

KARTA INFORMACYJNA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Nazwa przedsięwzięcia: **Budowa dwudziestu jeden budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z pozostałą infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu działek oznaczonych nr ewid. 756/5, 756/7 i 756/8 w obrębie ewidencyjnym Bledzew, gmina Bledzew.**

Opracował: mgr Adrian Rudziński



Międzyrzecz, dnia 27 czerwca 2022 r.

SPIS TREŚCI

I.	Wstęp	1
II.	Rodzaj, cechy, skala i usytuowanie przedsięwzięcia.....	1
	1. Rodzaj przedsięwzięcia	1
	2. Cechy i skala przedsięwzięcia	1
	3. Położenie	3
III.	Powierzchnia zajmowanej nieruchomości, a także obiektu budowlanego oraz dotychczasowy sposób ich wykorzystania, a także pokrycie nieruchomości szatą roślinną	4
IV.	Rodzaj technologii	7
	1. Faza realizacji	7
	2. Faza eksploatacji	7
V.	Ewentualne warianty przedsięwzięcia	8
	1. Wariant zerowy	8
	2. Wariant proponowany przez Inwestora	8
	3. Wariant alternatywny	9
VI.	Przewidywana ilość wykorzystywanej wody, surowców, materiałów, paliw oraz energii	9
VII.	Rozwiązania chroniące środowisko	10
VIII.	Rodzaje i przewidywane ilości wprowadzanych do środowiska substancji lub energii przy zastosowaniu rozwiązań chroniących środowisko	11
IX.	Możliwe transgraniczne oddziaływanie na środowisko	13
X.	Obszary podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz korytarze ekologiczne, znajdujące się w zasięgu znaczącego oddziaływania przedsięwzięcia	13
XI.	Wpływ planowanej drogi na bezpieczeństwo ruchu drogowego w przypadku drogi w transeuropejskiej sieci drogowej	15
XII.	Przedsięwzięcia realizowane i zrealizowane, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia - w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem	15
XIII.	Ryzyko wystąpienia poważnej awarii lub katastrofy naturalnej i budowlanej	15
XIV.	Przewidywane ilości i rodzaj wytwarzanych odpadów, a także ich wpływ na środowisko	16
XV.	Prace rozbiórkowe dotyczące przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko - z uwzględnieniem dostępnych wyników innych ocen wpływu na środowisko, przeprowadzonych na podstawie odrębnych przepisów	16

I. Wstęp

Niniejsza Karta informacyjna przedsięwzięcia sporządzona została na potrzeby uzyskania przez Inwestora decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji zamierzenia polegającego na budowie dwudziestu jeden budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu. Decyzja ta jest niezbędnym dokumentem, który należy przedłożyć do wniosku o ustalenie warunków zabudowy i przeprowadzonym na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503).

Opracowanie zostało sporządzone zgodnie z zakresem wynikającym z art. 62a 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 2021 r., poz. 2373 ze zm).

Karta informacyjna przedsięwzięcia została sporządzona w oparciu o rzetelne dane, założenia koncepcyjno-projektowe Inwestora, i zgodnie ze wszystkimi wymaganiami prawa krajowego oraz wspólnotowego.

Planowaną inwestycję, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.), należy zaklasyfikować do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w myśl § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b) tiret pierwsze, tj. zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy.

II. Rodzaj, cechy, skala i usytuowanie przedsięwzięcia

1. Rodzaj przedsięwzięcia

Projektowane przedsięwzięcie dotyczy realizacji:

- 21 obiektów kubaturowych w postaci budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej,
- drogi wewnętrznej wraz z placem manewrowym i o nawierzchniach nieutwardzonych,
- pozostałych utwardzeń gruntu w postaci podjazdów i miejsc postojowych, dojeżdż do budynków oraz innych elementów utwardzonych przewidzianych do realizacji w obrębie poszczególnych projektowanych posesji,
- zieleni urządzonej (niskiej i średniowysokiej),
- infrastruktury technicznej w postaci sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia, ujęć wody oraz zbiorników bezodpływowych, stanowiących element uzbrojenia w media projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

2. Cechy i skala przedsięwzięcia

Cechy i skalę projektowanego przedsięwzięcia ilustrują dane liczbowe zestawione w tabeli nr 1 niniejszego opracowania. Pod względem intensywności zabudowy planowany zespół budynków mieszkalnych jednorodzinnych odpowiadał będzie terenom zabudowy

KARTA INFORMACYJNA PRZEDSIĘWZIĘCIA

„Budowa dwudziestu jeden budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z pozostałą infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu działek oznaczonych nr ewid. 756/5, 756/7 i 756/8 w obrębie ewidencyjnym Bledzew, gmina Bledzew”

mieszkańcowej jednorodzinnej zlokalizowanym w odległości około 70,00 m na wschód od obszaru inwestycji, a więc cechom charakterystycznym dla niskiej intensywności zabudowy, zarówno pod względem gabarytów obiektów, jak i wskaźników zagospodarowania.

