

Do decyzji nr 1.2022 z dnia 10 stycznia 2022 roku znak: **RI.6220.7.16.2021.ŁWęg** o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pn. „**Budowa 25 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej w miejscowości Głębczek**” planowanego na działce o nr ewidencyjnym nr 115 obręb 0008 Głębczek.

Charakterystyka przedsięwzięcia

1. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia:

Planowane przedsięwzięcie planowane jest do realizacji na terenie działki nr 115 w obrębie ewidencyjnym Głębczek.

Przedsięwzięcie polega na budowie 25 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej oraz drogami wewnętrznymi, zjazdami. Docelowo zostanie dokonany podział terenu inwestycji - działki nr 115 obręb 0008 Głębczek, gmina Stare Kurowo, na 25 działek budowlanych o powierzchni od 0,04 ha do 0,20 ha oraz działek pod drogi wewnętrzne, a następnie budowa 25 domów jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą. W wyniku podziału, wydzielona zostanie także działka siedliskowa z istniejącą zabudową mieszkalną. Zgodnie z przedłożoną dokumentacją, powierzchnia zabudowy poszczególnych domów jednorodzinnych wynosić ma do 240 m². Zaopatrzenie w energię elektryczną będzie odbywać się poprzez przyłącza elektroenergetyczne z istniejącej sieci. Zaopatrzenie w wodę zapewnione będzie przez przyłącza z wodociągu gminnego. Ścieki bytowe odprowadzane będą do zbiorników bezodpływowych. Do ogrzewania stosowane będą źródła kopalne (węgiel, gaz, olej opałowy). Wykonana będzie także droga wewnętrzna gruntowa o szerokości do 8 m zakończona placem manewrowym, skomunikowana z drogą gminną.

W sąsiedztwie planowane inwestycji położone są:

1. Tereny zabudowane budynkami mieszkalnymi wolnostojącymi – najbliższy w odległości ok. 20 m (budynek siedliskowy znajdujący się na działce nr 115). Najbliżej znajdujące się budynki mieszkalne na działkach sąsiednich w odległości około 30 metrów od granicy terenu inwestycji (działki nr 117, 119/2, 120/1 i 110/1). Obszar realizacji inwestycji stanowi zwarty, gęsto zabudowany obszar wsi Głębczek.
2. W obszarze stanowiącym promień linii 500 metrów od granicy terenu inwestycji znajduje się 18 budynków mieszkalnych wraz z zabudowaniami gospodarczymi.
3. Stacje obsługi i warsztaty samochodowe – w odległości 1 km od granicy terenu inwestycji.
4. Usługi budowlane – w odległości ok. 800 metrów od granicy inwestycji.
5. Tereny uprawiane rolniczo, łąki i nieużytki – najbliższe w odległości ok. 50 m.

Projektowane przedsięwzięcie położone jest w obszarze chronionego krajobrazu „Dolina Warty i Dolnej Noteci” oraz w obszarze Natura 2000 Dolina Dolnej Noteci PLB080002.

Najbliższy zbiornik wodny znajduje się w odległości około 4550 m od inwestycji (w kierunku północno-zachodnim). Najbliższy ciek — rzeka Rzekcinka graniczy z terenem inwestycji od strony północnej.

Przedsięwzięcie znajduje się w obszarze dorzecza Odry, w obrębach JCWP PLRW600023188974 Stara Noteć, która posiada status silnie zmienionej części wód

2. Inwestor:

Marika Maria Oleksiak, ul. Zakopiańska 82/84 m. 2, 60-467 Poznań

3. Zakres przedsięwzięcia:

Planowana inwestycja będzie polegała na budowie 25 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, drogą wewnętrzną i zjazdami. Powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku: od 90 do 240 m². Kubatura pojedynczego budynku: do 2 500 m³. Liczba kondygnacji nadziemnych: 3-4, w tym piwnica, parter + poddasze użytkowe. Planowana liczba kondygnacji to parter + poddasze użytkowe (maksymalnie 2 kondygnacje usytuowane w poddaszu). Rodzaj i forma pokrycia dachu: wielospadowe z możliwością stosowania lukarn i facjatek. Kąt nachylenia połaci dachowych: od 30 do 50 stopi. Wysokość projektowanej zabudowy: do 11 m licząc od poziomu posadzki parteru do poziomu kalenicy. Szerokość elewacji frontowej (podłużnej): do 20m dla pojedynczego budynku. Szerokość elewacji szczytowej: do 11 m dla pojedynczego budynku.

