

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.)

Planowany teren inwestycji położony jest na terenie obszaru chronionego krajobrazu „Dolina rzeki Śwędrni w okolicach Kalisza”. Działka ma dostęp do drogi o numerze ewid. 218. Na działce zostanie wytyczona droga wewnętrzna o szerokości 10 m, która będzie stanowić drogi dojazdowe do poszczególnych budynków. Dostawa wody odbywać się będzie z istniejącej sieci wodociągowej zgodnie z warunkami określonymi przez zarządcę sieci wodociągowej, a zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej zgodnie z warunkami określonymi przez Energe - Operator Oddział w Kaliszu. Obiekty zostaną podłączone do sieci kanalizacyjnej.

Planowane przedsięwzięcie będzie polegać na budowie 23 budynków mieszkalnych wraz z drogą wewnętrzną na wydzielonej części działki o nr ewid. 213/2 o powierzchni inwestycji 2,4974 [ha]. Całkowita powierzchnia działki 3,3300 [ha]. Obecnie teren działki inwestycyjnej to działka rolna w całości użytkowana rolniczo. Brak jest miedz i zadrzewień na terenie działki. Zmiana obecnego sposobu użytkowania gruntu rolnego polegać będzie na podziale działki na mniejsze oraz stopniowe ich zagospodarowywanie zgodnie z celami określonymi w warunkach zabudowy. Każdy obiekt zostanie wyposażony w indywidualne źródło ciepła. Odpady komunalne będą odbierane zgodnie z obowiązującym regulaminem utrzymania czystości na terenie gminy.

Planowane budynki mieszkalne jednorodzinne każdy o powierzchni zabudowy pojedynczego budynku: do 200 m², liczba kondygnacji nadziemnych: do 2, liczba kondygnacji podziemnych: 0, pokrycia dachu : wielospadowe, symetryczne o nachyleniu do 45 stopni, wysokość projektowanej zabudowy: do 8 m, suma powierzchni kondygnacji nadziemnych: do 200m² oraz szerokość elewacji frontowej: do 10 m dla pojedynczego budynku.

Emisja oraz uciążliwości związane z realizacją przedsięwzięcia będą okresowe i krótkotrwałe. Realizacja nie spowoduje zagrożenia dla zdrowia ludzi. Przedsięwzięcie polegające na zabudowie będzie rozciągnięte w czasie w miarę zdobywania warunków zabudowy oraz posiadanych środków finansowych stąd charakter oddziaływania budowy poszczególnych domów będzie miał charakter punktowy a jego oddziaływanie ograniczy się do granic działki. Jedynie na etapie realizacji wystąpią krótkookresowe emisje hałasu wyłącznie w porze dziennej, charakterystyczne dla normalnych prac budowlanych – głównie kopanie fundamentów i niwelacja terenu. Ze względu na krótki czas ok. 8 godzin planowanych prac na 1 działkę dziennie - przedsięwzięcie dotrzyma standardów jakości środowiska w sprawie dopuszczalnych norm hałasu. Wszelkie uciążliwości ustąpią po zakończeniu prac.

Wpływ prac budowlanych na środowisko gruntowo - wodne będzie krótkotrwały i przemijający. Obszary biologicznie czynne zniszczone w wyniku czasowego zajęcia terenu zostaną odtworzone i przywrócone. Pozostała część będzie zabudowana.

Wyposażenie każdego z budynków będzie oparte o: przyłącze energetyczne kablowe, przyłącze wodociągowe z gminnej sieci wodociągowej, odprowadzenie nieczystości ciekłych do sieci kanalizacyjnej, centralne ogrzewanie z kotłowni gazowej (zbiornik), olejowej lub węglowej, woda deszczowa z połaci dachu za pomocą rynien i rur spustowych, rozprowadzona będzie na terenie biologicznie czynnym własnej działki, odpadki stałe gromadzone będą w pojemniku, okresowo opróżnianym przez gminny zakład komunalny. W trakcie fazy realizacji budowy wystąpią okresowe zakłócenia akustyczne spowodowane pracą sprzętu budowlanego oraz przejazdami pojazdów transportujących materiały i surowce. Poziomy mocy akustycznej poszczególnych maszyn wahają się od 90 do 110 dB. Szacuje się, że zasięg emisji hałasu sięga do 250 m od placu budowy. Przy czym uciążliwość akustyczna zależy od oddalenia terenów mieszkalnych od placu budowy oraz od czasu pracy poszczególnych urządzeń. Duże znaczenie dla obniżenia negatywnego wpływu będzie miało zapewnienie sprzętu o jak najniższej mocy akustycznej i wykonywanie prac sąsiedztwie zabudowy, zwłaszcza mieszkaniowej wyłącznie w porze dziennej (tj. w godzinach od 6.00 do 22.00). Projektowane przedsięwzięcia w fazie eksploatacji nie będzie generować hałasu do środowiska poza hałasem od ruchu samochodów oraz czynności gospodarczych wokół domu.

Prace prowadzone na etapie budowy będą związane z czasowym wzrostem zapylenia oraz emisją spalin z transportu materiałów i maszyn budowlanych. Emisje te mają zwykle charakter niezorganizowany.

