



WÓJT GMINY SZEMUD

ul. Samorządowa 1
84 - 217 Szemud

GK.6220.17.2025

Szemud, dnia 18-06-2025 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*) 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 *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 13 budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą na działkach nr 163/56-59 obr. Leśno, gm. Szemud o powierzchni 1,77 ha 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 13 budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą na działkach nr 163/56-59 obr. Leśno, gm. Szemud o powierzchni 1,77 ha na terenie otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego”;

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

- a. Prace budowlane będące źródłem hałasu prowadzić poza okresem dni świątecznych i niedziel, wyłącznie w porze dziennej (w godzinach od 7:00 do 18:00), chyba że wymagane jest zachowanie ciągłości technologicznej prowadzonych prac (wylewanie fundamentu, prace betoniarskie);
- b. Dostosować przewidywane godziny wzmożonego ruchu samochodowego związanego z transportem materiałów budowlanych, innych materiałów i towarów związanych z budową, do bieżących warunków drogowych na trasie dojazdowej, tak aby nie powodować sytuacji wymuszonych przestojów i zatorów na drogach dojazdowych do placu budowy oraz dodatkowych utrudnień dla innych podmiotów działających w otoczeniu inwestycji;
- c. Zaplecze budowy zorganizować w sposób eliminujący zagrożenie przedostania się zanieczyszczeń do środowiska gruntowo-wodnego, poprzez:
 - I. uszczelnienie nawierzchni placów składowych materiałów sypkich, placów postojowych dla maszyn i środków transportu, oraz parkingów dla pracowników;
 - II. zabezpieczenie przed spływami poprzez zakrycie materiałów budowlanych takich jak żwir, kruszec, cement itp.;
 - III. prowadzenie konserwacji i naprawy maszyn pracujących na placu budowy na terenach specjalnie do tego przygotowanych — na uszczelnionym podłożu;
 - IV. wyposażenie w sorbenty do usuwania zanieczyszczeń, zwłaszcza ropopochodnych i syntetycznych;
- d. W przypadku wycieku do środowiska substancji ropopochodnych: zabezpieczyć wyciek przed przedostaniem się do wód powierzchniowych i gruntowych; zapewnić sprawne usunięcie go z powierzchni wody lub gruntu oraz bezwzględnie zlecić usunięcie skażonej warstwy ziemi wyspecjalizowanemu odbiorcy;
- e. Drzewa i krzewy pozostające w zasięgu prac, zabezpieczyć na czas prowadzenia robót przed:
 - I. możliwością mechanicznego uszkodzenia, np. poprzez odeskowanie pni drzew — na podkładzie z rur drenarskich lub mat słomianych pokrywających powierzchnię drzewa pod odeskowaniem;
 - II. fizycznym uszkodzeniem krzewów, np. poprzez wygradzenie obszaru występowania krzewów np. taśmą;
 - III. przesuszeniem bryły korzeniowej, np. poprzez zastosowanie mat ograniczających transpirację oraz prowadzenie wykopów w ich sąsiedztwie krótkimi odcinkami, ograniczając czas otwarcia wykopów;

