



WÓJT GMINY NOWA KARCZMA

ul. Kościerska 9, 83-404 Nowa Karczma
tel. 58 687-71-27, 58 687-71-89
urząd@nowakarczma.pl, www.nowakarczma.pl

Nowa Karczma, dnia 22.02.2022r.

RGK.6220.3.19.2021.MM

DECYZJA o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2021r. poz. 735 ze zm.), art. 71, art. 75 ust. 1 pkt. 4, art. 82 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021r., poz. 2375 ze zm.), § 3 ust. 1 pkt. 55b Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r., poz. 1839) po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez Pana Andrzeja Karpińskiego reprezentowanego przez pełnomocnika Pana Dariusza Żymierczykewicza w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację planowanego przedsięwzięcia polegającego na: „Budowie budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budynków gospodarczych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz z wydzieleniem działek na działce nr 105/9 obręb geodezyjny Szumleś Szlachecki, gm. Nowa Karczma”

ustalam

środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia pn.

**„Budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budynków gospodarczych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz z wydzieleniem działek na działce nr 105/9 obręb geodezyjny Szumleś Szlachecki, gm. Nowa Karczma”
i jednocześnie określam:**

1. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia

Przedmiotem przedsięwzięcia jest:

- wydzielenie na działce nr 105/9 w miejscowości Szumleś Szlachecki, obręb Szumleś Szlachecki, gmina Nowa Karczma:
 - ✓ 6 działek do zabudowy mieszkalnej, jednorodzinnej o powierzchni wynoszącej ok. 1200 — 1300 m² (całkowitej powierzchni wynoszącej ok. 7567 m² o powierzchniach pojedynczych nieruchomości od 1247 m² do 1271 m²),
 - ✓ drogi wewnętrznej, dojazdowej do pozostałej części gruntów rolnych i wyjazdowej, o przybliżonej powierzchni ok. 658 m² (313 i 355 m²),
 - ✓ wraz ze zmianą sposobu zagospodarowania wydzielonej części działki rolnej,
- budowa 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, po jednym na każdej z wydzielonych nieruchomości, przeznaczonych do zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej:
 - ✓ wymiary w rzucie 14 x 10 m;
 - ✓ maksymalna powierzchnia zabudowy 140 m²;
 - ✓ szerokość elewacji frontowej do 14 m;
 - ✓ o wysokość budynku do 9 m;

- budowa 6 budynków gospodarczych, po jednym na każdej z wydzielonych nieruchomości, przeznaczonych do zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej:
 - ✓ wymiary w rzucie 10 x 7 m;
 - ✓ maksymalna powierzchnia zabudowy 70 m²;
 - ✓ szerokość elewacji frontowej do 10 m
 - ✓ wysokość budynku do 9 m
- budowa niezbędnej infrastruktury technicznej:
 - ✓ przyłączy wodociągowych z istniejącej sieci wodociągowej,
 - ✓ szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacji ściekowej,
 - ✓ przyłączy energetycznych z istniejącej sieci elektroenergetycznej, kablowej,
 - ✓ utwardzenie dwóch dróg dojazdowych pomiędzy wydzielonymi nieruchomościami o powierzchni do 668 m², umożliwiającymi dojazd zarówno do działki 105/9 (pozostającej w dalszym ciągu jako grunty rolne) oraz jako opcja dojazdu do planowanych do wydzielenia działek z zabudową mieszkaniową, sąsiadujących z nimi,
 - ✓ utwardzenie terenu przy budynkach na każdej nieruchomości, o powierzchni do 250 m², dla potrzeb komunikacyjnych,
 - ✓ ogrodzenie poszczególnych nieruchomości.

Całkowita powierzchnia nieruchomości wynosi 25.214 m², z czego w ramach inwestycji przewidziano powierzchnię ok. 658 m² – do wykonanie drogi dojazdowej do gruntów rolnych oraz powierzchnię 7567 m² do podziału na 6 nieruchomości z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, w zależności od konfiguracji w terenie (od 1247 m² do 1271 m²).

Pozostała część działki nr 105/9 o powierzchni ok. 16.989 m² będzie w dalszym ciągu wykorzystywana rolniczo, bez zmiany sposobu jej użytkowania.

Każdy budynek wykonany zostanie w technologii typowej dla budownictwa powszechnego - murowanej lub drewnianej, jako parterowy, niepodpiwniczony, z poddaszem użytkowym. Dach dwu lub wielospadowy, pokryty materiałami ogólnodostępnymi w handlu. Wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych do 9 m od poziomu terenu. Stolarka okienna i drzwiowa — drewniana lub z tworzywa sztucznego. Budynki przeznaczone do całorocznego wykorzystania ogrzewane w sezonie zimowym, zrealizowane będą w formie energooszczędnej — izolowane termicznie. Budynki mieszkaniowe przeznaczone do użytku sezonowego nie będą ocieplane. Kolorystyka dachu i ścian budynku – w spokojnej tonacji nawiązującej do otoczenia pozbawionej jaskrawych kolorów.

Zaopatrzenie w energię elektryczną planowane jest z istniejącej sieci elektroenergetycznej przebiegającej w działce drogowej gminnej o numerze geodezyjnym 104, przyłącza wykonane na zasadach zarządcy sieci elektroenergetycznej.

Zaopatrzenie w wodę planowane jest z istniejącej w drodze gminnej (dz. nr 104), gminnej sieci wodociągowej, na warunkach gestora sieci wodociągowej określonych dla budowy przyłączy.

Do czasu ewentualnej rozbudowy sieci kanalizacyjnej, w ramach inwestycji, zaplanowano budowę bezodpływowych, szczelnych, zbiorników na nieczystości płynne. Pojemność zbiornika dla każdego budynku mieszkaniowego nie przekroczy 9 m³ (przyjęto 4 statystycznych mieszkańców, dobowe realne zapotrzebowanie na wodę dla jednego mieszkańca wynosi 70 dm³; opróżnianie zbiornika co 32 dni). Zbiorniki zostaną wykonane z

gotowych prefabrykatów betonowych/żelbetowych lub szczelnych zbiorników z tworzywa sztucznego, oferowanych w handlu, posiadających odpowiednie atesty i dopuszczenia do stosowania w budownictwie, a jednocześnie gwarantujących trwałość, odporność na wypór wód gruntowych, a przede wszystkim szczelność. Ścieki bytowe wywożone będą do gminnej oczyszczalni ścieków w Lubaniu.

Źródłem ciepła dla budynków będzie ogrzewanie ekologiczne przy zastosowaniu źródeł nieemisyjnych lub niskoemisyjnych, zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy określoną przez Wójta Gminy Nowa Karczma.

Odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych z dachów budynków i terenów utwardzonych odbywać się będzie powierzchniowo na teren zielony w granicach własnej działki.

Do zbierania odpadów służyć będą pojemniki z tworzywa sztucznego zamykane, z pokrywą, zlokalizowane w pobliżu budynków, na terenie dla nich wyznaczonym. Pojemniki na odpady stałe opróżniane będą przez specjalistyczną firmę na podstawie umowy z Gminą Nowa Karczma – Związkiem Gmin Wierzyca.

Planowane przedsięwzięcie położone jest na działce nr 105/9, w miejscowości Szumleś Szlachecki, obręb Szumleś Szlachecki, w gminie Nowa Karczma, powiat kościerski, województwo pomorskie.

Powierzchnia działki nr 105/9 wynosi ok. 2,5 ha, natomiast obszar przeznaczony bezpośrednio pod przedmiotową inwestycję zajmie łączną powierzchnię ok. 0,82 ha. Dla przedmiotowego terenu brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Najbliższe budynki zabudowy mieszkaniowej i siedliskowej zlokalizowane są na działkach nr 113/3, 113/1 i 159/12 (na zachód), 105/8 (na południe), i 93 (na wschód) w odległości od 50 do 200-300 m od granicy wydzielonych działek na działce 105/9. Planowane zamierzenie inwestycyjne zrealizowane będzie na części nieruchomości stanowiącej obecnie grunt rolny V i VI klasy.