Odpowiednia organizacja robót, obejmująca m.in. na dbałość o nie zanieczyszczanie terenu budowy, ostrożność przy przewożeniu materiałów sypkich, zabezpieczenie ich podczas transportu oraz zapewnienie sprawnego sprzętu i sprawne kierowanie ruchem samochodowym, itp. wpływają znacznie na zmniejszenie oddziaływania na powietrze atmosferyczne. W fazie realizacji bezwzględnie zakazuje się palenia odpadów powstałych w procesie budowy w tym opakowań po dostarczonych materiałach. W fazie eksploatacji oddziaływanie przedsięwzięcia na jakość powietrza atmosferycznego związane będzie z emisją od pojazdów osobowych. Drugim czynnikiem będzie emisja z kotła CO, który może być wykorzystywany do ogrzania niektórych obiektów. Emisja ta będzie miała miejsce zwłaszcza podczas okresu grzewczego. Do budynków należy dobrać optymalne nowoczesne kotły; gazowy, węglowy lub olejowy spełniające w momencie montażu bieżące uregulowania prawne. Na polskim rynku są sprzedawane oraz dopuszczone do montażu wyłącznie kotły o określonych standardach emisyjnych.

Przeciwdziałanie grupie zagrożeń dla wód powierzchniowych i podziemnych na etapie realizacji budowy będzie zależało od: odpowiedniej organizacji robót, w szczególności robót niwelacyjnych, wykonawca zobowiązany będzie to zabezpieczenia kontenerowych – przestawnych pomieszczeń higieniczno-sanitarnych do momentu powstania toalet podłączonych do lokalnych szamb obiektu. Ścieki bytowe utylizowane będą w ramach umowy pomiędzy Wykonawcą robót a Zamawiającym. Należy m.in. przyjąć, że w wypadku wycieku olejów z maszyn budowlanych i taboru samochodowego substancje te należy zebrać przez sorbenty i wywieźć do jednostek zajmujących się ich unieszkodliwianiem co będzie obowiązkiem wykonawcy prac. Na etapie eksploatacji ścieki bytowe będą kierowane do kanalizacji. Wody opadowe i roztopowe będą zagospodarowywane w ramach działki. Omawiane przedsięwzięcie nie ma wpływu na jakiekolwiek nieosiągnięcie celów środowiskowych zawartych w planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza, w tym zawartych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry. Nie nastąpią jakiekolwiek przesłanki wynikające a art. 38j Prawa wodnego w tym pogorszenie stanu ekologicznego jednolitych części wód powierzchniowych oraz dobrego potencjału ekologicznego sztucznych i silnie zmienionych jednolitych części wód powierzchniowych. Inwestycja należy do regionu wodnego Warty: - do jednolitej części wód powierzchniowych rzeki Wart kod Eu: JCWP Śwędźnia Kod JCWP RW600010184829 Typ JCWP PNp - Potok lub strumień nizinny piaszczysty. Obszar inwestycji należy do jednolitej części wód podziemnych nr kod Eu: CJWPD – PLGW600081. Jednolite części wód powierzchniowych posiadają statut naturalny, o umiarkowanym stanie i zagrożeniu osiągnięcia celów środowiskowych. Wpływ na środowisko wodne determinowany jest zmianą użytkowania w ramach działki. Natomiast wpływ prac budowlanych na środowisko gruntowo - wodne będzie krótkotrwały i przemijający. Rzeka Żabianka oddalona jest o ok. 0,93 km. Rzeka Śwędźnia oddalona jest o ok. 1,1 km. Ujście Żabianki do Śwędźni oddalone od najbliższej części działki inwestycji o ok. 1,1 km. Teren inwestycji znajduje się poza strefami ochrony wód. Najbliższe ujęcie wód podziemnych znajduje się w miejscowości Kamień – jednak nie przewiduje się żadnego oddziaływania na ujęcie wody inwestycji. Przedsięwzięcie nie niesie także za sobą możliwości wystąpienia zagrożeń dla wód powierzchniowych i podziemnych.

Odpady wytworzone podczas realizacji przedsięwzięcia powinny być segregowane do czasu odbioru w wyznaczonym i oznakowanym miejscu na placu budowy. Obowiązuje zakaz spalania odpadów na terenie budowy. Odpady odebrane z palcu budowy powinny być w pierwszej kolejności poddane odzyskowi (ponownemu zagospodarowaniu), a gdy odzysk nie będzie możliwy - unieszkodliwianiu. Spośród odbiorców odpadów należy wybrać takich, którzy prowadzą odzysk odpadów i mają stosowne zezwolenia w tym zakresie. Odpady komunalne powstające w czasie prowadzenia budowy powinny być składowane w osobnych pojemnikach. Odpady komunalne w fazie eksploatacji winny być segregowane i cyklicznie przekazywane podmiotowi uprawnionemu do ich odbioru. Przewiduje się szacunkowo nie segregowane (zmieszane) odpady komunalne z 20 domów w ilości 50 Mg/rok. Każdy inwestor zobligowany jest do podpisania tego typu umowy na świadczenie takich usług z organem gminy.

Planowana zmiana przeznaczenia związana z budową budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą nie wpłynie w sposób znaczący na bioróżnorodność rozumiane jak bogactwo i kondycję populacji występujących gatunków, w tym gatunków chronionych, rzadkich lub ginących. Położenie nie wskazuje na możliwość wpłynięcia na fragmentację lub izolację siedlisk oraz zaburzenia w ekosystemie leśno-polnym. W sąsiedztwie nie ma pozostałych form ochrony przyrody w tym stanowisk dokumentacyjnych, pomników przyrody, czy użytków ekologicznych.

Zap. WÓJTA
Janusz Prętyczak
Zastępca Wójta