- IV. mechanicznym uszkodzeniem bryły korzeniowej, np. poprzez prowadzenie prac w bezpośrednim sąsiedztwie systemów korzeniowych drzew i krzewów, w sposób ręczny, o ile pozwala na to technologia prac; powstałe ewentualne uszkodzenia mechaniczne pni i korzeni zabezpieczyć preparatem grzybobójczym;
- f. Nie składować materiału ziemnego i budowlanego w obrębie rzutu koron i pni drzew, tj. w odległości równej rzutowi korony powiększonemu o 2 m, ale nie bliżej niż 10 m od pnia drzewa;
 - g. W obrębie rzutu koron drzew i do 2 m poza nimi, nie dopuszczać do poruszania się sprzętu mechanicznego, zaś wszelkie prace ziemne w tych miejscach wykonywać ręcznie z zachowaniem maksymalnej liczby korzeni;
 - h. Do nasadzeń wykorzystać gatunki roślin rodzimych geograficznie i siedliskowo, w tym nektaro- i pyłkodajnych;
 - i. Przed rozpoczęciem prac budowlanych wygrodzić płotkiem z siatki herpetologicznej południowy fragment działki od strony zbiornika wodnego, w celu uniemożliwienia migracji płazów na teren budowy. Codziennie przed przystąpieniem do dalszych prac przeprowadzać kontrolę wykopów. Uwięzione zwierzęta niezwłocznie przenieść poza teren objęty pracami, na właściwe dla nich siedliska. Przenoszenie prowadzić pod nadzorem przyrodnika oraz przy użyciu rękawiczek ochronnych. Używany do tego sprzęt dezynfekować. Monitorować przez przyrodnika skuteczność zastosowanych na etapie budowy rozwiązań;
 - j. Rozpoczęcie prac ziemnych przeprowadzić poza okresem gniazdowania ptaków (*tj. poza okresem od 1 marca do 31 sierpnia*). W przypadku zaistnienia potrzeby dokonania prac w ww. okresie, możliwe będzie ich wykonanie jedynie w przypadku potwierdzenia przez osobę posiadającą wiedzę i kompetencje z zakresu ornitologii, iż przedmiotowy teren nie jest wykorzystywany przez chronione gatunki ptaków, jako miejsce gniazdowania. W przypadku stwierdzenia lęgów, prace rozpocząć po ich wyprowadzeniu;
 - k. Unikać pozostawiania niezasypanych wykopów, które mogłyby się stać tymczasowymi zbiornikami retencyjnymi spływających wód opadowych;
 - l. Plac budowy wyposażać w przenośne sanitariaty, w których ścieki bytowe będą gromadzone w szczelnym zbiorniku bezodpływowym, regularnie opróżnianym przez uprawniony podmiot;
 - m. Odpady budowlane powstałe w trakcie realizacji robót, wyselekcjonować i przekazać do utylizacji, teren robót po zakończeniu prac budowlanych uporządkować;
 - n. Teren przedsięwzięcia wyposażać w sorbenty do neutralizacji substancji szkodliwych, w tym ropopochodnych;

- o. 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;
- p. Wykorzystywać nowoczesny, sprawny technicznie sprzęt, w celu minimalizacji ryzyka zaistnienia awarii i potencjalnego przedostania się do środowiska jakichkolwiek zanieczyszczeń;
- q. Woda na cele socjalno-bytowe projektowanych budynków będzie dostarczana z sieci wodociągowej;
- r. Nieczystości ciekłe powstające w trakcie eksploatacji odprowadzane będą do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- s. 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 14-03-2025 r. (data wpływu 24-03-2025 r.), o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia pn. **„Budowa 13 budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą na działkach nr 163/56-59 obr. Leśno, gm. Szemud o powierzchni 1,77 ha na terenie otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego”**.

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.) planowane przedsięwzięcie zostało zakwalifikowane jako **§ 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze jako** „zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą: [...] b) 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 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.**

W dniu 03-04-2025 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.6220.17.2025 oraz strony postępowania Obwieszczeniem znak GK.6220.17.2025.1 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 03-04-2025 r. zwrócił się z wnioskiem znak GK.6220.17.2025.2 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.4901.149.1.2025.KK z dnia 16-04-2025 r. **wyraziło opinię o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia.**

Dnia 24-04-2025 r. wpłynęło postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku znak RDOŚ-Gd-WOO.4220.220.2025.KB.1 z dnia 22-04-2025 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 05-05-2025 r. obwieszczeniem znak: GK.6220.17.2025 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:

- Planowana inwestycja polega na budowie 13 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działkach nr **163/56-59** obr. Leśno, nieobjętej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o łącznej powierzchni terenu przekształconego wynoszącej 1,77 ha, zlokalizowanej na terenie otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego;

- Planowaną inwestycję objęta przedłożonym wnioskiem należy zakwalifikować według ww. rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 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: [...] b) 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;**

- 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

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 13 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną. Inwestycja składać się będzie z: 13 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z garażami o powierzchni zabudowy każdego z nich wynoszącej 180 m² (łącznie 2340 m²), terenów utwardzonych o łącznej powierzchni 3141 m² w tym: 520 m² utwardzenia podjazdów na planowanych do wydzielienia działkach, 1751 m² przeznaczonych pod budowę drogi oraz 870 m² przeznaczonych na poszerzenie ul. Modrej i ul. Kwiatowej (*bez powierzchni zajętej przez budynki*) oraz terenów zieleni urządzonej, w tym trawnikowej z nasadzeniami drzew i krzewów o łącznej wielkości 12 233 m².