2. Istotne warunki realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia polegającego na: „Budowie budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budynków gospodarczych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz z wydzieleniem działek na działce nr 105/9 obręb geodezyjny Szumleś Szlachecki, gm. Nowa Karczma”:

- **place budowy wyposażyć w sorbenty, maty lub biopreparaty neutralizujące rozlewy olejowe;**
- **materiały i surowce składować w taki sposób, aby nie było możliwości przedostania się ich wód gruntowych lub spowodowania zanieczyszczenia przyległego terenu;**
- **rozpoczęcie prac ziemnych, na potrzeby budowy przedsięwzięcia, 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;**
- **podczas prowadzenia wykopów zabezpieczyć plac robót płótkiem z siatki herpetologicznej przed przedostaniem się do wykopów małych zwierząt –**

plazów, gadów i małych ssaków; codziennie przed rozpoczęciem prac przeprowadzać kontrolę wykopów; uwięzione zwierzęta niezwłocznie przenieść poza teren objęty pracami, na właściwe dla nich siedlisko; przenoszenie prowadzić pod nadzorem przyrodnika oraz przy użyciu rękawiczek ochronnych; używany do tego sprzęt dezynfekować, wyniki potwierdzić w dokumentacji;

- wszystkie drzewa i krzewy, znajdujące się w zasięgu oddziaływania inwestycji przeznaczone do adaptacji, zabezpieczyć na czas budowy przed mechanicznym uszkodzeniem poprzez odeskowanie, którego wysokość w zależności od pokroju drzewa powinna wynosić 1,5-2 m; w przypadku wystąpienia na drzewach plech chronionych gatunków porostów odeskowanie zastąpić siatkami okalającymi pień drzewa tak, aby nie uszkodzić stanowisk porostów. Ewentualnie obłamane gałęzie natychmiast przyciąć i miejsca uszkodzone zabezpieczyć środkami zapobiegającymi rozwojowi patogenów. Krzewy, które mają być zachowane wygrodzić, wykonać obudowę z desek do wysokości określonej indywidualnie dla każdego krzewu;

3. Warunki dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w projekcie budowlanym:

- zapewnić odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacji ściekowej;
- prace ziemne związane z posadowieniem budynków oraz niezbędnej infrastruktury prowadzić do głębokości 1,5 m;
- budynki zlokalizować w zachodniej części działki nr 105/9, obręb Szumleś Szlachecki przylegającej do drogi gminnej;
- pozostałą wschodnią część działki nr 105/9 o powierzchni ok. 16.989 m² pozostawić bez zmiany sposobu jej użytkowania;
- wody opadowe i roztopowe z dachów oraz terenów zabudowy rozprowadzić powierzchniowo w granicach działki Inwestora
- zaplecze i bazę sprzętową zlokalizować na uszczelnionym podłożu. Wyposażyć w niezbędną ilość pojemników, kontenerów, koszy do gromadzenia odpadów i zapewnić ich sukcesywny wywóz;
- należy używać wyłącznie sprawnego technicznie sprzętu i natychmiast zabezpieczyć oraz usuwać ewentualne wycieki substancji ropopochodnych ze sprzętu czy pojazdów;
- w celu neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych należy na bieżąco usuwać je z wykorzystaniem sorbentów, w przypadku znacznego zanieczyszczenia gruntu zapewnić sprawne jego zebranie i usunięcie przez uprawniony podmiot;
- zabiegi związane z naprawami, tankowaniem, wymianą oleju środków transportu, maszyn należy wykonywać w miejscach do tego odpowiednio przystosowanych, zabezpieczonych przed przedostaniem się do środowiska gruntowo-wodnego i wód powierzchniowych;

- w trakcie realizacji przedsięwzięcia zapewnić pracownikom dostęp do sanitariatów;
 - w trakcie prowadzenia robót budowlanych zapewnić bezpieczeństwo ludzi i mienia oraz to, by prowadzone roboty nie stwarzały uciążliwości (hałas, zanieczyszczenie powietrza, wody i gleby) powodowanymi pracami urządzeniami, dla zdrowia ludzi i środowiska;
 - w trakcie realizacji robót zastosować sprzęt, pojazdy i maszyny budowlane wysokiej jakości oraz technicznie sprawne by nie dopuścić do niekontrolowanych wycieków do gruntu, charakteryzujące się stosunkowo niskim poziomem emitowanego hałasu. Sprzęt ten powinien spełniać wymogi określone w Dyrektywie 2000/14/EC oraz Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 21 grudnia 2005 roku w sprawie zasadniczych wymagań dla urządzeń używanych na zewnątrz pomieszczeń w zakresie emisji hałasu do środowiska (Dz. U. Nr 263, poz. 2202 ze zm.)
 - zapewnić dojazd na teren budowy w taki sposób, aby zminimalizować oddziaływanie na sąsiednie tereny mieszkalne;
 - prowadzić prace budowlane etapami tak aby zapobiec kumulowaniu się oddziaływań na pobliską zabudowę mieszkalną.
4. Przed rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia nie należy przeprowadzać oceny oddziaływania na środowisko oraz postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania pozwolenia na budowę.
5. Uczynić charakterystykę przedsięwzięcia załącznikiem do niniejszej decyzji.

U z a s a d n i e

Dnia 15 czerwca 2021r. do Wójta Gminy Nowa Karczma wpłynął wniosek Pana Andrzeja Karpińskiego reprezentowanego przez Pana Dariusza Żymierczykiewicza w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budynków gospodarczych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz z wydzieleniem działek na działce nr 105/9 obręb geodezyjny Szumleś Szlachecki, gm. Nowa Karczma”.

Istotą przedsięwzięcia jest budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budynków gospodarczych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz wydzieleniem działek na działce nr 105/9 obręb geodezyjny Szumleś Szlachecki, gm. Nowa Karczma. Przedsięwzięcie objęte wnioskiem kwalifikowane jest zgodnie z § 3 ust. 1 pkt. 55b tiret pierwsze rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2019r. poz. 1839) 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” tj. przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których może być wymagane przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko. Przez powierzchnie zabudowy rozumie się „powierzchnię terenu zajętą przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia, w tym tymczasowego, w celu realizacji przedsięwzięcia”.

Wójt Gminy Nowa Karczma jako organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowej inwestycji w dniu 24.06.2021r. wydał zawiadomienie o wszczęciu postępowania po czym zwrócił się pismem RGK.6220.3.1.2021.MM z dnia 24.06.2021r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku, pismem RGK.6220.3.2.2021.MM z dnia 24.06.2021r. do Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku oraz pismem nr RGK.6220.3.3.2021.MM z dnia 24.06.2021r. do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kościerzynie o opinię co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby, co do zakresu raportu o oddziaływaniu na środowisko wnioskowanego przedsięwzięcia. Wydano obwieszczenie o wszczęciu postępowania administracyjnego, które wywieszono zostało na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy i właściwych sołectw oraz umieszczone na stronie internetowej Gminy Nowa Karczma. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Kościerzynie pismem nr SZNS.9022.5.29.2021.MS z dnia 05.07.2021r. wyraził opinię, iż nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku postanowieniem nr RDOŚ-Gd-WOO.4240.564.2021.AJ.1 z dnia 16.07.2021r. wyraził opinię o konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla w/w przedsięwzięcia. Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Tczewie pismem nr GD.ZZŚ.4.435.227.2021.AW z dnia 27.07.2021r. wyraził opinię, iż nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko..

Wójt Gminy Nowa Karczma uznał, że w związku z opinią Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kościerzynie, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Tczewie oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku dla powyższego przedsięwzięcia, istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Postanowieniem nr RGK.6220.3.6.2021.MM z dnia 11.08.2021r. Wójt Gminy Nowa Karczma nałożył obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na „Budowie budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budynków gospodarczych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz z wydzieleniem działek na działce nr 105/9 obręb geodezyjny Szumleś Szlachecki, gm. Nowa Karczma”.

Postanowieniem nr RGK.6220.3.9.2021.MM z dnia 02.09.2021r. Wójt Gminy Nowa Karczma zawiesił postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację ww. planowanego przedsięwzięcia, do czasu przedłożenia przez Wnioskodawcę raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Dnia 5 listopada 2021r. Wnioskodawca przedłożył raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Postanowieniem nr RGK.6220.3.12.2021.MM z dnia 15.11.2021r. Wójt Gminy Nowa Karczma podjął zawieszono postępowanie.

