

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia zgodnie z art. 84 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 z późn. zm.)

Planowane przedsięwzięcie pn. „Budowa 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących wraz z infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Kamień na działce o nr ewid. 801, obręb ewidencyjny Kamień, powiat kaliski, województwo wielkopolskie” zrealizowane zostanie na terenie gminy Ceków-Kolonia. Inwestycja realizowana będzie na terenach obecnie zagospodarowanych jako trwały użytek zielony, porośnięty nielicznymi drzewami. Zinventaryzowano pojedyncze drzewa z określeniem ich gatunków, zmierzono obwody pni drzew na wysokości 5 cm i 130 cm. Nie stwierdzono żadnego drzewa, które posiadałoby kilka pni na wysokości 130 cm.

W ramach inwestycji zamierza się wydzielić na terenie dz. nr ewid. 801, obręb Kamień, gmina Ceków-Kolonia 10 parceli o powierzchni między ok. 1014 m² do ok. 1260 m², na każdej z nich powstanie jeden budynek mieszkalny wolnostojący wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Na nieruchomości nr ewid. 801, obręb Kamień wytyczona zostanie również droga wewnętrzna umożliwiająca swobodny dojazd do każdego budynku. Wjazd na teren nieruchomości będzie się odbywał od strony wschodniej, z drogi znajdującej się na dz. nr ewid. 786, obręb Kamień, gmina Ceków-Kolonia.

Budynki wykonane zostaną bez podpiwniczenia jako jednorodzinne jedno lokalowe. Zakłada się dwie kondygnacje nadziemne (parter i poddasze użytkowe), kąt dachu od 25 do 40 stopni – dachy dwu- lub wielospadowe z możliwością zastosowania dachów płaskich. Planuje się dwa miejsca postojowe na jeden budynek. Ścieki bytowe odprowadzane będą do szczelnych zbiorników podziemnych bezodpływowych o pojemności do 9,8 m³ każdy zbiornik (po 1 zbiorniku na każdy budynek, docelowo do sieci kanalizacyjnej). Budynki ogrzewane będą za pomocą systemów opartych o odnawialne źródła energii takich jak pompy ciepła itp. Projektowane budynki będą budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi wolnostojącymi o powierzchni zabudowy wynoszącej do 195,00 m² każdy budynek. Technologia budowy tradycyjna, ławy fundamentowe żelbetowe, ściany fundamentowe z blozków betonowych, ściany murowane z elementami żelbetowymi, dach więźba tradycyjna drewniana lub stropodachy płaskie o konstrukcji żelbetowej (prefabrykowanej), ocieplenie budynków styropianem lub wełną. Dopuszcza się również wykonanie budynków w systemie szkieletowym jako np. drewniane.

Droga wewnętrzna i pozostałe utwardzenia zostaną wykonane z kostki betonowej grubości 8 cm koloru szarego, ułożonej na podsypce piaskowo-cementowej, kruszywie naturalnie łamanym i gruncie stabilizowanym cementem. Obrzeże betonowe w kolorze szarym. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych prowadzone będzie powierzchniowo na teren własny przez naturalną retencję wód.

Podczas prowadzonych prac budowlanych związanych z planowaną inwestycją będzie występować emisja zanieczyszczeń gazowych oraz pyłowych. Emisja ta będzie miała charakter niezorganizowany – jej źródło będą stanowiły pojazdy oraz maszyny budowlane poruszające się po terenie w związku z prowadzonymi pracami. Zasięg oddziaływania tych emisji ze względu na krótkotrwały okres prowadzenia prac będzie trudny do oszacowania, a same emisje będą miały charakter lokalny. Emisje te przemieszczają się w czasie kolejnych godzin prac, a następnie znikają po ich zakończeniu. Nie przewiduje się, by emisja ta powodowała trwałe zmiany stanu aerosanitarnego terenu poza wyznaczonym placem budowy.

Na etapie budowy planowanego przedsięwzięcia występować będzie oddziaływanie akustyczne związane z prowadzeniem robót oraz pracą maszyn budowlanych. Uciążliwości te będą jednak miały charakter krótkotrwały i będą ograniczone jedynie do pory dnia. Na podstawie przeprowadzonej analizy zawartej w k.i.p stwierdza się, iż w związku z realizacją planowanego przedsięwzięcia dotrzymane zostaną dopuszczalne poziomy hałasu na granicy terenów chronionych akustycznie.

Woda wykorzystywana będzie do zaspokojenia potrzeb bytowych mieszkańców. Budynki zaopatrywane będą w wodę z sieci wodociągowej. Gospodarka ściekami bytowymi powstającymi na etapie realizacji planowanego przedsięwzięcia rozwiązana będzie w oparciu o toalety przenośne typu toi-toi, które będą

okresowo opróżniane przez wyspecjalizowane firmy. Nie przewiduje się powstawania ścieków przemysłowych na etapie budowy, funkcjonowania i likwidacji inwestycji.

Do rozwiązań chroniących środowisko przed negatywnym wpływem prowadzonej działalności należy zaliczyć między innymi racjonalną gospodarkę odpadami na etapie prac budowlanych np. odpady wytwarzane będą w ilościach wymuszonych koniecznymi pracami budowlanymi ich zagospodarowanie polegać będzie na tymczasowym ich magazynowaniu, a następnie przekazaniu do odzysku lub unieszkodliwienia – w zależności od rodzaju i charakteru odpadu, a wybrani odbiorcy odpadów posiadać będą stosowne decyzje zezwalające na prowadzenie działalności w zakresie gospodarki odpadami.

Do rozwiązań chroniących środowisko przed negatywnym wpływem prowadzonej działalności należy zaliczyć między innymi racjonalną gospodarkę odpadami na etapie prac budowlanych poprzez stosowanie materiałów nowej generacji i wysokiej jakości, a także sprawnych technicznie urządzeń i maszyn, ograniczeniu czasu pracy silników maszyn budowlanych i samochodów na biegu jałowym, ograniczeniach prędkości jazdy pojazdów w rejonie budowy i zraszaniu wodą placu budowy w okresach bezdeszczowych, natychmiastowe reagowanie w przypadku wystąpienia wycieku substancji ropopochodnej lub innej substancji niebezpiecznej poprzez stosowanie sorbentu, a następnie właściwe zagospodarowanie odpadu o kodzie 15 02 02*, przestrzeganie zasad bezpieczeństwa i higieny pracy podczas prowadzonych prac ziemno-budowlanych, oraz odtworzeniu pow. biologicznie czynnej gruntu poprzez nasadzenie roślinności w miejscach nieutwardzonych. Natomiast na etapie eksploatacji ograniczenie prędkości jazdy pojazdów na terenie inwestycji, prawidłowe klasyfikowanie, przechowywanie i dalsze zagospodarowanie odpadów zgodnie z zasadami Gminy Ceków-Kolonia, w zakresie klimatu akustycznego oraz ochrony powietrza zaprojektowanie bezkolizyjnych ciągów jezdnych.