Łączna powierzchnia terenu przekształconego wyniesie 17 714 m². Zaplanowane budynki będą dwukondygnacyjne (*parter i pierwsze piętro*), z garażem bez podpiwniczenia. Woda do celów socjalno-bytowych pobierana będzie z istniejącej sieci wodociągowej znajdującej się w ciągu ulicy Kwiatowej lub z sieci wodociągowej w ulicy Modrej. Nieczystości ciekłe będą zbierane do bezodpływowych zbiorników. Szczelne zbiorniki bezodpływowe zostaną zlokalizowane przy każdym z planowanych budynków jednorodzinnych w łącznej ilości 13 sztuk. Zakłada się montaż zbiorników betonowych o pojemności od 10 do 12 m³ 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 w łącznej ilości 13 sztuk. Budynki będą zasilane energią elektryczną na podstawie umowy zawartej z zakładem energetycznym. Ogrzewanie domów będzie odbywało się metodą tradycyjną (ekogroszkiem lub drewnem). Docelowo wykonana zostanie również pompa ciepła i/lub kolektory słoneczne.

2. Usytuowanie przedsięwzięcia

Planowana inwestycja zlokalizowana zostanie na działkach nr **163/56, 163/57, 163/58 i 163/59** obr. Leśno, gm. Szemud. Działki inwestycyjne stanowią teren gruntów rolnych oraz łąk trwałych. Bezpośrednio od strony północnej i wschodniej teren inwestycyjny graniczy z drogami (ul. Modra i ul. Kwiatowa). Sąsiedztwo obszaru przedsięwzięcia stanowi mieszanka pól uprawnych i zabudowy zagrodowej z towarzyszącymi zbiornikami wodnymi oraz zabudowy mieszkalnej.

Przez teren inwestycji, lekko na ukos z północnego wschodu na południowy zachód przebiega linia energetyczna. W północno wschodnim rogu działki nr 163/59 obręb Leśno, przy skrzyżowaniu ulicy Modrej i Kwiatowej znajduje się przydrożna kapliczka otoczona starszymi nasadzeniami brzozy brodawkowatej. Na wąskiej miedzy zachodniej, w jej środkowym odcinku występuje luźne skupisko młodych drzew z udziałem jarzębu pospolitego. Ponadto miedza porośnięta jest pospolitymi gatunkami ruderalnymi i łąkowymi. Na terenie przedsięwzięcia nie występują zbiorniki wodne, ani rowy. Inwestor nie planuje usuwania drzew ani krzewów. Pozostające w zasięgu prac drzewa i krzewy zostaną zabezpieczone przed ewentualnym zniszczeniem czy uszkodzeniem. Badany teren jest ubogi w występujące gatunki roślin. Dominują rośliny polne i pastwiskowe z udziałem roślin ruderalnych, w tym gatunki tj.: babka lancetowata *Plantago lanceolata*, bylica pospolita *Artemisia vulgaris*, chaber bławatek *Centaurea cyanus*, jasnota biała *Lamium album*, komosa biała *Chenopodium album*, mniszek lekarski *Taraxacum officinale*, niezapominajka polna *Myosotis arvensis*, perz właściwy *Elymus repens*, przetacznik trójlistkowy *Veronica hederifolia*, przetacznik rolny *Veronica agrestis*, jastrzębiec kosmaczek *Pilosella officinarum*, koniczyna biała *Trifolium repens*, kostrzewa czerwona *Festuca rubra*, krwawnik pospolity *Achillea millefolium*, szczaw zwyczajny *Rumex acetosa*, wiechlina łąkowa *Poa pratensis*, wiechlina roczna *Poa annua*. Nie zanotowano gatunków objętych ochroną prawną.