Przekazany raport przesłano do uzgodnienia warunków realizacji przedsięwzięcia Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Gdańsku, a strony oraz społeczeństwo poinformowano o przystąpieniu do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia, a także o możliwości zapoznania się z aktami sprawy i raportem oraz o możliwości składania uwag i wniosków na temat planowanej inwestycji. Żadna ze stron nie wniosła uwag ani wniosków.

Postanowieniem nr RDOŚ-Gd-WOO.4221.191.2021.AJ.1 z dnia 30.12.2021r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku, uzgodnił realizację przedsięwzięcia i określił warunki na etapie realizacji i eksploatacji ww. zadania.

Zawiadomieniem nr RGK.6220.3.16.2021.MM z dnia 14.01.2021r. zawiadomiono strony postępowania o opiniach oraz uzgodnieniach na etapie całego postępowania oraz o możliwości zapoznania się i wypowiedzenia co do zebranych materiałów i dowodów oraz zgłoszonych żądań przed wydaniem decyzji.

Obwieszczeniem nr RGK.6220.3.17.2021.MM z dnia 14.01.2021r. Wójt Gminy Nowa Karczma zawiadomił społeczeństwo o zebranych materiałach i dowodach przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budynków gospodarczych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz z wydzieleniem działek na działce nr 105/9 obręb geodezyjny Szumleś Szlachecki, gm. Nowa Karczma”. W wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga ani wniosek.

Wójt Gminy Nowa Karczma, rozważył przedsięwzięcie w oparciu o zapisy art. 63 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko obejmujące:

1) rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia, z uwzględnieniem:

a) skali przedsięwzięcia i wielkości zajmowanego terenu oraz ich wzajemnych proporcji, a także istotnych rozwiązań charakteryzujących przedsięwzięcie:

Przedmiotem przedsięwzięcia jest wydzielenie na działce nr 105/9 w miejscowości Szumleś Szlachecki, obręb Szumleś Szlachecki, gmina Nowa Karczma 6 działek do zabudowy mieszkalnej, jednorodzinnej o powierzchni wynoszącej ok. 1200 — 1300 m² (całkowitej powierzchni wynoszącej ok. 7567 m² o powierzchniach pojedynczych nieruchomości od 1247 m² do 1271 m²), drogi wewnętrznej, dojazdowej do pozostałej części gruntów rolnych i wyjazdowej, o przybliżonej powierzchni ok. 658 m² (313 i 355 m²), wraz ze zmianą sposobu zagospodarowania wydzielonej części działki rolnej, budowa 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, po jednym na każdej z wydzielonych nieruchomości, przeznaczonych do zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej; budowa 6 budynków gospodarczych, po jednym na każdej z wydzielonych nieruchomości, przeznaczonych do zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej; budowa niezbędnej infrastruktury technicznej.

Całkowita powierzchnia nieruchomości wynosi 25.214 m², z czego w ramach inwestycji przewidziano powierzchnię ok. 658 m² – do wykonanie drogi dojazdowej do gruntów rolnych oraz powierzchnię 7567 m² do podziału na 6 nieruchomości z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, w zależności od konfiguracji w terenie (od 1247 m² do 1271 m²).

Pozostała część działki nr 105/9 o powierzchni ok. 16.989 m² będzie w dalszym ciągu wykorzystywana rolniczo, bez zmiany sposobu jej użytkowania.

b) powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych, dla których została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem:

Grunty położone wokół miejsca inwestycji są w znacznej przewadze gruntami rolnymi oraz od strony południowej i zachodniej, z zabudową mieszkaniową - zagrodową. Na postawie wizji lokalnej stwierdzono, że na przedmiotowym terenie ani w jego najbliższym sąsiedztwie nie są prowadzone obecnie prace związane z budową budynków. W ramach inwestycji przewidziano budowę 6 budynków i istnieje możliwość, że budowa prowadzona będzie

jednocześnie na kilku działkach. Nie przewiduje się jednak znaczącego oddziaływania planowanej inwestycji na środowisko w postaci jednoczesnej zabudowy wszystkich nieruchomości.

W okolicy nie występują inne przedsięwzięcia, które mogłyby wpływać znacząco na środowisko. W tutejszym Urzędzie Gminy prowadzone jest postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Budowa trzynastu budynków mieszkalnych z trzynastoma garażami wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej na działce nr 121/45 położonej w miejscowości Szumleś Szlachecki”. Działka ta położona jest w odległości około 1,5 km od niniejszego przedsięwzięcia, zatem kumulowanie się oddziaływania nie będzie występowało. W związku z zakresem planowanych prac i wielkością inwestycji, brakiem innych przedsięwzięć oddziałujących niekorzystnie na środowisko - możliwość kumulowania się oddziaływań nie występuje.

c) różnorodności biologicznej, wykorzystywania zasobów naturalnych, w tym gleby, wody i powierzchni ziemi:

Działka, na terenie której planowana jest inwestycja stanowi obecnie grunt rolny klasy V i VI, użytkowany rolniczo.

W trakcie wizji terenowej, przeprowadzonej w dniach 4 czerwca 2021 r. i 8 października 2021 r. stwierdzono, że na przedmiotowej działce nie ma żadnej roślinności cennej przyrodniczo, w pobliżu planowanej inwestycji nie występują pomniki przyrody, ani żadna inna roślinność chroniona prawem.

W otoczeniu inwestycji wyróżnić można następujące typy zbiorowisk roślinnych: roślinność ruderalna i synantropijna w pobliżu i sąsiedztwie dróg, roślinność uprawna oraz towarzysząca jej roślinność segetalna występująca na terenach uprawnych (w kierunku wschodnim od inwestycji), Pośród pozostałości skoszonych zbóż (rzysko) stwierdzono występowanie takich roślin jak: skrzyp polny (*Equisetum arvense* L.), rumianek pospolity (*Matricaria chamomilla* L.), mleczyk (*Sonchus* L.), komosa biała (*Chenopodium album* L.), chaber bławatek (*Centaurea cyanus* L. 1753), mak polny (*Papaver rhoeas* L.), babka lancetowata (*Plantago lanceolata* L.) a na granicy nieruchomości: bez czarna (*Sambucus nigra* L.), dzika róża (*Rosa canina* L.).

W otoczeniu obszaru przewidzianego do wydzielenia i zagospodarowania występuje drzewostan w postaci: w pasie drogowym drogi gminnej – na skarpie – olsza czarna (*Alnus glutinosa* (L.) Gaertn), jarząb pospolity (*Sorbus aucuparia* L.), klon (*Acer* L.) – drzewa zostaną zabezpieczone na czas prowadzenia robót – nie przewiduje się ich wycinki oraz w obniżeniu terenowym, suchym, bez widocznych zastoisk wody (granica wschodnia działki nr 6) – topola osika (*Populus tremula* L.), świerk pospolity (*Picea abies* L.) – drzewa o obwodzie do 50 cm, przewidziane do wycinki prowadzonej w okresie pozalęgowym, który trwa od 1 marca do 15 października.

Realizacja przedsięwzięcia przyczyni się do trwałych zmian w środowisku roślinnym w miejscu, w którym będą wykonywane obiekty budowlane, wykopy pod budynki, ogrodzenia oraz tereny komunikacyjne.

Opisane wyżej zbiorowiska roślinne, które występują w miejscu lub pobliżu inwestycji nie znajdują się na liście typów siedlisk przyrodniczych chronionych. Ponadto stwierdzone w wyniku inwentaryzacji gatunki roślin są pospolite i rosną na skąpych jakościowo rodzajach gleby.

W ramach inwestycji nie planuje się zasypywania żadnych zbiorników wodnych. Grunt z wykopów zostanie wykorzystany do rozplantowania na terenie wokół budynków w celu wyrównania terenu.

W ramach wykorzystania zasobów naturalnych na potrzeby budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych i gospodarczych planowane jest wykorzystanie wody. Woda zostanie wykorzystana w procesie zarówno budowy, jak i późniejszej eksploatacji budynków.

