



*Załącznik nr 1 do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na „Budowie 25 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce 110, obręb 0026 Strumiany, gmina Burzenin”*

Planowane przedsięwzięcie będzie polegać na budowie 25 budynków mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnej wraz z instalacjami oraz wszelką niezbędną infrastrukturą potrzebną do prawidłowej obsługi zabudowy, w tym drogą wewnętrzną na działce o nr ew. 110, obręb 0026 Strumiany, gmina Burzenin.

W ramach przedmiotowej inwestycji zaplanowano podział terenu na 29 działek w tym:

- wydzielenie do 25 działek budowlanych z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
- wydzielenie 1 działki terenu obsługi komunikacyjnej – drogi wewnętrznej,
- wydzielenie 1 działki jako las,
- wydzielenie 2 działek jako grunty orne
- montaż przydomowych zbiorników na nieczystości ciekłe (25 sztuk),
- wykonanie ogrodzeń każdej z posesji oraz zieleni urządzonej.

Dla prawidłowej obsługi obiektów powstanie niezbędna infrastruktura w postaci: utwardzenia terenów obsługi komunikacyjnej, indywidualnych zjazdów na posesje, przyłączy elektroenergetycznych, przyłączy kanalizacyjnych do szczelnych szamb, przyłączy wodociągowych, indywidualnych systemów ogrzewania budynków.

Całkowita powierzchnia działek inwestycyjnych wynosi 4,5 ha. Działki w ramach planowanej inwestycji zostaną podzielone na mniejsze o powierzchni od 680 m<sup>2</sup> do 2 057 m<sup>2</sup> każda.

Teren przedsięwzięcia nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zakres przedsięwzięcia obejmuje budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych o szacowanej powierzchni max. 200 m<sup>2</sup> każdy wraz z utwardzeniem o powierzchni do 100 m<sup>2</sup> każde. Projektuje się budynki w technologii tradycyjnej, budynki mieszkalne parterowe ewentualnie z poddaszem, dachy dwu- lub wielospadowe, bez podpiwniczenia o wysokości całkowitej nie większej niż 9 m n.p.t. Garaż w bryle budynku mieszkalnego lub jako oddzielny budynek, dopuszcza się też możliwość posadowienia budynku gospodarczego.

Drogę dojazdową do wydzielonych działek stanowi bezpośrednio sąsiadująca ulica, tj. ul. Brzozowa.

Projektowana infrastruktura będzie obejmowała:

- zaopatrzenie w wodę: z wodociągu gminnego zgodnie z warunkami gestora sieci lub



- z indywidualnych ujęć wód podziemnych;
- zaopatrzenie w energię elektryczną: poprzez projektowane przyłącza energetyczne na warunkach określonych przez gestora sieci;
  - odprowadzanie ścieków bytowych: do szczelnych zbiorników bezodpływowych, do czasu wybudowania przez gminę kanalizacji sanitarnej. Każdy z budynków będzie posiadał własny szczelny, bezodpływowy zbiornik na ścieki bytowe o pojemności 5 m<sup>3</sup>;
  - wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą na tereny zielone przedmiotowych działek;
  - ogrzewanie: preferowane z niskoemisyjnych źródeł kopalnych (węgiel eko-groszek, gaz, olej opałowy) lub alternatywne źródła ogrzewania np. kotły na biomasę, pellet, pompy ciepła, elektryczne;
  - odpady komunalne: będą zbierane w sposób selektywny zgodnie z obowiązującym na terenie gminy regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia przewiduje się zużycie energii elektrycznej, paliw silnikowych, materiałów i surowców oraz wody w ilości niezbędnej do wykonania prac budowlanych. Materiałochłonność prowadzonej budowy nie powinna odbiegać od analogicznych przedsięwzięć o podobnym profilu. Po zrealizowaniu przedsięwzięcia zapotrzebowanie na poszczególne surowce i energię wynikać będzie z zaspokojenia podstawowych potrzeb związanych z funkcjonowaniem gospodarstw domowych. W raporcie oś określono szacunkowe zapotrzebowanie na wodę, paliwa, energię, materiały i surowce.

Realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia związana jest z oddziaływaniem na środowisko w trzech etapach: budowy, eksploatacji oraz ewentualnej likwidacji. Poszczególne fazy charakteryzują się odmiennym rodzajem i natężeniem oddziaływań, przy czym faza eksploatacji przedsięwzięcia jest etapem najdłuższym w czasie.

W raporcie oś opisano szczegółowo rodzaje i wielkości oddziaływań, a także oceniono ryzyko wystąpienia potencjalnych uciążliwości w związku z realizacją i funkcjonowaniem przedsięwzięcia. Opisano sposób prowadzenia prac i w odniesieniu do potencjalnych oddziaływań wskazano rozwiązania, które zapewnią ograniczenie tych oddziaływań do minimum. Prowadzenie prac na warunkach określonych w raporcie oś oraz w sentencji niniejszego postanowienia powinno zapewnić brak wystąpienia znaczących negatywnych oddziaływań.

