieszkańców. Niemniej jednak ruch aut będzie sporadyczny.

Planowana inwestycja nie wpłynie na klimat globalny, w tym na zmienność stanów pogodowych, czas okresu wegetacji, istotną zmianę ilości opadów, wilgotności powietrza, zachmurzenie, wiatry czy nasłonecznienie. Odporność przedsięwzięcia na zmiany klimatu szacuje się jako zadowalającą, przy budowie i utrzymaniu budynków mieszkalnych będą stosowane technologie i materiały, które według współczesnej wiedzy sprawdzają się w warunkach

klimatycznych Polski i regionie inwestycji. Etap realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia nie będzie się wiązał z ryzykiem wystąpienia poważnej awarii lub katastrofy naturalnej. Zastosowane w procesie prac budowlanych surowce i sprzęt nie będą zawierały substancji niebezpiecznych mogących być przyczyną awaryjnego zanieczyszczenia środowiska. Planowany zakres robót budowlanych nie będzie stwarzać ryzyka wystąpienia katastrofy budowlanej w rozumieniu ustawy Prawo budowlane.

**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 **PLRW20001047929** i nazwie Zagórska Struga. 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.): 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 wędrowniej); 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**. 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 2024, 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 w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.

Planowane przedsięwzięcie znajduje się poza obszarami wodno-błotnymi, w tym siedliskach łągowych oraz ujściach rzek. Na podstawie danych z map zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego ([www.isok.gov.pl](http://www.isok.gov.pl)) opracowanych w ramach Projektu Planu Zarządzania Ryzykiem Powodziowym wynika, że planowana inwestycja nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2025 poz. 960). Inwestycja znajduje się na obszarze Głównego

Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 Subniecka Gdańska. Planowana inwestycja nie jest zlokalizowana w obrębie stref ochronnych ujęć wód.

**Po przeanalizowaniu załączonej do wniosku karty informacyjnej przedsięwzięcia, uwzględniając charakter, skalę i lokalizację przedsięwzięcia oraz planowane rozwiązania techniczne chroniące środowisko zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji, nie przewiduje się negatywnego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na stan jednolitych części wód oraz na realizację celów środowiskowych, określonych dla nich w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły”, przyjętym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. (Dz.U. 2023 r. poz. 300).**

**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 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 ooś 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

**Załącznik nr 1 do Decyzji**

**Wójta Gminy Szemud**

**Znak GK.6220.33.2025.PJ**

**z dnia 31-10-2025 r.**

**CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA pn.**

„„Budowa trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą na powierzchni 0,3 ha stanowiącej fragment działki nr **12/73** obr. Koleczkowo, gm. Szemud, na terenie otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego””

Przedmiotowa inwestycja polegać będzie na budowie 3 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na powierzchni 0,3 ha stanowiącej fragment działki nr **12/73** obręb Koleczkowo, gmina Szemud o całkowitej powierzchni 0,9261 ha. Działka inwestycyjna tworzyć będzie spójną całość z bezpośrednio sąsiadującym terenem działek nr 12/24, 12/23, 12/22, 12/21 i 12/27 (obecnie po podziale na działki nr 12/68, 12/69, 12/70 i 12/72), dla których zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Przedsięwzięcie zostało zaplanowane w łączności z ww. obszarem. W odległości ok. 45 m na południe od obszaru przedsięwzięcia, na działkach nr 17/2 i 18/2 znajduje się niewielki zbiornik wodny – oczko wodne.

W ramach realizacji przedsięwzięcia przewiduje się: budowę 3 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z garażami o powierzchni zabudowy każdego z nich wynoszącej 180 m<sup>2</sup>; wykonanie terenu utwardzonego o powierzchni ok. 120 m<sup>2</sup> obejmującego utwardzenia podjazdów na planowanych do wydzielenia działkach (bez powierzchni zajętej przez budynki); realizację terenów zieleni urządzonej, w tym trawnikowej z nasadzeniami drzew i krzewów o łącznej powierzchni ok. 2340 m<sup>2</sup> przy wszystkich budynkach. Dojazd do planowanych działek budowlanych, będzie odbywał się przez ul. Kalipso łączącą się z ul. Saturna w Koleczkowie.

Budowa będzie realizowana tradycyjnymi metodami budowlanymi (fundamenty-żelbetowe, wylewane, ściany murowane z cegieł bloczków lub pustaków). 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 (płyta fundamentowa posadowiona na głębokości ok. 0,5-0,7 m) i ukształtowanie terenu pod wykonanie dojazdów i powierzchni utwardzonych. Wierzchnia warstwa terenu zostanie zabezpieczona i wykorzystana przy późniejszym ukształtowaniu terenu inwestycji. Ze względu na realizację wykopów powyżej poziomu występowania wód gruntowych nie przewiduje się konieczności ich odwadniania.

Woda do celów socjalno-bytowych na etapie eksploatacji inwestycji będzie pobierana z istniejącej sieci wodociągowej znajdującej się w ciągu ul. Wejherowskiej. Ścieki bytowe powstające na etapie eksploatacji inwestycji odprowadzane będą do sieci kanalizacji sanitarnej, znajdującej się w ciągu ul. Saturna, biegnącej wzdłuż południowej granicy działki inwestycyjnej. Wody opadowe odprowadzane będą do zbiorników retencyjnych na deszczówkę o pojemności 300 litrów. Planuje się jeden zbiornik na jeden budynek mieszkalny – łącznie 3 sztuki. Odpady komunalne powstające na etapie eksploatacji inwestycji będą składowane w pojemnikach i wywożone przez podmioty do tego uprawnione zgodnie z gminnym regulaminem zagospodarowania odpadów.

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

**Inwestor przedsięwzięcia**

...