W fazie budowy wykorzystywana będzie w procesie pielęgnacji betonu oraz do innych podstawowych czynności związanych z prowadzeniem robót.

d) emisji i występowania innych uciążliwości:

Istotnym elementem, z punktu widzenia oddziaływania akustycznego na środowisko, jest etap realizacji inwestycji, który jest etapem najbardziej uciążliwym dla otoczenia – zakłócenia akustyczne powodowane są pracą ciężkiego sprzętu.

W trakcie realizacji prac budowlanych źródłem hałasu będzie: praca koparki i koparko-spycharki w trakcie wykonywania wykopów fundamentów – źródło okresowe o chwilowym, maksymalnym poziomie hałasu 87-92 dB, dowóz i rozładunek materiałów budowlanych – źródło krótkotrwałe i okresowe, o poziomie hałasu 87 dB, prace montażowe, wykonywane przez pracowników przy użyciu sprzętu w trakcie budowy (podnośnik, wibrator, piła do cięcia drewna) – poziom hałasu 85 dB, okresowo do 90 dB, prace montażowe elementów stalowych (wkrętarki, wiertarki, dźwig, piły) – źródło okresowe o poziomie hałasu 85-90 dB. Maksymalny poziom mocy akustycznej urządzeń stosowanych w budownictwie podlega ograniczeniom na podstawie obowiązującego 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. z 2005 r. Nr 263 poz. 2202).

Hałas powstający na etapie budowy jest krótkotrwały, o charakterze miejscowym, który natychmiast ustępuje po przejeździe pojazdu lub zakończeniu robót. Uciążliwość akustyczna zależy od odległości od placu budowy oraz od czasu pracy poszczególnych urządzeń. Należy zwrócić uwagę, że transport materiałów i elementów do wbudowania odbywał się będzie po drodze gminnej w związku z jej sąsiedztwem, w stosunku do planowanych do wydzielenia nieruchomości. Dla dróg obowiązują inne wielkości normatywne określone w powołanej ustawie. Dodatkowo, w zasięgu oddziaływania przedsięwzięcia znajdują się jedynie obiekty stanowiące zabudowę zagrodową, dla której ustawodawca podniósł wielkości progowe emisji hałasu o 5 dB.

W trakcie eksploatacji obiektów mieszkalnych jednorodzinnych nie przewiduje się przekroczeń hałasu. Emisja związana będzie z funkcjonowaniem obiektów zabudowy mieszkaniowej, które podlegają ochronie i same w sobie nie stanowią źródła hałasu. Ruch pojazdów dojeżdżających do budynków mieszkalnych odbywał się będzie drogą gminną, dla której zastosowanie mają podwyższone wartości graniczne hałasu. Nie przewiduje się także by ruch pojazdów do 6 planowanych do wydzielenia działek spowodował, lub miał znaczący wpływ, na podniesienie lub przekroczenie tych wartości.

Na etapie prowadzenia prac budowlanych przewiduje się powstawanie odpadów (gleba i ziemia). Nadwyżki gruntu będą selektywnie gromadzone na placu budowy, a następnie unieszkodliwiane – do rozplantowania na terenie działki, wokół budynków, co do której inwestor posiadał będzie prawo do dysponowania na cele budowlane lub, ewentualnie, wywiezienie nadmiaru gruntu na składowisko odpadów. Odpady powstające w czasie prac budowlanych będą gromadzone selektywnie w podstawionych na placach budowy kontenerach i przekazywane do unieszkodliwienia uprawnionym podmiotom.

Na etapie realizacji zadania zwiększy się lokalnie emisja zanieczyszczeń i hałasu do środowiska. Oddziaływania będą miały charakter lokalny, zasięg nieznaczny, chwilowy i krótkotrwały. Niekorzystne zmiany ustąpią po realizacji inwestycji na poszczególnych nieruchomościach.

e) ocenionej w oparciu o wiedzę naukową ryzyka wystąpienia poważnych awarii lub katastrof naturalnych i budowlanych, przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii, w tym ryzyka związanego ze zmianą klimatu:

W oparciu o wiedzę naukową autora opracowania raportu ryzyko wystąpienia poważnych awarii lub katastrof naturalnych i budowlanych nie występuje. Realizacja inwestycji nie będzie związana ze stosowaniem substancji i technologii mogących spowodować katastrofę lub poważną awarię.

Ze względu na występujące tu znaczne zróżnicowanie wysokości w stosunku do poziomu morza, można zaobserwować zależność spadku temperatury wraz ze wzrostem wysokości, a co się z tym również wiąże – zwiększenie ilości opadów atmosferycznych. Klimat w rejonie przedsięwzięcia cechuje przejściowość. Charakteryzują go znaczne wahania temperatur, nieco niższe niż w rejonie nadmorskim opady atmosferyczne, większe nasłonecznienie.

Planowane zamierzenie inwestycyjne, z racji swojej charakterystyki i wielkości (o znaczeniu lokalnym) nie będzie miało znaczącego wpływu na klimat, na jego zmianę w ujęciu lokalnym oraz globalnym.

f) przewidywanych ilości i rodzaju wytwarzanych odpadów oraz ich wpływu na środowisko, w przypadkach gdy planuje się ich powstawanie:

Na etapie prowadzenia prac budowlanych przewiduje się powstawanie odpadów (gleba i ziemia). Nadwyżki gruntu będą selektywnie gromadzone na placu budowy, a następnie unieszkodliwiane – do rozplantowania na terenie działki, wokół budynków, co do której inwestor posiadał będzie prawo do dysponowania na cele budowlane lub, ewentualnie, wywiezienie nadmiaru gruntu na składowisko odpadów. Odpady powstające w czasie prac budowlanych będą gromadzone selektywnie w podstawionych na placach budowy kontenerach i przekazywane do unieszkodliwienia uprawnionym podmiotom.

W trakcie realizacji inwestycji powstaną odpady, określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz.U. z 2020 r. poz. 10)

12 Odpady z kształtowania oraz fizycznej i mechanicznej obróbki powierzchni metali i tworzyw sztucznych

12 01 Odpady z kształtowania oraz fizycznej i mechanicznej obróbki powierzchni metali i tworzyw sztucznych

12 01 01 Odpady z toczenia i piłowania żelaza oraz jego stopów – do 0,5 kg

12 01 02 Cząstki i pyły żelaza oraz jego stopów – do 0,2 kg

15 Odpady opakowaniowe; sorbenty, tkaniny do wycierania, materiały filtracyjne i ubrania ochronne nieujęte w innych grupach

15 01 Odpady opakowaniowe (włącznie z selektywnie gromadzonymi komunalnymi odpadami opakowaniowymi)

15 01 01 Opakowania z papieru i tektury – do 10 kg

15 01 02 Opakowania z tworzyw sztucznych – do 10 kg

15 01 03 Opakowania z drewna – do 50 kg

15 01 04 Opakowania z metali – do 20 kg

15 01 05 Opakowania wielomateriałowe – do 50 kg

15 01 06 Zmieszane odpady opakowaniowe – do 50 kg

17 Odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej (włączając glebę i ziemię z terenów zanieczyszczonych)

17 01 Odpady materiałów i elementów budowlanych oraz infrastruktury drogowej (np. beton, cegły, płyty, ceramika)

17 01 01 Odpady betonu oraz gruz betonowy z rozbiórek i remontów – do 100 kg

17 02 Odpady drewna, szkła i tworzyw sztucznych

17 02 01 Drewno – do 100 kg

17 04 Odpady i złomy metaliczne oraz stopów metali

17 04 05 Żelazo i stal - do 20 kg

17 04 07 Mieszanki metali - do 10 kg

Lista odpadów nie jest zamknięta, może zostać zmieniona w związku ze sposobem realizacji prac prowadzonych przez Wykonawcę. Także ilości odpowiednich odpadów wymienionych wyżej mogą ulec zmianie.