Projektowane budynki mieszkalne jednorodzinne cechować będą się powierzchnią zabudowy maksymalnie do 150 m² każdy, w tym powierzchni użytkową do 125 m². Rozpiętość budynków wyniesienie od 10,00 m do 16,00 m. Przekryte będą dachami dwu- lub wielospadowymi o nachyleniu połaci od 35° do 45°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką. Maksymalna wysokość tych obiektów wyniesie do 8,50 m (obiekty do dwóch kondygnacji nadziemnych).

Do poszczególnych budynków mieszkalnych doprowadzone zostaną niezbędne media, takie jak energia elektryczna. Sposób zaopatrzenia w wodę zagwarantowany będzie poprzez 21 ujęć własnych dla zwykłego korzystania z wód o wydajności każdego z ujęcia do 5 m³/dobę, zaś odprowadzanie ścieków bytowych odbywać będzie się do 21 bezodpływowych zbiorników na ścieki o pojemności każdego do 10 m³. W sąsiedztwie brak jest infrastruktury w postaci sieci wodociągowej czy kanalizacji sanitarnej. Gmina Bledzew nie przewiduje jej realizacji w najbliższym czasie, a najbliższa infrastruktura wodno-kanalizacyjna umieszczona jest w obrębie miejscowości Bledzew i w najbliższej odległości około 1,50 km od terenu przewidzianego pod inwestycję. Do celów zaopatrzenia w ciepło przewiduje się wykorzystać piece na paliwo stałe, pompy ciepła oraz kolektory słoneczne.

Nowo wydzielone nieruchomości i przeznaczone pod realizację poszczególnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych będą miały powierzchnię od około 770 m² do 1000 m², a łączna ich powierzchnia wyniesie maksymalnie do 1,9806 ha.

W obrębie poszczególnych posesji, oprócz planowanych budynków, zrealizowane zostaną podjazdy i miejsca postojowe, dojścia, które zostaną wykonane w nawierzchni przepuszczalnej. Zieleń biologicznie czynną stanowiąc będą z kolei przydomowe ogrody, na których wysiana zostanie trawa, posadzone krzywy i drzewa ozdobne, byliny.

Droga wewnętrzna, która w liniach rozgraniczających zajmie powierzchnię maksymalnie do 0,2174 ha wykonana zostanie z nawierzchni nieutwardzonej (droga gruntowa). Szerokość jezdni wyniesie od 5,00 m do 6,00 m, w tym plac manewrowy o wymiarach maksymalnych 12,50 m x 12,50 m.

Całość inwestycji zostanie zaprojektowana zgodnie z wymaganiami przepisami techniczno-budowlanymi, w szczególności ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 ze zm.) oraz z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1225).

Tabela nr 1. Szczegółowe parametry przedsięwzięcia.

Parametr przedsięwzięcia	Powierzchnia [m ²]	Udział w powierzchni terenu inwestycji [%]	Dane uzupełniające
Powierzchnia terenu objętego przedsięwzięciem	2 1980	100	-
Powierzchnia zabudowy obiektów kubaturowych (21 budynków mieszkalnych jednorodzinnych)	3 150	14,33	każdy z budynków o powierzchni zabudowy maksymalnie do 150 m ²

KARTA INFORMACYJNA PRZEDSIĘWZIĘCIA

„Budowa dwudziestu jeden budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z pozostałą infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu działek oznaczonych nr ewid. 756/5, 756/7 i 756/8 w obrębie ewidencyjnym Bledzew, gmina Bledzew”