Projektowana infrastruktura techniczno-komunikacyjna na terenie zabudowy obejmować będzie: wjazd z drogi gminnej na nowo wydzielone działki która stanowić będzie wewnętrzną drogę dojazdową o podłożu gruntowym o szerokości maksimum 8 m. Podłączenie działek do sieci wodociągowej, zaopatrzenie w energię elektryczną — z istniejącej sieci, odprowadzanie ścieków — do szczelnych zbiorników bezodpływowych. ogrzewanie — preferowane z niskoemisyjnych źródeł, opady komunalne — składowane przeznaczonych do tego pojemnikach, dostarczonych przez firmę zajmującą się wywozem odpadów na zlecenie operatora — Celowego Związku Gmin SGO5 w Starym Kurowie, wody opadowe będą odprowadzane powierzchniowo w granicach działki.

Planowane budynki mieszkalne jednorodzinne zostaną wykonane w technologii tradycyjnej (fundamenty - żelbetowe, wylewane; ściany 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).

Przewidywana ilość wykorzystywanej wody, surowców, materiałów, paliw oraz energii:

- zasilanie docelowe w energię elektryczną - ok. 12 - 16kW / 1 dom mieszkalny,
- źródło energii elektrycznej - sieć zewnętrzna, stacja transformatorowa na terenie przedsięwzięcia,
- zapotrzebowanie na wodę - do 0,8m³ /dobę / 1 dom mieszkalny,
- źródło wody - z wodociągu.
- odprowadzenie ścieków sanitarnych - rozwiązania indywidualne polegające na instalacji szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe.
- odprowadzenie wód opadowych - na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych (ze względu na brak możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej),
- sposób ogrzewania - piec stałopalny, elektryczny lub gazowy, ew. kominiek z płaszczem wodnym, system grzewczy oparty na paliwach nisko emisyjnych, wykorzystanie niekonwencjonalnych źródeł energii ze szczególnym uwzględnieniem energii słonecznej,
- miejsce do gromadzenia odpadów stałych - osłona śmietnikowa na terenie działki, dla każdego budynku mieszkalnego odrębnie,
- orientacyjny przebieg przyłączy - przyłącza nie będą wykraczać poza granice działki wydzielonej dla każdego budynku. WLZ od każdego budynku jednorodzinnego w kierunku szafek złączowych, których lokalizacja uzależniona jest od gestora sieci. Przyłącze wody i kanalizacji od budynku w kierunku studni oraz zbiornika bezodpływowego/oczyszczalni przydomowej z zachowaniem odległości wymaganych Prawem Budowlanym. Lokalizacja szafek złączy ZK oraz przebieg linii kablowej zasilającej złącza elektryczne stanowić będzie przedmiot odrębnego postępowania z wniosku Zakładu Energetycznego.

Zgodnie z informacjami przekazanymi przez Inwestora podczas realizacji inwestycji nie będą wykorzystywane środki, które mogą w znacznym stopniu oddziaływać na środowisko. Wszystkie możliwe do wytworzenia odpady będą magazynowane selektywnie, w szczelnych, wyposażonych w klapy, oznaczonych pojemnikach, a następnie będą one przekazywane uprawnionym odbiorcom, którzy przetransportują odpady do miejsc ich odzysku lub unieszkodliwiania.

W czasie wykonywania prac budowlanych wystąpi bezpośrednie, krótkotrwałe, punktowe, odwracalne oddziaływanie na klimat akustyczny (hałas i wibracje pochodzące z pracy maszyn, urządzeń budowlanych, pojazdów samochodowych) oraz jakości powietrza (emisja pyłu w związku prowadzonymi pracami ziemnymi i spalin silników maszyn i urządzeń). Uciążliwości te ustąpią po zakończeniu etapu budowy, będzie to zjawisko krótkotrwałe i zachodzące tylko w porze dziennej. Zaleca się, aby profesjonalne ekipy budowlane podczas prac montażowych jak i rozbiórkowych posługiwały się nowoczesnym i sprawnym sprzętem o niskiej emisji hałasu z aktualnymi przeglądami i dopuszczeniem do robót.

Realizacja analizowanego przedsięwzięcia nie spowoduje niekorzystnego oddziaływania na krajobraz i walory przyrodnicze — nie wiąże się z ingerencją w świat roślinny i zwierzęcy oraz krajobraz poza granicami terenu inwestycji.