Na etapie eksploatacji, z wyłączeniem sytuacji kryzysowych (wynikających z oddziaływania natury) i związanego z nimi powstawania odpadów, przewiduje się powstawanie następujących odpadów w ujęciu rocznym (sezonowym):

- 20 Odpady komunalne łącznie z frakcjami gromadzonymi selektywnie
20 01 Odpady komunalne segregowane i gromadzone selektywnie (z wyłączeniem 15 01) – do 2 Mg
20 03 Inne odpady komunalne
20 03 01 Nie segregowane (zmieszane) odpady komunalne – do 3 Mg.

g) zagrożenia dla zdrowia ludzi, w tym wynikającego z emisji:

W trakcie wykonywania prac ziemnych (faza budowy) wystąpią okresowe (krótkotrwałe i odwracalne) oddziaływania akustyczne i emisyjne spowodowane pracą ciężkiego sprzętu budowlanego oraz przejazdami pojazdów transportujących materiały i surowce. Prace te charakteryzują się bezpośrednim i krótkoterminowym oddziaływaniem na teren, na którym będą one realizowane. Poziom ich mieści się w granicach przewidywanych norm dla prowadzenia robót ziemnych i jest to średnio 65-75 dB, chwilowo do 80-90 dB, Prace prowadzone będą jedynie w godzinach dziennych, maksymalnie od godz. 6.00 do 22.00. Uśredniona wartość dla 8 najbardziej niekorzystnych godzin nie powinna przekroczyć 55-0 dB. Ponadto budynku wykonywane będą indywidualnie w okresie rozciągniętym w czasie.

w trakcie eksploatacji budynków mieszkalnych nie przewiduje się znaczącego wpływu na środowisko zewnętrzne w zakresie hałasu. Źródłem chwilowego hałasu o niewielkim natężeniu może być ruch pojazdów mieszkańców nieruchomości, który odbywać się będzie sporadycznie na terenie działki.

Podczas realizacji przedmiotowej inwestycji wystąpią okresowe uciążliwości związane także z wibracjami pochodzącymi z maszyn i urządzeń pracujących podczas budowy i w trakcie prowadzenia robót ziemnych czyli: ciężki sprzęt (np. spycharko-ładowarka, dźwig) oraz ruch pojazdów ciężarowych (samochody ciężarowe, dostawcze). Drgania gruntu będą miały lokalny zasięg sięgający do kilku metrów od pojazdów lub prowadzonych prac ziemnych.

2) usytuowanie przedsięwzięcia, z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska, w szczególności przy istniejącym i planowanym użytkowaniu terenu, zdolności samooczyszczania się środowiska i odnawiania się zasobów naturalnych, walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz uwarunkowań miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego - uwzględniające:

a) obszary wodno - błotne, inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łąkowe oraz ujścia rzek: nie dotyczy, przedsięwzięcie zlokalizowane poza obszarami wodno-błotnymi, innymi obszarami o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łąkowe oraz ujścia rzek,

Planowane zamierzenie zlokalizowane jest na terenie gruntów rolnych, użytkowanych rolniczo, poza obszarami wodno-błotnymi i o płytkim zaleganiu wód podziemnych. Najbliższe naturalne zbiorniki wodne zlokalizowane są w odległości:

- w kierunku zachodnim – na dz. nr 113/3 i 159/3 – nieużytki (stawy) w odległości odpowiednio ok. 15 i 90 m
- w kierunku południowym – na dz. nr 105/8 – nieużytek (staw) w odległości ok. 80 m
- w kierunku wschodnim – na dz. nr 85, 160 i 90 – nieużytki (stawy) w odległości odpowiednio ok. 100, 144 i 180 m,
- w kierunku północno-zachodnim – w odległości ok. 670 m przepływa rzeka Więcisa.

Najbliżej położona zewidencjonowana studnia (monitoringowa) zlokalizowana jest w miejscowości Szumleś Szlachecki, w odległości około 880 m, posiada głębokość 172 m, lub w m. Nowa Karczma, w odległości ok. 3,6 km – o głębokości 26,5 m).

W miejscu realizacji inwestycji nie ma obszarów o płytkim zaleganiu wód podziemnych. Siedliska łąkowe oraz ujścia rzek nie występują w sąsiedztwie inwestycji.

b) obszary wybrzeży i środowisko morskie: nie dotyczy, przedsięwzięcie zlokalizowane poza obszarem wybrzeża i środowiska morskiego,

c) **obszary górskie lub leśne:** nie dotyczy, przedsięwzięcie zlokalizowane poza obszarem górskim lub leśnym.

Najbliższe grunty leśne położone są na północny-wschód od miejsca inwestycji na działce nr 160, w odległości 125 m i stanowią je drzewostan świerkowy (39 lat), dalej jest drzewostan brzoźowy (57 lat) i sosnowy (36 lat).

d) **obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych:**

Teren przedsięwzięcia zlokalizowany jest poza strefami ochronnymi ujęć wód.

Planowana inwestycja zlokalizowana jest na terenie głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 116 Zbiornik międzymorenowy Gołębiewo. Wiek utworu QM – utwory czwartorzędu w utworach międzymorenowych, szacunkowe zasoby dyspozycyjne 30 tys. m³/dobę, średnia głębokość ujęć – 100 m.

e) **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, oraz pozostałe formy ochrony przyrody:**

Przedsięwzięcie zlokalizowane jest na obszarze chronionym - Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk Natura 2000 Szumleś – PLH220086. Zgodnie ze Standardowym Formularzem Danych (aktualizacja: październik, 2020r.) przedmiotami ochrony w obszarze Natura 2000 Szumleś PLH220086 są następujące siedliska przyrodnicze: starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z Nympheion, Potamion (3150), naturalne, dystroficzne zbiorniki wodne (3160), torfowiska przejściowe i trzęsawiska (przeważnie z roślinnością z Schuchzerio-Caricetea) (7140), kwaśne buczyny (Luzulo-Fagetum) (9110), żyzne buczyny (Dentario glandulosae-Fagenion, Galio odorati- Fagenion) (9130) oraz łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (Salicetum albo-fragilis, Populetum albae, Alnenion glutinoso-incanae, olsy źródłiskowe) (91E0). Na obszarze Natura 2000 Szumleś są także chronione następujące gatunki zwierząt: pływak szerokobrzeżek (*Dytiscus latissimus*) i strzebla błotna (*Rhynchocypris percunurus*).

Zagrożeniami dla obszaru są m.in.: wycinka drzew, budowa na terenie objętym ochroną dróg, autostrad, czy linii elektrycznych i telefonicznych. Dla obszaru Natura 2000 Szumleś PLH220086 został ustanowiony plan zadań ochronnych Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku, z dnia 26 maja 2014r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Szumleś PLH220086 (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2014 r., poz. 2141), zmieniony zarządzeniem z dnia 4 lipca 2016r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2016 r., poz. 2692). W planie zadań ochronnych wskazano następujące zagrożenia i cele działań ochronnych dla przedmiotów ochrony tego obszaru:

- starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z Nympheion, Potamion 3150 zagrożeń istniejących nie stwierdzono. Z kolei zagrożenia potencjalne to: spowodowane przez człowieka zmiany stosunków wodnych; rozproszone zanieczyszczenie wód powierzchniowych z powodu ścieków z gospodarstw domowych; rozproszone zanieczyszczenie wód podziemnych z powodu działalności związanej z rolnictwem i leśnictwem, wydeptywanie, nadmierne użytkowanie; zabudowa rozproszona; inne typy zabudowy; zasypywanie terenu, melioracje i osuszanie ogólnie; nawożenie/nawozy sztuczne; motorowe sporty wodne; zmiana składu gatunkowego (sukcesja); zanieczyszczenie wód powierzchniowych z przelewów burzowych. Celem działań ochronnych dla tego siedliska przyrodniczego jest zachowanie siedliska w obecnym stanie ochrony (FV).
- naturalne, dystroficzne zbiorniki wodne 3160 — do zagrożeń istniejących należą: inne typy zabudowy; nawożenie/nawozy sztuczne; rozproszone zanieczyszczenie wód powierzchniowych z powodu ścieków z gospodarstw domowych; rozproszone zanieczyszczenie wód podziemnych z powodu działalności związanej z rolnictwem i leśnictwem; zabudowa rozproszona. Z kolei zagrożenia potencjalne to: zmiana składu

gatunkowego (sukcesja); eutrofizacja (naturalna); spowodowane przez człowieka zmiany stosunków wodnych; zasypywanie terenu, melioracje i osuszanie- ogólnie; użytkowanie zasobów biologicznych inne niż rolnictwo i leśnictwo. W związku z ogólną oceną stanu ochrony – U1 celem działań ochronnych jest zmiana ogólnej oceny stanu ochrony z obecnego do FV, na co najmniej 50% powierzchni zajmowanej przez siedlisko.