W trakcie badań nie stwierdzono przedstawicieli grzybów, gdyż nie ma na terenie inwestycyjnym dogodnych warunków do ich występowania. Porosty w granicach terenu inwestycji należą przeważnie do pospolitych gatunków i tworzą skupiska na powierzchni drzew lub słupów energetycznych. Wyjątek stanowi występowanie kępki odnoźnicy jesionowej u podstawy pnia jarzębu rosnącego na miedzy zachodniej. Jest to gatunek objęty ochroną ścisłą na podstawie rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (*Dz. U. z 2014 r. poz. 1408*).

Podczas kontroli w sąsiedztwie terenu inwestycji w zbiorniku wodnym położonym ok. 35 m na południe, odnaleziono miejsca bytowania płazów. Zanotowano przedstawiciela żab

brunatnych — żabę trawną *Rana temporaria* odbywających gody. Jet to gatunek pospolity i szeroko rozprzestrzeniony. Nie odnaleziono natomiast przedstawicieli gadów. W związku z powyższym, treścią niniejszej Decyzji zobowiązano Inwestora, przed rozpoczęciem prac budowlanych wygrodzić płotkiem z siatki herpetologicznej południowy fragment działki od strony zbiornika wodnego, w celu uniemożliwienia migracji płazów na teren budowy. Codziennie przed przystąpieniem do dalszych prac przeprowadzana będzie kontrola wykopów; uwięzione zwierzęta niezwłocznie przeniesione zostaną poza teren objęty pracami, na właściwe dla nich siedliska; przenoszenie prowadzone będzie pod nadzorem przyrodnika

oraz przy użyciu rękawiczek ochronnych; używany do tego sprzęt będzie dezynfekowany; wyniki nadzoru potwierdzone będą odpowiednim wpisem w dokumentacji np. wpisem do protokołu z nadzoru przyrodniczego.

Na działkach inwestycyjnych i terenach sąsiednich zaobserwowano 15 gatunków ptaków. Spośród nich 13 objętych jest ochroną gatunkową ścisłą, a 2 gatunki objęte są ochroną częściową. Stwierdzono 2 żerujące osobniki żurawia *Grus grus* w rejonie pól uprawnych rozciągających się na północ od inwestycji. W znacznej odległości od terenu inwestycji stwierdzono śpiewajcie lerki *Lulla arborea*. Zaobserwowano również gatunki tj.: śpiewak *Turdus philomelos*, dzwonec *Chloris chloris*, kos *Trudus merula*, kruk *Corvus corax*, makolągwa *Linaria cannabina*, myszołów *Buteo buteo*, pliszka siwa *Motacilla alba*, bogatka *Parus major*, skowronek zwyczajny *Alauda arvensis*, trznadel *Emberiza citrinella*, kawka *Corvus molendula*. Na terenie inwestycji stwierdzono możliwe gniazdowanie dla skowronka. Kos jest prawdopodobnie lęgowy poza zasięgiem oddziaływania przedsięwzięcia. Główny trzon awifauny na badanym terenie stanowią ptaki preferujące tereny otwarte (unikające terenów zalesionych) tj. trznadel, skowronek. Teren inwestycji jest też atrakcyjny do żerowania dla myszołowa. Celem ochrony fauny, zobowiązano Inwestora do rozpoczęcia prac ziemnych poza okresem gniazdowania ptaków (tj. poza okresem od 1 marca do 31 sierpnia). W przypadku zaistnienia potrzeby rozpoczęcia prac w ww. okresie, możliwe będzie ich wykonanie jedynie w przypadku potwierdzenia przez osobę posiadającą wiedzę i kompetencje z zakresu ornitologii, iż przedmiotowy teren nie jest wykorzystywany przez chronione gatunki ptaków, jako miejsce gniazdowania, co zostanie potwierdzone wpisem w dokumentacji np. wpisem do protokołu z nadzoru przyrodniczego. W przypadku stwierdzenia lęgów, prace zostaną rozpoczęte dopiero po ich wyprowadzeniu.