Ilość kondygnacji i wysokość całkowita obiektów kubaturowych w postaci budynków mieszkalnych jednorodzinnych	-	-	do dwóch kondygnacji nadziemnych / do 9,00 m
Drogę wewnętrzną wraz z placem manewrowym	2174	9,89	nawierzchnia nieutwardzona, szerokość jezdni od 5,00 m do 6,00 m, wymiary placu manewrowego 12,50 m x 12,50 m
Powierzchnie utwardzone w postaci podjazdów i miejsc postojowych, dojść do budynków oraz innych elementów utwardzonych przewidzianych do realizacji w obrębie poszczególnych posesji	1680	7,64	maksymalnie do 80 m ² na potrzeby obsługi każdego z projektowanych budynków w obrębie posesji, w tym do dwóch miejsc postojowych na każdy budynek
Zieleń urządzone	14976	68,14	trawniki, rabaty, drzewa i krzewy niskie oraz średniowysokie

Źródło: dane uzyskane od Inwestora

3. Położenie

Przewidziane do realizacji przedsięwzięcie obejmuje tereny nieruchomości oznaczonych nr ewid. 756/5, 756/7 i 756/8 położonych w obrębie ewidencyjnym Bledzew, gmina Bledzew, powiat międzyrzecki, woj. lubuskie.

Obszar inwestycji zlokalizowany jest w południowo-wschodniej części obszaru gminy, na wschód od miejscowości Bledzew. Bezpośrednie sąsiedztwo terenu inwestycji stanowią:

- teren drogi publicznej gminnej, która graniczy bezpośrednio z obszarem inwestycji od północy,
- tereny leśne, m.in. działki o nr ewid. 1078, 1077, 1075, znajdujące się na północ, wschód i południe od obszaru inwestycji,
- tereny użytkowane rolniczo (grunty orne i pastwiska), znajdujące się na zachód, północ i południe,
- rzeka Obra, płynąca w odległości około 56,00 m na południe od obszaru inwestycji,
- teren Ośrodka Wypoczynkowego ENEA, znajdujący się na południowy-wschód, w sąsiedztwie elektrowni wodnej, i w odległości około 75,00 m,
- teren zabudowy zagrodowej zlokalizowanej na południowy-wschód, i w odległości około 120,00 m,
- tereny zabudowy letniskowej i mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowane na wschód od obszaru inwestycji i w odległości około 70,00 m,
- teren przewidziany pod realizację zabudowy zagrodowej na działce o nr ewid. 756/9, i dla której obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Nieruchomości przewidziane pod zainwestowanie nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Ponadto, teren ten nie jest zlokalizowany w obrębie oraz bezpośrednim sąsiedztwie następujących obszarów:

- wodno-błotnych oraz o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym terenie siedlisk łągowych oraz ujścia rzek,

- wybrzeży i środowisk morskich, terenów górskich,
- ochronnych ujęć wód i ochronnych zbiorników wód śródlądowych, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia, o krajobrazie mającym znaczenie historyczne lub kulturowe,
- przylegających do jezior.

Położenie obszaru objętego inwestycją, w tym na tle istniejącego zagospodarowania/użytkowania nieruchomości sąsiednich, zobrazowano na rycinie nr 1.

Rycina nr 1. Lokalizacja przedsięwzięcia.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych <https://bledzew.e-mapa.net/>

III. Powierzchnia zajmowanej nieruchomości, a także obiektu budowlanego oraz dotychczasowy sposób ich wykorzystania, a także pokrycie nieruchomości szatą roślinną

Jak wspomniano wcześniej, planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest na terenie nieruchomości oznaczonych nr ewid. 756/5, 756/7 i 756/8 położonych w obrębie ewidencyjnym Bledzew, gmina Bledzew. Zgodnie z rejestrem ewidencji gruntów na dzień 27.06.2022 r., prowadzonym przez Starostę Międzyrzeckiego, łączna powierzchnia terenu zamierzenia wynosi 2,1980 ha, w tym:

- działka o nr ewid. 756/5 o powierzchni 0,9381 ha, sklasyfikowana jako: grunty orne klasy IVb o powierzchni 0,4439 ha, grunty orne klasy V o powierzchni 0,1013 ha, pastwiska trwałe klasy VI o powierzchni 0,3929 ha,
- działka o nr ewid. 756/7 o powierzchni 0,2819 ha, sklasyfikowana jako grunty orne klasy IVb,

- działka o nr ewid. 756/8 o powierzchni 0,9780 ha, skalsyfikowana jako: grunty orne klasy IVb o powierzchni 0,3396 ha, pastwiska trwałej klasy VI o powierzchni 0,6384 ha.