- torfowiska przejściowe i trzęsawiska (przeważnie z roślinnością z Scheuchzeria - Caricetea) zagrożeń istniejących nie stwierdzono. Z kolei do zagrożenia potencjalne to: ewolucja biocenotyczna, sukcesja; zmiana składu gatunkowego (sukcesja); rozproszone zanieczyszczenie wód podziemnych z powodu działalności związanej z rolnictwem i leśnictwem; zasypywanie terenu, melioracje i osuszanie ogólnie; spowodowane przez człowieka zmiany stosunków wodnych; eutrofizacja (naturalna); inne zanieczyszczenie wód powierzchniowych ze źródeł punktowych; inne typy zabudowy; zabudowa rozproszona; pozbywanie się odpadów z gospodarstw domowych/obiektów rekreacyjnych; wydeptywanie, nadmierne użytkowanie; nawożenie/nawozy sztuczne; wydobywanie torfu; rozproszone zanieczyszczenie wód powierzchniowych z powodu ścieków z gospodarstw domowych. Celem działań ochronnych dla tego siedliska przyrodniczego jest zachowanie siedliska w obecnym stanie ochrony (FV).
- kwaśne buczyny (Luzulo-Fagetum) 9110 — zagrożenia istniejące to: wypas w lasach/na obszarach leśnych; usuwanie martwych i umierających drzew; wycinka lasu; inne typy zabudowy; zabudowa rozproszona; pozbywanie się odpadów z gospodarstw domowych/obiektów rekreacyjnych. Z kolei zagrożenia potencjalne to: eutrofizacja (naturalna); sporty i różne formy czynnego wypoczynku, rekreacji, uprawiane w plenerze; odnawianie lasu po wycince. Celem działań ochronnych dla tego siedliska przyrodniczego jest utrzymanie ogólnego stanu ochrony siedliska na co najmniej dotychczasowym poziomie U1 oraz utrzymanie wartości parametrów powierzchni siedliska i wskaźników parametru struktury i funkcji które zostały ocenione na FV.
- żyzne buczyny (Dentario glandulosae-Fagenion, Gallo odorati-Fagenion) 9130 — zagrożenia istniejące to: pozbywanie się odpadów z gospodarstw domowych/obiektów rekreacyjnych; usuwanie martwych i umierających drzew. Z kolei zagrożenia potencjalne to: sporty i różne formy czynnego wypoczynku, rekreacji, uprawiane w plenerze; wycinka lasu; odnawianie lasu po wycince. Celem działań ochronnych dla tego siedliska przyrodniczego jest utrzymanie ogólnego stanu ochrony siedliska na co najmniej dotychczasowym poziomie U1 oraz utrzymanie wartości parametrów powierzchni siedliska i wskaźników parametru struktury i funkcji które zostały ocenione na FV.
- łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (Salicetum albo-fragilis, Populetum albae, Alnenion glutinoso-incanae) i olsy źródłiskowe) 91E0 — zagrożenia istniejące to usuwanie martwych i umierających drzew oraz pozbywanie się odpadów z gospodarstw domowych/obiektów rekreacyjnych. Z kolei zagrożenia potencjalne to: regulowanie (prostowanie) koryt rzecznych i zmiana przebiegu koryt rzecznych; wycinka lasu; sporty i różne formy czynnego wypoczynku, rekreacji, uprawiane w plenerze; inne zanieczyszczenie wód powierzchniowych ze źródeł punktowych; zasypywanie terenu, melioracje i osuszanie - ogólnie; spowodowane przez człowieka zmiany stosunków wodnych; modyfikowanie funkcjonowania wód ogólnie; zmiana składu gatunkowego (sukcesja); rozproszone zanieczyszczenie wód podziemnych z powodu działalności związanej z rolnictwem i leśnictwem; odnawianie lasu po wycince. Celem działań ochronnych dla tego siedliska przyrodniczego jest utrzymanie ogólnego stanu ochrony siedliska na co najmniej dotychczasowym

poziomie Ul oraz utrzymanie wartości parametrów powierzchnia siedliska i wskaźników parametru struktury i funkcji które zostały ocenione na FV.

- strzebla błotna (*Rhynchocypris percunurus*) 6236 - zagrożenia potencjalne to: rozproszone zanieczyszczenie wód powierzchniowych z powodu ścieków z gospodarstw domowych; rozproszone zanieczyszczenie wód powierzchniowych z powodu działalności związanej z rolnictwem i leśnictwem; zabudowa rozproszona; inne typy zabudowy; nawożenie (nawozy sztuczne). Z kolei zagrożenia potencjalne to: ewolucja biocenotyczna, sukcesja; drapieźnictwo. Celem działań ochronnych dla tego gatunku jest uzupełnienie stanu wiedzy oraz aktualizacja statusu ochrony gatunku w obszarze.
- pływak szerokobrzeżek *Dytiscus latissimus* 1081 - zagrożeń istniejących nie stwierdzono, natomiast zagrożeniami potencjalnymi są rozproszone zanieczyszczenie wód powierzchniowych z powodu ścieków z gospodarstw domowych oraz motorowe sporty wodne. Celem działań ochronnych dla tego gatunku jest uzupełnienie stanu wiedzy oraz aktualizacja statusu ochrony gatunku w obszarze.

Jednym z najpoważniejszych zagrożeń dla położonych na wschód od planowanej inwestycji siedlisk przyrodniczych: naturalne, dystroficzne zbiorniki wodne (3160), torfowiska przejściowe i trzęsawiska (przeważnie z roślinnością z *Schuchzerio-Caricetea*) (7140) oraz gatunku strzebla błotna (*Rhynchocypris percunurus*) są rozproszone zanieczyszczenie wód powierzchniowych z powodu ścieków z gospodarstw domowych. Zagrożenie to, w ramach planowanej inwestycji, zostanie zminimalizowane przez zastosowanie nowoczesnych zbiorników bezodpływowych na ścieki, do momentu podłączenia budynków do sieci kanalizacji gminnej.

Według raportu wynika, że najbliższe miejsca inwestycji położone są następujące siedliska przyrodnicze:

- 7140 - torfowiska przejściowe i trzęsawiska (przeważnie z roślinnością z *Scheuchzerio – Caricetea*) – odległość od miejsca inwestycji wynosi nie mniej niż 120 m,
- 3160 - naturalne, dystroficzne zbiorniki wodne – odległość od miejsca inwestycji wynosi co najmniej 150 m
- 9110 - kwaśne buczyny (*Luzulo-Fagetum*) – odległość od miejsca inwestycji wynosi ponad 600 m
- 4009 - strzebla błotna (*Phoxinus (= Eupallasella) percunurus*) – odległość od miejsca inwestycji wynosi co najmniej 120 m.

Przy zastosowaniu działań minimalizujących nie ma podstaw przypuszczać, że planowana inwestycja będzie powodowała znaczące negatywne oddziaływanie na przedmioty ochrony obszaru Natura 2000 Szumleś PLH220086. Planowana inwestycja nie będzie także generowała wyszczególnionych w planie ochrony tego obszaru zagrożeń dla poszczególnych przedmiotów ochronnym ani nie uniemożliwi realizacji zaplanowanych dla obszaru celów działań ochrony.

