

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 jest przedsięwzięcie polegające na budowie 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą (zlokalizowanych na nowo wydzielonych działkach), podziale istniejącej działki rolnej na 5 działek pod zabudowę mieszkaniową. Działka o nr ewidencyjnym: 457/4 obręb ewidencyjny 0005 Kamień, jednostka ewidencyjna 300703_2 Ceków Kolonia zajmują łącznie powierzchnię: 0,8134 ha. Planowane budynki mieszkalne jednorodzinne każdy o powierzchni zabudowy pojedynczego budynku: do 250 m², kubatura pojedynczego budynku: do 2500 m³, liczba kondygnacji nadziemnych : do 3, pokrycia dachu : spadowe o nachyleniu do 45 stopni, wysokość projektowanej zabudowy : do 11 m licząc od poziomu posadzki parteru do poziomu kalenicy, oraz szerokość elewacji frontowej : do 15m dla pojedynczego budynku.

Przy sytuowaniu budynków mieszkalnych na terenie, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, zostaną uwzględnione wymagania określone w art. 43 ust.1 ustawy o drogach publicznych w zakresie dopuszczalnej odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni. Ponadto przy sytuowaniu budynków zostaną zachowane wymagane odległości 12m od granicy ewidencyjnej lasu ze względu na bezpieczeństwo pożarowe. Tereny biologicznie czynne będą stanowić około 60% terenu każdej działki budowlanej. Wody opadowe odprowadzane będą z terenów utwardzonych w sposób naturalny do gruntu w ramach własnej działki. Planuje się wykopy na głębokość około 1m. Ich ewentualne odwadnianie będzie wykonane za pomocą igłofiltrów.

Przedsięwzięcie będzie usytuowane na niezabudowanej działce, obecnie teren wykorzystywany jest jako teren rozliczny, teren upraw. Dojazd do nowo wydzielonych działek będzie zapewniony za pośrednictwem istniejącej drogi gminnej dz. o nr ewid: 437 obręb Kamień. Przedsięwzięcie usytuowany jest poza strefami ochrony : konserwatorskiej, archeologicznej i krajobrazowej.

Przewidywany obszar oddziaływania przedsięwzięcia będzie się mieścić w całości na działkach, na których przedsięwzięcie zostanie zrealizowane i do których inwestorzy posiadają tytuł prawny. Planowana inwestycja nie naruszy prawa własności i interesu osób trzecich, nie ograniczy możliwości korzystania z terenów sąsiednich oraz nie wpłynie negatywnie na sposób ich użytkowania. W związku z realizacją planowanej inwestycji nie przewiduje się wycinki lasu, drzew wolnostojących. Usytuowanie przedsięwzięcia nie stwarza zagrożenia dla środowiska zarówno w stanie istniejącym jak również przy planowanym użytkowaniu terenu.

Planowane budynki mieszkalne jednorodzinne 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).

Budynki na projektowanej działce zaopatrywane będą w wodę z istniejącej sieci wodociągowej. Ścieki bytowe będą odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się ich odprowadzanie do szczelnych zbiorników bezodpływowych jedynie do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej. Podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej będzie wykonane niezwłocznie jak to będzie technicznie możliwe. Projektowane działki nie są wyposażone w istniejące przyłącza. Do planowanych budynków będą zrealizowane przyłącza: wodociągowe z istniejącej sieci wodociągowej na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci, energetyczne z istniejącej sieci energetycznej na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci. Planowane budynki będą ogrzewane za pomocą - piecy stałopalnych lub elektrycznych ew. kominek z płaszczem wodnym, system grzewczy oparty na paliwach nisko emisyjnych, wykorzystanie niekonwencjonalnych źródeł energii ze szczególnym uwzględnieniem energii słonecznej. Planuje się budowę

5 kotłów na paliwo stałe z podankiem o mocy cieplnej 12 kW. Medium grzewczym będzie ekogroszek bądź pellet.

Wody opadowe i roztopowe z powierzchni połaci dachowych i terenów utwardzonych będą odprowadzane powierzchniowo do gruntu lub dołów chłonnych i/lub zbiorników retencyjnych na tereny należące do Inwestora bez powodowania szkód na terenach sąsiadujących z działkami inwestycyjnymi. Nie przewiduje się zainstalowania jakichkolwiek źródeł hałasu na zewnątrz projektowanych budynków.

Planowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna będzie niewątpliwie oddziaływać na krajobraz, ponieważ jest formą obcą z przyrodniczego punktu widzenia. Jednak po zagospodarowaniu terenu zieleni negatywne oddziaływanie zostanie zminimalizowane. Jest to stały i długoterminowy wpływ na krajobraz. Projektowane budynki mieszkaniowe jednorodzinne będą generowały hałas zgodny z normami określonymi dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W obiektach projektuje się niskoemisyjne, ekologiczne źródła ciepła. W omawianych obiektach nie przewiduje się montażu urządzeń powodujących hałas. W związku z powyższym nie przewiduje się znaczących oddziaływań tej inwestycji w zakresie emisji nieorganizowanej kierowanej do atmosfery zanieczyszczeń wynikających z ogrzewania budynków, ani też hałasu kierowanego do środowiska. Eksploatacja budynku nie spowoduje niekorzystnego wpływu na klimat ponieważ stanowi nieznaczący element pośród komponentów oddziałujących na klimat. Zakres inwestycji podczas budowy nie spowoduje zmian istniejących stosunków wodnych w gruncie, skutkujących wysychaniem lub nadmiernym nawodnieniem działki oraz terenów sąsiednich. Eksploatacja nie spowoduje zmian stosunków wodnych w gruncie, skutkujących zniszczeniem istniejącej na działce fauny i flory. Eksploatacja nie spowoduje zmian stosunków wodnych na gruncie, skutkujących zniszczeniu istniejącej na działkach fauny i flory objętych kartą informacyjną. 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. Podczas eksploatacji nie przewiduje się negatywnego wpływu inwestycji na zdrowie ludzi. W interesie ekonomicznym inwestora jest wykluczenie wszelkich technologii, które choćby wywoływały niepotwierdzone obawy o szkodliwe oddziaływanie

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 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, w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery oraz nadmiernego hałasu kierowanego do środowiska, po zakończeniu budowy, 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.