Na terenie inwestycji i w jej sąsiedztwie odnotowano sześć gatunków ssaków, w tym: kuna domowa *Martes foina*, zając szarak *Lepus europaeus*, lis rudy *Vulpes vulpes*, sarna europejska *Capreolus capreolus*, dzik *Sus scrofa*. Tropy i odchody ww. zwierząt

obserwowano głównie na polach. Stwierdzono również liczne kopce kreta na terenie pola uprawnego.

Przedmiotowa inwestycja położona jest poza obszarami europejskiej sieci Natura 2000. Najbliżej położony obszar Natura 2000 to Pełcznica PLH220020, zlokalizowany w odległości ok. 7,2 km na północny zachód od granic planowanego przedsięwzięcia.

W związku z powyższym nie ma podstaw przypuszczać, aby realizacja zamierzenia mogła spowodować utratę bądź fragmentację siedlisk przyrodniczych dla których zaprojektowano ww. obszar Natura 2000. W zw. z otrzymanymi opiniami w tym informacjami zawartymi w KIPie należy stwierdzić, iż planowana inwestycja nie będzie negatywnie oddziaływać na ww. obszar Natura 2000. Z uwagi na usytuowanie

przedsięwzięcia oraz zakres planowanej inwestycji, nie spowoduje ona utraty powierzchni, ani fragmentacji siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków chronionych w granicach ww. obszaru Natura 2000. Lokalizacja przedsięwzięcia wyklucza również jego wpływ na warunki ekologiczne ostoi. Tym samym nie pogorszy ona stanu ochrony siedlisk przyrodniczych i siedlisk gatunków chronionych w granicach ww. obszaru Natura 2000, nie zaburzy integralności poszczególnych obszarów Natura 2000, ani sieci Natura 2000 jako całości. Inwestycja nie będzie wpływała również na realizację celów działań ochronnych. Dlatego też nie jest konieczne przeprowadzenie oceny w trybie art. 6.3 Dyrektywy Rady 92/43/EWG.

Przedsięwzięcie zlokalizowane jest w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. Zgodnie z art. 5 pkt 14 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 z późn. zm.), otulina jest strefą ochronną graniczącą z formą ochrony przyrody i wyznaczoną indywidualnie dla formy ochrony przyrody w celu jej zabezpieczenia przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka.

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

- ok. 2,7 km na północ Trójmiejski Park Krajobrazowy,
- ok. 3,4 km na północny zachód rezerwat przyrody „Okuniewo”,
- ok. 3,8 km na północny zachód użytek ekologiczny „Okoniewko”,
- ok. 4,1 km na północny zachód użytek ekologiczny „Okuniewskie Łąki”.

Przedsięwzięcie położone jest poza granicami korytarzy migracyjnych. Najbliższy z nich — Lasy Trójmiejskie południowy KPn-20E, zlokalizowany jest w kierunku północnym w odległości ok. 2,7 km od terenu planowanej inwestycji. Z uwagi na zakres i lokalizację przedmiotowego przedsięwzięcia, nie przewiduje się jego wpływu na ciągłość i drożność

korytarzy ekologicznych. Działka inwestycyjna położona jest na terenie głównego zbiornika wód podziemnych o nazwie Subniecka Gdańska — GZWP nr 111.

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

Niemniej jednak 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,

Możliwe oddziaływanie inwestycji na elementy środowiska, z uwagi na charakter planowanego przedsięwzięcia, ograniczone będzie głównie do etapu jego realizacji. Wystąpią wówczas oddziaływania polegające na emisji hałasu, gazów i pyłów do powietrza, w wyniku wykorzystywania sprzętu samochodowego i maszyn budowlanych, a także prowadzenia prac związanych z wykopami. Oddziaływania te będą jednak miały charakter lokalny, czasowy i ustąpią po zakończeniu prac budowlanych. Inwestor podczas budowy wykorzystywać będzie sprawne urządzenia i maszyny, w dobrym stanie technicznym, co zminimalizuje potencjalne oddziaływanie fazy budowy. Ponadto, prace budowlane będące źródłem hałasu, z wyjątkiem prac wymagających zachowania ciągłości technologicznej, prowadzone będą wyłącznie w dni robocze w porze dziennej (w godzinach od 7:00 do 18:00).