W odległości ok. 0,26 km na północny zachód od terenu planowanej inwestycji położony jest obszar Natura 2000 Doliny Środkowej Więcisy PLH220009, w odległości ok. 3,57 km na południowy zachód Lubieszyn PLH220074, w odległości ok. 3,72 km na wschód Guzy PLH220068 oraz w odległości ok. 4,84 km na północny wschód Przywidz PLH220025. Planowana inwestycja znajduje się poza granicami ww. obszarów Natura 2000, w związku z czym nie będzie wiązała się z bezpośrednią ingerencją w chronione w obszarze siedliska przyrodnicze i siedliska gatunków.

f) obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia:

Teren inwestycji, jest silnie zantropizowany, a przez to pozbawiony elementów przyrodniczych, które łączyłyby obszar przedsięwzięcia z otoczeniem. Jest to teren stanowiący zwartą zabudowę mieszkaniową, zagospodarowaną, nie posiadający walorów

ekologicznych i przyrodniczych. W jego otoczeniu elementami wiążącymi poszczególne siedliska, gwarantującymi ich przyrodnicze powiązania, są płaty leśne zlokalizowane na południe i południowy zachód oraz ciągi zadrzewień rosnących wzdłuż rzeki Wietcisa. Przedsięwzięcie zlokalizowane jest w części północnej lokalnego korytarza ekologicznego i nie będzie miał wpływu na stan utrzymania równowagi ekologicznej środowiska przyrodniczego.

g) obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne: przedsięwzięcie zlokalizowane poza obszarem o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne,

h) gęstość zaludnienia: inwestycja zlokalizowana jest w miejscowości Szumleś Szlachecki, gmina Nowa Karczma. Jest to niewielka osada o zabudowie jednorodzinnej. Z danych statystycznych wynika, że w miejscowości Szumleś Szlachecki mieszka 113 osób, natomiast na terenie Gminy Nowa Karczma gęstość zaludnienia wynosi około 60 osób na km².

i) obszary przylegające do jezior: przedsięwzięcie zlokalizowane poza obszarem przylegającym do jezior,

j) uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej: przedsięwzięcie zlokalizowane poza uzdrowiskami i obszarami ochrony uzdrowiskowej,

k) wody i obowiązujące dla nich cele środowiskowe:

Działka, na której realizowane będzie przedsięwzięcie leży na obszarze Regionu Wodnego Dolnej Wisły, który należy do Dorzecza Wisły. Obszar Regionu Wodnego Dolnej Wisły jest administrowany przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie – Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gdańsku.

Na podstawie danych z Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły opublikowanym w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 18 października 2016r. poz. 1911 i 1958 stwierdzono, iż przedsięwzięcie znajduje się w regionie wodnym Dolnej Wisły, na obszarze następujących jednolitych części wód:

- powierzchniowych:

- kod: PLRW200017298469 – Wietcisa do Rutkownicy z Rutkownicą. Stanowi ona naturalną część wód, jest monitorowana. Jej stan ogólny określono jako zły (stan ekologiczny poniżej dobrego, stan chemiczny dobry) JCWP nie jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Cel środowiskowy dla JCWP to dobry stan ekologiczny oraz dobry stan chemiczny. W JCWP znajdują się obszary chronione przeznaczone do ochrony siedlisk lub gatunków, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (tj. Dz.U. 2020 poz. 55 z późn. zm.), dla których utrzymanie lub poprawa stanu wód jest ważnym czynnikiem w ich ochronie dla którego cele środowiskowe zostały określone w akcie będącym podstawą prawną obszaru, planowane przedsięwzięcie znajduje się na obszarze Natura 2000 Szumleś PLH220086.

- podziemnych:

- kod: PLGW200028 – JCWPd charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym oraz chemicznym. JWCPd nie jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Cel środowiskowy dla JCWPd to utrzymanie dobrego stanu ilościowego oraz chemicznego.

Planowane przedsięwzięcie nie znajduje się na obszarze stref ochronnych ujęć wód ani na obszarze ochronnym zbiorników wód śródłądowych. Nie jest zlokalizowane na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne. Planowane przedsięwzięcie położone jest na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – 116 Gołębiewo.

3) rodzaj, cechy i skalę możliwego oddziaływania rozważanego w odniesieniu do kryteriów wymienionych w pkt 1 i 2 oraz w art. 62 ust. 1 pkt 1, wynikające z:

a) zasięgu oddziaływania - obszaru geograficznego i liczby ludności, na którą przedsięwzięcie może oddziaływać: przedsięwzięcie ma charakter lokalny.

b) transgranicznego charakteru oddziaływania przedsięwzięcia na poszczególne elementy przyrodnicze: przedsięwzięcie ze względu na swoją lokalizację – w stosunku do krajów sąsiednich z Polską, jak też wielkość i charakterystykę zamierzenia, nie kwalifikuje się do mogących oddziaływać transgranicznie na środowisko.

c) charakteru, wielkości, intensywności i złożoności oddziaływania, z uwzględnieniem obciążenia istniejącej infrastruktury technicznej oraz przewidywanego momentu rozpoczęcia oddziaływania: zaopatrzenie planowane jest z istniejących sieci elektroenergetycznych oraz wodociągowych. Nie przewiduje się znaczącego wpływu na obciążenia infrastruktury technicznej.

d) prawdopodobieństwa oddziaływania:

Przyjmuje się, że oddziaływanie na środowisko w trakcie realizacji inwestycji będzie na pewno występować, natomiast jego zasięg oraz stopień ingerencji w środowisko zależny jest od indywidualnych cech poszczególnych elementów tego środowiska. Jakikolwiek działania inwestycyjne, związane z wykonywaniem robót ziemnych i budowlanych, powodują oddziaływanie na środowisko i nie da się ich uniknąć. Zakres i sposób oddziaływania określony jest przez rodzaj i stopień wielkości danego zamierzenia, szczególnie z uwzględnieniem miejsca jego realizacji z uwzględnieniem najbliższego sąsiedztwa, o czym wspomniano w Raporcie.

Prawdopodobieństwo znaczącego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko maleje wraz ze wzrostem stanu świadomości określanym przez stopień zapobiegania i ograniczenia oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

e) czasu trwania, częstotliwości i odwracalności oddziaływania:

Większość oddziaływania odwracalnego związana jest z etapem realizacji inwestycji. Dotyczy to przede wszystkim emisji do środowiska gazów, powstających ze spalania paliw z maszyn i urządzeń budowlanych, transportu, itp. Z tym związana jest także emisja hałasu, która po zakończeniu robót, na etapie eksploatacji, ulegnie znacznemu obniżeniu, osiągając poziomy niemające negatywnego wpływu na środowisko, w tym środowisko sąsiadów. Oddziaływanie opisane powyżej obejmować będzie cały okres trwania prac budowlanych. Natężenie dźwięku związane będzie z chwilowym korzystaniem z takich urządzeń i maszyn jak np. piły i pilarki, wibromłoty, koparki, dźwigi, pojazdy ciężarowe i inne wymienione wcześniej w Raporcie.

Część zmian związanych z inwestycją, spowoduje nieodwracalne przekształcenia zwłaszcza w środowisku abiotycznym, które zostaną jednak ograniczone do minimum. W zakresie środowiska nieożywionego, zmiany takie dotkną miejsc poddanych robotom ziemnym, związanym z budową obiektów, dróg dojazdowych, uzbrojenia terenu i komunikacji.