Aktualny sposób zagospodarowania terenu przedsięwzięcia obejmuje powierzchnie, które od dłuższego czasu nie utrzymywane są w kulturze rolnej. Wskutek zaniechania zabiegów agrotechnicznych znaczna część tego obszaru podlegała naturalnej sukcesji roślinnej drzew iglastych (sosny pospolitej), drzew liściastych (dębu szypułkowego, brzozy omszonej, robinii akacjowej), a także krzewów (głogu, lilaka pospolitego). Nieznaczące enklawy nieużytkowanych rolniczo fragmentów terenu tworzą ponadto trawy oraz roślinność ruderalna, w szczególności babka zwyczajna, konyza kanadyjska, perz właściwy czy mniszek pospolity.

Dawniejsze użytkowanie rolnicze spowodowało, że na całym tym obszarze, rozwijała się jedynie uboga i średnio uboga ciepłolubna roślinność poddana wcześniej silnej presji antropogenicznej. Teren przeznaczony pod przyszłe zagospodarowanie, w szczególności jego fragmenty przewidziane do posadwienia budynków mieszkalnych jednorodzinnych, stanowią gleby piaszczyste, porośnięte głównie młodym drzewostanem sosny zwyczajnej (20-30 lat), wśród którego to drzewostanu okresowo bytuje fauna, w tym większa. Można przyjąć, iż przebywająca fauna jest typowa dla otwartych i domkniętych, położonych w pobliżu terenów rolnych oraz leśnych. Występują tu pospolite gatunki bezkręgowców, ptaków oraz drobnych ssaków. W wyniku inwentaryzacji przyrodniczej przeprowadzonej w okresie marzec – czerwiec 2022 r. stwierdzono, że okresowo wykorzystywany jest on przez ptactwo jako miejsce żerowania, przelotów, czy bytowania, i takich gatunków jak śpiewak, rudzik, zięba, bogatka, modraszka czy kos. W obszarze nie stwierdzono gatunków zwierząt, flory czy grzybów podlegających ochronie prawnej. Na terenie inwestycyjnym brak jest oczek wodnych, obniżeń wodno-błotnych i cieków mogących stanowić siedliska płazów i ptaków oraz innych potencjalnych cennych mikrosiedlisk fauny i flory.

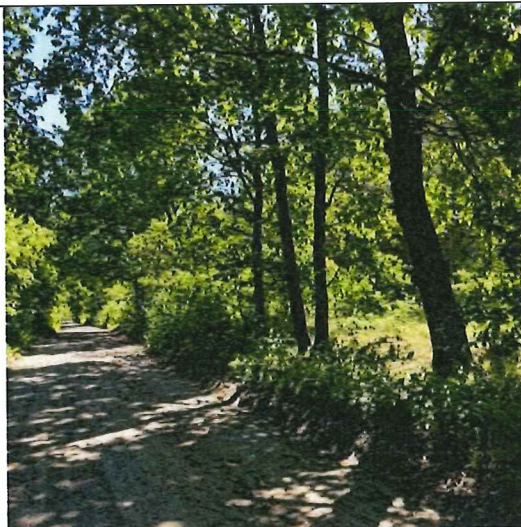
Zmiana przeznaczenia funkcji obszaru przedsięwzięcia wpłynie na zmianę funkcji terenu. W miejscach, w których obecnie występuje teren nieużytkowany powstanie osiedle mieszkaniowe. Wskutek realizacji przedsięwzięcia zmniejszy się powierzchnia terenu dostępna dla ptaków, ssaków, gadów i płazów, przy czym nie będzie to wpływ znaczący z uwagi, iż obszar ten położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie terenów leśnych.

Teren zamierzenia przedstawiają fotografie nr 1 ÷ 6.

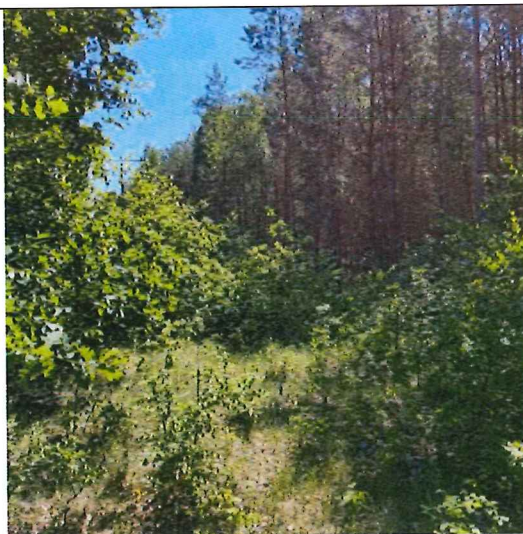
KARTA INFORMACYJNA PRZEDSIĘWZIĘCIA

„Budowa dwudziestu jeden budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z pozostałą infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu działek oznaczonych nr ewid. 756/5, 756/7 i 756/8 w obrębie ewidencyjnym Bledzew, gmina Bledzew”

Fot. 1. Teren przedsięwzięcia w widoku z drogi gminnej publicznej.