Aby zapobiec przenikaniu zanieczyszczeń do wód i gruntu, zaplecze budowy zostanie wyposażone w urządzenia sanitarne dla pracowników typu TOI-TOI. Ponadto, środowisko gruntowo wodne terenu realizacji przedsięwzięcia zabezpieczone zostanie przed ewentualnym zanieczyszczeniem poprzez:

- uszczelnienie nawierzchni placów składowych materiałów sypkich, placów postojowych dla maszyn i środków transportu, oraz parkingów dla pracowników;

- zabezpieczenie przed spływami poprzez zakrycie materiałów budowlanych takich jak żwir, kruszec, cement itp.;
- prowadzenie konserwacji i naprawy maszyn pracujących na placu budowy na terenach specjalnie do tego przygotowanych — na uszczelnionym podłożu;
- wyposażenie w sorbenty do usuwania zanieczyszczeń, zwłaszcza ropopochodnych i syntetycznych.

Podczas realizacji inwestycji będą powstawały odpady z grupy 17 — odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej (włączając glebę i ziemię z terenów zanieczyszczonych) oraz 15 — odpady opakowaniowe; sorbenty, tkaniny do wycierania, materiały filtracyjne i ubrania ochronne nieujęte w innych grupach. W trakcie prac budowlanych powstać mogą również niewielkie ilości odpadów komunalnych. Nie przewiduje się powstania odpadów związanych z wykopami budowlanymi

tj.: 17 05 04 Gleba i ziemia, w tym kamienie, inne niż wymienione w 17 05 03. Ewentualnie niewielkie masy ziemne powstałe podczas prac zostaną rozplantowane na terenie inwestycji. Odpady z terenu budowy będą czasowo gromadzone w szczelnych, zamykanych pojemnikach. Pojemniki z odpadami zostaną odpowiednio oznakowane. Odpady będą wywożone przez firmy, posiadające uprawnienia do transportu odpadów, a następnie przekazywane uprawnionym odbiorcom. Na etapie eksploatacji inwestycji powstawać będą typowe odpady komunalne oraz odpady opakowaniowe z grupy 15, które będą selektywnie zbierane do pojemników i regularnie usuwane z terenu inwestycji przez uprawnione podmioty.

Krajobraz w okolicy realizacji inwestycji jest jednolity. Stanowi go mozaika terenów rolnych przeplatana zabudową jednorodzinną i zagrodową. Planowana inwestycja wpisze się w istniejący krajobraz, w związku z tym, nie ma podstaw przypuszczać, aby w przypadku realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia mogły wystąpić znaczące zmiany w lokalnym krajobrazie.

W bezpośrednim i dalszym sąsiedztwie inwestycji wydzielono liczne działki, dla których wydano pozwolenia na budowę. Rozwija się tu zabudowa mieszkaniowa, a zagospodarowanie otaczających inwestycję terenów będzie w dalszym ciągu postępowało w kierunku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Obecnie w najbliższym sąsiedztwie nie są realizowane prace związane z budową domów. Na dwóch działkach przy ul. Malinowej trwają prace budowlane. Dom na działce 163/23 obręb Leśno, leżącej ok. 120 m na wschód od terenu inwestycji, jest obecnie na etapie prac wykończeniowych. Z kolei budynek na działce nr 163/31 obręb Leśno, znajdujący się w odległości ok. 250 m na południowy wschód od terenu inwestycji, jest w stanie surowym. Inwestor niniejszego przedsięwzięcia zamierza

budować 1-2 domów rocznie. Ponadto, prognozuje się, że planowane inwestycje o tożsamym charakterze realizowane będą w różnym czasie, przez co planowana inwestycja nie wpłynie na kumulowanie się oddziaływań.