Podczas eksploatacji obiektów emitowany będzie do środowiska hałas pochodzący od przebywających tam osób oraz ruchu samochodów oraz powstawać będą ścieki i odpady. Wielkość oddziaływania będzie charakterystyczna jak dla zabudowy mieszkaniowej, gdzie osoby ją zamieszkujące szukają ciszy, spokoju i czystego powietrza.

f) powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych, dla których została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia - w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem:

W okolicy nie występują inne przedsięwzięcia, które mogłyby wpływać znacząco na środowisko. W związku z zakresem planowanych prac i wielkością inwestycji, brakiem innych przedsięwzięć oddziałujących niekorzystnie na środowisko - możliwość kumulowania się oddziaływań nie występuje.

g) możliwości ograniczenia oddziaływania:

W celu zmniejszenia wpływu przedsięwzięcia na elementy środowiska, w trakcie trwania prac inwestycyjnych, jak i późniejszej eksploatacji, przewiduje się następujące środki ochronne:

- powstałe podczas budowy wykopy będą zagrodzone tak, by nie stały się one pułapką dla małych zwierząt (tu: polnych, pospolicie występujących na tego typu obszarach),
- wykopy i inne miejsca stanowiące pułapki dla zwierząt zostaną zabezpieczone płótkami (lub zabezpieczone całkowicie siatką o drobnych oczkach) i regularnie kontrolowane, a wpadające do nich zwierzęta odławiane i wypuszczone poza obszarem inwestycji,
- przed zasypaniem wykopów będą prowadzone kontrole, czy nie ma w nich zwierząt,
- w trakcie realizacji, eksploatacji i likwidacji przedsięwzięcia powstające odpady gromadzone będą w wyznaczonym miejscu, w sposób selektywny i przekazywane uprawnionym firmom w celu ich dalszego wykorzystania, przetworzenia lub składowania w wyznaczonym miejscu,
- porządek na terenie budowy i jej zaplecza będzie utrzymany dzięki odpowiedniej liczbie i lokalizacji pojemników na odpady stałe,
- zachowana zostanie szczelność zastosowanych materiałów użytych w inwestycji, zapobiegające przedostawaniu się wycieków z maszyn, pojazdów do gruntu i wody,
- przewożone w trakcie prac budowlanych materiały budowlane sypkie zabezpieczone będą przed pyleniem,
- w trakcie prowadzenia robót budowlanych zapewnione zostanie bezpieczeństwo ludzi i mienia oraz to, by prowadzone roboty nie stwarzały uciążliwości (hałas, zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby) powodowanymi pracą urządzeń, dla zdrowia ludzi i środowiska,
- prace budowlane i montażowe realizowane będą w porze dziennej w godzinach 6:00 – 22:00 z przestrzeganiem reżimów technologicznych, przepisów bhp i ochrony środowiska,
- teren zajęty na czas realizacji inwestycji jak i teren wokół inwestycji utrzymywany będzie w czystości,
- w ramach zadania Wykonawca zobowiązany będzie do oszczędnego gospodarowania terenem,
- w trakcie realizacji robót zastosowany zostanie sprzęt, pojazdy i maszyny budowlane wysokiej jakości oraz technicznie sprawne by nie dopuścić do niekontrolowanych wycieków do gruntu, charakteryzujące się stosunkowo niskim poziomem emitowanego hałasu. Sprzęt ten będzie spełniać wymogi, określone w Dyrektywie 2000/14/EC oraz rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 21 grudnia 2005 roku w sprawie zasadniczych wymagań dla urządzeń używanych na zewnątrz pomieszczeń w zakresie emisji hałasu do środowiska,
- materiały i sprzęt przechowywane będą w wyznaczonych miejscach,
- pracownicy zostaną przeszkoleni w kierunku wykonywania obowiązków na stanowisku pracy zgodnie z zasadami bezpieczeństwa i higieny pracy,
- po zakończeniu prac teren wokół inwestycji zostanie uporządkowany,
- w stosunku do istniejącego w drodze gminnej zadrzewienia zastosowane zostaną metody ich zabezpieczenia.

Biorąc pod uwagę, przeprowadzoną w toku postępowania w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, analizę kryteriów planowanego przedsięwzięcia w zakresie, o którym mowa w art. 63 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r., poz. 2373 ze zm.), dokonaną w szczególności na podstawie wniosku, karty informacyjnej przedsięwzięcia oraz raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, jak również poprzez uzyskanie opinii i uzgodnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kościerzynie oraz Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Tczewie, Wójt Gminy Nowa Karczma, jako organ właściwy do wydania decyzji uznał, że po zrealizowaniu przez Wnioskodawcę wszystkich warunków zawartych w przedłożonych dokumentach oraz w niniejszej decyzji, planowane przedsięwzięcie będzie zgodne z wymaganiami przepisów o ochronie środowiska.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w osnowie.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gdańsku, ul. Podwale Przedmiejskie 30, za pośrednictwem Wójta Gminy Nowa Karczma w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji. Po rozpoczęciu biegu terminu do wniesienia odwołania stronie przysługuje prawo do złożenia oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania. Z dniem doręczenia organowi oświadczenia, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, bez możliwości jej zaskarżenia do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku.

Zgodnie z częścią I pkt 45 załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (t.j. z 2012r. poz. 1282 ze zm.) pobrano opłatę skarbową w wysokości 205,00 zł za wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia.

*Z up. Wójta
Wojciech Bronk
Zastępca Wójta*

Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. Pozostałe strony wg rozdzielnika
3. A/a

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyktor Ochrony Środowiska ul. Chmielna 54/57, 80-748 Gdańsk
2. Państwowy Powiatowy Inspektorat Sanitarny ul. Wodna 15, 83-400 Kościerzyna
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie ul. Ks. Franciszka Rogaczewskiego 9/19, 80-804 Gdańsk

Załącznik do decyzji nr RGK.6220.3.19.2021.MM o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 22.02.2022r.

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia zgodnie z art. 82 ust. 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2373 z zm.) dla przedsięwzięcia pn. **„Budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budynków gospodarczych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz z wydzieleniem działek na działce nr 105/9 obręb geodezyjny Szumleś Szlachecki, gm. Nowa Karczma”**.

Przedmiotem przedsięwzięcia jest:

- wydzielenie na działce nr 105/9 w miejscowości Szumleś Szlachecki, obręb Szumleś Szlachecki, gmina Nowa Karczma:
 - ✓ 6 działek do zabudowy mieszkalnej, jednorodzinnej o powierzchni wynoszącej ok. 1200 — 1300 m² (całkowitej powierzchni wynoszącej ok. 7567 m² o powierzchniach pojedynczych nieruchomości od 1247 m² do 1271 m²),
 - ✓ drogi wewnętrznej, dojazdowej do pozostałej części gruntów rolnych i wyjazdowej, o przybliżonej powierzchni ok. 658 m² (313 i 355 m²),
 - ✓ wraz ze zmianą sposobu zagospodarowania wydzielonej części działki rolnej,
- budowa 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, po jednym na każdej z wydzielonych nieruchomości, przeznaczonych do zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej:
 - ✓ wymiary w rzucie 14 x 10 m;
 - ✓ maksymalna powierzchnia zabudowy 140 m²;
 - ✓ szerokość elewacji frontowej do 14 m;
 - ✓ o wysokość budynku do 9 m;
- budowa 6 budynków gospodarczych, po jednym na każdej z wydzielonych nieruchomości, przeznaczonych do zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej:
 - ✓ wymiary w rzucie 10 x 7 m;
 - ✓ maksymalna powierzchnia zabudowy 70 m²;
 - ✓ szerokość elewacji frontowej do 10 m
 - ✓ wysokość budynku do 9 m
- budowa niezbędnej infrastruktury technicznej:
 - ✓ przyłączy wodociągowych z istniejącej sieci wodociągowej,
 - ✓ szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacji ściekowej,
 - ✓ przyłączy energetycznych z istniejącej sieci elektroenergetycznej, kablowej,
 - ✓ utwardzenie dwóch dróg dojazdowych pomiędzy wydzielonymi nieruchomościami o powierzchni do 668 m², umożliwiającymi dojazd zarówno do działki 105/9 (pozostającej w dalszym ciągu jako grunty rolne) oraz jako opcja dojazdu do planowanych do wydzielenia działek z zabudową mieszkaniową, sąsiadujących z nimi,
 - ✓ utwardzenie terenu przy budynkach na każdej nieruchomości, o powierzchni do 250 m², dla potrzeb komunikacyjnych,
 - ✓ ogrodzenie poszczególnych nieruchomości.

Całkowita powierzchnia nieruchomości wynosi 25.214 m², z czego w ramach inwestycji przewidziano powierzchnię ok. 658 m² – do wykonanie drogi dojazdowej do gruntów rolnych oraz powierzchnię 7567 m² do podziału na 6 nieruchomości z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, w zależności od konfiguracji w terenie (od 1247 m² do 1271 m²).

Pozostała część działki nr 105/9 o powierzchni ok. 16.989 m² będzie w dalszym ciągu wykorzystywana rolniczo, bez zmiany sposobu jej użytkowania.

*Z up. Wójta
Wojciech Bronk
Zastępca Wójta*