Przedsięwzięcie będzie oddziaływać w zakresie emisji i występowania uciążliwości przede wszystkim na etapie realizacji. Etap budowy i związane z nim uciążliwości będą odwracalne, krótkotrwałe i będą mieć zasięg lokalny. W celu ograniczenia emisji hałasu na etapie realizacji przedsięwzięcia prace budowlane uciążliwe akustycznie należy prowadzić w porze dziennej. W celu ograniczenia emisji pyłu z terenu przedsięwzięcia powstającego podczas prowadzenia prac budowlanych, jak i podczas transportu materiałów budowlanych na etapie realizacji należy stosować



środki techniczne i organizacyjne, takie jak: drogi dojazdowe utrzymywać w odpowiednim stanie czystości w celu ograniczenia nadmiernego pylenia, ograniczać prędkość ruchu pojazdów w rejonie budowy, zapewnić efektywne dojazdy na teren budowy. Teren budowy należy także zabezpieczyć przed zanieczyszczeniem spowodowanym ewentualnymi wyciekami substancji ropopochodnych z pojazdów, maszyn i urządzeń.

Odpady wytworzone w trakcie budowy należy gromadzić selektywnie, w uporządkowany sposób, w pojemnikach, kontenerach lub innych odpowiednich opakowaniach, w warunkach odpowiednio zabezpieczonych przed przedostaniem się do środowiska substancji szkodliwych, przed dostępem osób postronnych i zwierząt, na utwardzonym podłożu, a następnie przekazywać firmom posiadającym stosowne zezwolenie na zbieranie odpadów, odzysk czy ich unieszkodliwienie.

Na etapie eksploatacji przewiduje się nieznaczną emisję hałasu i zanieczyszczeń do powietrza, powstawanie odpadów głównie komunalnych, a także emisję ścieków bytowych i wód opadowych. Oddziaływanie w fazie eksploatacji będzie długotrwałe o charakterze ciągłym, jednakże nie będzie powodować zagrożenia jakości środowiska, jeśli przedsięwzięcie będzie przeprowadzone zgodnie z zamierzeniami inwestora przedstawionymi w przedłożonej dokumentacji.

Emisja do powietrza z planowanego przedsięwzięcia będzie powodowana przez ruch pojazdów po analizowanym terenie oraz może być związana z ogrzewaniem budynków. Ze względu na skalę i rodzaj przedsięwzięcia emisja zanieczyszczeń do powietrza nie będzie stanowiła istotnego zagrożenia dla środowiska.

Ze względu na charakter przedsięwzięcia – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, nie przewiduje się również ponadnormatywnych oddziaływań akustycznych na etapie eksploatacji. Źródłami hałasu mogą być systemy instalacji grzewczych (pompy ciepła) oraz ruch pojazdów mieszkańców oraz pojazdów okresowo odbierających odpady komunalne.

Ścieki bytowe na etapie eksploatacji będą odprowadzane do szczelnych zbiorników bezodpływowych. Nie przewiduje się powstawania ścieków technologicznych.

Wody opadowe i roztopowe na etapie eksploatacji odprowadzane będą powierzchniowo z wykorzystaniem chłonności terenu, w obrębie terenu inwestycyjnego na zasadzie retencji do gruntu (każda posesja zapewniony będzie mieć teren biologicznie czynny).

Etap eksploatacji związany będzie także z powstawaniem typowych odpadów komunalnych. Powstające odpady będą segregowane i gromadzone w wyznaczonych miejscach, w szczelnych pojemnikach, a następnie będą przekazywane do odzysku lub unieszkodliwienia podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia. Sposób postępowania oraz dalsze zagospodarowanie odpadów będzie zgodne z zasadami gospodarowania odpadami i wymaganiami w zakresie ochrony środowiska oraz bezpieczeństwa życia i zdrowia ludzi oraz zgodne z obowiązującymi przepisami prawa.

Ewentualna faza likwidacji przedsięwzięcia będzie charakteryzowała się podobnymi



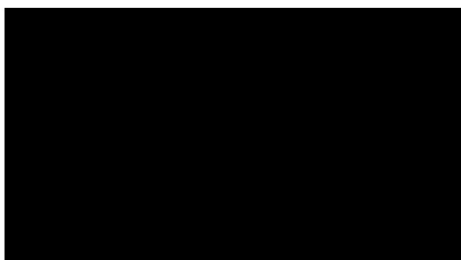
oddziaływaniami jak faza budowy. Oddziaływania te, podobnie jak na etapie realizacji, będą miały charakter krótkotrwały i ustaną po zakończeniu prowadzonych prac.

Z uwagi na charakter i skalę przedsięwzięcia nie przewiduje się kumulacji oddziaływań planowanego do realizacji przedsięwzięcia z innymi przedsięwzięciami.

W związku z realizacją i eksploatacją przedsięwzięcia nie przewiduje się także wystąpienia zagrożenia dla zdrowia ludzi, w tym wynikającego z emisji. Wszelkie prace związane z planowanym przedsięwzięciem zostaną wykonane tak, aby spowodować jak najmniejsze uciążliwości dla okolicznych mieszkańców i otaczającego środowiska naturalnego.

Na terenie planowanego przedsięwzięcia i w obszarze jego oddziaływania, nie będą prowadzone prace rozbiórkowe dotyczące przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

W przypadku realizacji i eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia należy wykluczyć duże ryzyko wystąpienia poważnych awarii lub katastrof naturalnych i budowlanych.



/podpis elektroniczny/

Jarosław Janiak  
Wójt Gminy Burzenin