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

Zgodnie z „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” przyjętym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. (Dz. U. 2023 r. poz. 300), planowane przedsięwzięcie znajduje się w regionie wodnym Dolnej Wisły, na obszarze:

- zlewnia jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych o kodzie **PLRW20001047929** i nazwie Zagórska Struga. Stanowi ona naturalną część wód. Stan (ogólny) zły stan wód. Ocena stanu na podstawie oceny stanu GIOŚ 2014-2019 i oceny eksperckiej (wg. klasyfikacji obowiązującej od 1 stycznia 2022 r.): dobry stan ekologiczny, poniżej dobrego stan chemiczny. 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;

- zlewnia jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych o kodzie **PLRW200010486829** i nazwie Mała Supina. Stanowi ona naturalną część wód. Stan (ogólny) zły stan wód. Ocena stanu na podstawie oceny stanu GIOŚ 2014-2019 i oceny eksperckiej (wg. klasyfikacji obowiązującej od 1 stycznia 2022 r.): umiarkowany stan ekologiczny, poniżej dobrego stan chemiczny. 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**. 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, 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) 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 poz. 1087 ze zm.). Inwestycja znajduje się na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 Subniecka Gdańska. Przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane 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 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 zezwoleń 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. A/a 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-Doręczenia*
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Gdańsku *e-PUAP*

**Załącznik nr 1 do Decyzji
Wójta Gminy Szemud
Znak GK.6220.17.2025
z dnia 18-06-2025 r.**

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA pn.

„Budowa 13 budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą na działkach nr **163/56-59** obr. Leśno, gm. Szemud o powierzchni 1,77 ha na terenie otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego”

Planowana inwestycja zlokalizowana zostanie na działkach nr **163/56, 163/57, 163/58 i 163/59** obr. Leśno, gm. Szemud. Działki inwestycyjne stanowią teren gruntów rolnych oraz łąk trwałych. Bezpośrednio od strony północnej i wschodniej teren inwestycyjny graniczy z drogami (ul. Modra i ul. Kwiatowa). Sąsiedztwo obszaru przedsięwzięcia stanowi

mieszanka pól uprawnych i zabudowy zagrodowej z towarzyszącymi zbiornikami wodnymi oraz zabudowy mieszkalnej.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 13 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną. Inwestycja składać się będzie z: 13 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z garażami o powierzchni zabudowy każdego z nich wynoszącej 180 m² (łącznie 2340 m²), terenów utwardzonych o łącznej powierzchni 3141 m² w tym: 520 m² utwardzenia podjazdów na planowanych do wydzielenia działkach, 1751 m² przeznaczonych pod budowę drogi oraz 870 m² przeznaczonych na poszerzenie ul. Modrej i ul. Kwiatowej (*bez powierzchni zajętej przez budynki*) oraz terenów zieleni urządzonej, w tym trawnikowej z nasadzeniami drzew i krzewów o łącznej wielkości 12 233 m².

Łączna powierzchnia terenu przekształconego wyniesie 17 714 m². Zaplanowane budynki będą dwukondygnacyjne (*parter i pierwsze piętro*), z garażem bez podpiwniczenia. Woda do celów socjalno-bytowych pobierana będzie z istniejącej sieci wodociągowej znajdującej się w ciągu ulicy Kwiatowej lub z sieci wodociągowej w ulicy Modrej. Nieczystości ciekłe będą zbierane do bezodpływowych zbiorników. Szczelne zbiorniki bezodpływowe zostaną zlokalizowane przy każdym z planowanych budynków jednorodzinnych w łącznej ilości 13 sztuk. Zakłada się montaż zbiorników betonowych o pojemności od 10 do 12 m³ 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 w łącznej ilości 13 sztuk. Budynki będą zasilane energią elektryczną na podstawie umowy zawartej z zakładem energetycznym. Ogrzewanie domów będzie odbywało się metodą tradycyjną (*ekogroszkiem lub drewnem*). Docelowo wykonana zostanie również pompa ciepła i/lub kolektory słoneczne.

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

Inwestor przedsięwzięcia

