

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 24 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na nieruchomości obejmującej działkę oznaczoną w ewidencji gruntów nr 289 obręb Plewnia Nowa, położonej w miejscowości Plewnia Nowa w gminie Ceków-Kolonia. Teren inwestycji zajmują łącznie powierzchnię: 3,58 ha na którym planuje się wydzielenie drogi wewnętrznej o powierzchni 0,4436 ha oraz 24 działki budowlane o powierzchni od 0,1110 ha do 0,1650 ha. Planowane budynki mieszkalne jednorodzinne o powierzchni zabudowy pojedynczego budynku do 250 m² zostaną wykonane w technologii tradycyjnej (fundamenty - żelbetowe, wylewane; ściny fundamentowe - żelbetowe, wylewane lub murowane z bloczków betonowych, ściany nadziemne - murowane z cegieł, bloczków lub pustaków; konstrukcja dachu – więźba drewniana, pokrycie dachowe – ceramiczne lub naśladujące dachówkę, zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy). Dopuszcza się budowę obiektów kubaturowych o konstrukcji drewnianej (domy z bali drewnianych lub w technologii szkieletu drewnianego). Dojazd do inwestycji przez wydzieloną drogę publiczną oraz projektowaną drogę wewnętrzną.

Budynki na projektowanej działce zaopatrywane będą w wodę z istniejącej sieci wodociągowej. Ścieki będą odprowadzane do szczelnych zbiorników bezodpływowych które będą regularnie opróżniane do czasu technicznej możliwości podłączenia budynków do sieci kanalizacji sanitarnej. Odpady magazynowane będą selektywnie w wyznaczonych miejscach, a następnie przekazywane do odzysku lub unieszkodliwiania firmom posiadającym stosowne zezwolenia. Planuje się budowę 24 kotłów na paliwo stałe z podaniem o mocy cieplnej 12 kW. Medium grzewczym będzie pellet. Wody odpadowe odprowadzane będą z terenów utwardzonych w sposób naturalny do gruntu w ramach własnej działki.

Roboty budowlane przewidywane w związku z realizacją przedsięwzięcia to roboty ziemne związane z wykonywaniem wykopów pod obiekty kubaturowe oraz urządzenia infrastruktury technicznej (sieci, przyłącza i instalacje) za pomocą odpowiedniego sprzętu budowlanego. Wykopy zostaną zabezpieczone przed zawaleniem się oraz przed napływem wody gruntowej. Zaplecze budowy będzie zorganizowane na terenie planowanej inwestycji, do którego inwestor posiada tytuł prawny. Technologia wykonywania robót zostanie opracowana w oparciu o harmonogram tych robót, dostaw materiałów, maszyn i urządzeń. Na każdym etapie wykonywania robót przestrzegane będą obowiązujące przepisy bhp, przepisy z zakresu ochrony środowiska i ppoż. Planowane przedsięwzięcie nie wiąże się z wycinką drzew ani krzewów. Nie przewidziano wyposażenia i urządzeń emitujących hałas, drgania, wibracje, itp. Należy stwierdzić że zarówno hałas kierowany do środowiska jak też zanieczyszczenia kierowane do atmosfery, będą wielkościami typowymi jak dla zabudowy mieszkaniowej i nie spowodują przekroczenia norm dopuszczalnych. W celu ograniczenia emisji do atmosfery wynikającej z pracy maszyn i urządzeń, wykonawca będzie używać sprzęt nowoczesny i sprawny technicznie. W fazie budowy, eksploatacji i likwidacji inwestycji nie wystąpi zagrożenie skażenia gleby, wód powierzchniowych i podziemnych oraz powietrza atmosferycznego. Na etapie budowy inwestycji występują zagrożenia związane z prowadzonymi pracami budowlanymi. Realizacja inwestycji lub też ewentualna jej likwidacja wymaga pracy sprzętu budowlanego, co spowoduje czasowy negatywny wpływ na klimat akustyczny. Do w/w prac planowane jest użycie następującego sprzętu: koparka (roboty ziemne - wykopy); spycharka (roboty ziemne); samochody ciężarowe, ciągniki dowożące materiały. Wystąpi emisja nieorganizowanego hałasu. Będą to uciążliwości krótkotrwałe, odwracalne i nie pozostawiające trwałych śladów w środowisku. Ich rozmiar można ograniczyć do minimum poprzez zachowanie ostrożności i wykonywanie prac zgodnie z obowiązującymi przepisami. Dla tej fazy (budowy) zaleca się prowadzenie prac wyłącznie w porze dziennej. Budowa projektowanych budynków mieszkalnych nie spowoduje istotnych zmian w klimacie. Projektowane budynki mieszkaniowe jednorodzinne będą generowały hałas zgodny z normami określonymi dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponieważ zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna stanowi trwałą zabudowę pozostanie stałym elementem krajobrazu, który będzie niewątpliwie oddziaływał na krajobraz. Projektowana zabudowa harmonijnie wpisze się w krajobraz zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej.

W realizacji planowanego przedsięwzięcia przewiduje się zastosowanie rozwiązań chroniących środowisko między innymi technologia wykonania wykopów z odłożeniem ziemi urodzajnej na odkład, a po wykonaniu robót budowlanych, odłożona ziemia zostanie wykorzystana do celów planowania terenu. Teren po wykonaniu inwestycji zostanie przywrócony do stanu poprzedniego. Maszyny i sprzęt budowlany winien być nowoczesny o wysokiej sprawności technicznej, w celu nie dopuszczenia do przedostania się olejów i smarów do ziemi, zastosowanie nowoczesnego sprzętu i maszyn budowlanych będzie miało na celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery oraz nadmiernego hałasu kierowanego do środowiska. Po zakończeniu planowanej inwestycji zostanie dokonane nasadzenie zieleni średniej, niskiej i wysokiej, dostosowanej do warunków siedliskowych, uwzględniające gatunki rodzime. Roboty budowlane obejmują teren na którym nie występuje zieleń cenna z przyrodniczego punktu widzenia, lecz pastwisko a zatem obszar przekształcony działalnością człowieka.