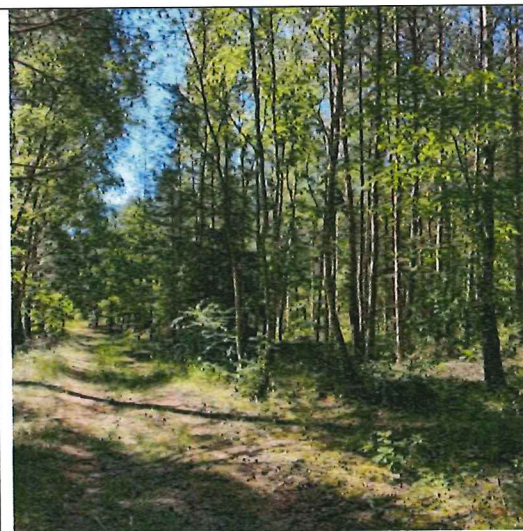
Fot. 2. Teren przedsięwzięcia w widoku w kierunku południowo-wschodnim.



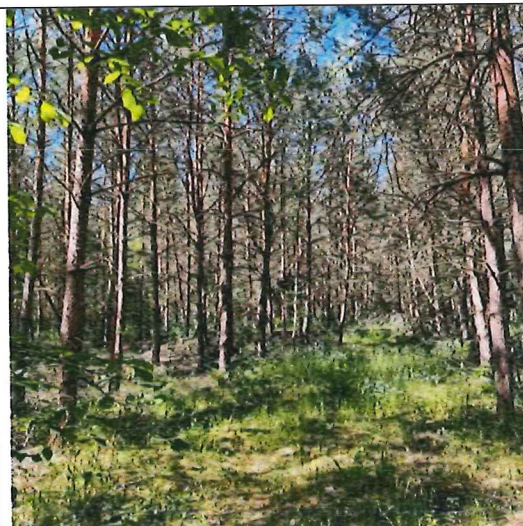
Fot. 3. Teren przedsięwzięcia w środkowej części.



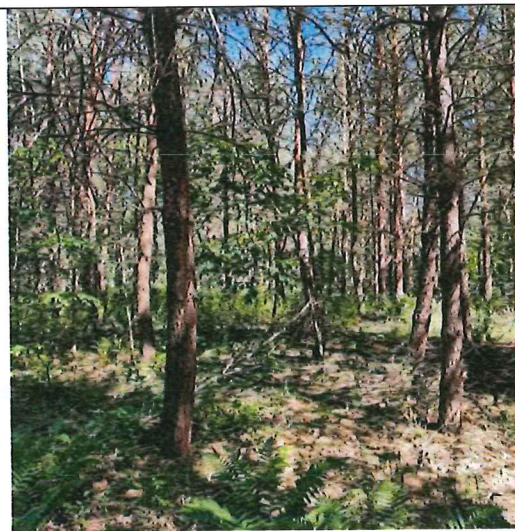
Fot. 4. Teren przedsięwzięcia w widoku w kierunku południowym.



Fot. 5. Teren przedsięwzięcia w jego wschodniej części.



Fot. 6. Teren przedsięwzięcia w środkowej części.



IV. Rodzaj technologii

1. Faza realizacji

Realizacja przedsięwzięcia wymaga trwałego zajęcia terenu, który przeznaczony zostanie pod planowane budynki mieszkalne jednorodzinne wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem, w tym także pod drogę wewnętrzną oraz plac manewrowy. Po wykonaniu inwentaryzacji geodezyjnej i przygotowaniu placu budowy na terenie przeznaczonym pod obiekty budowlane wykonane zostanie wytyczenie poszczególnych obiektów, niwelacja terenu, zdjęcie warstw humusu wraz z ich przyzowaniem, plantowanie gruntu, a także częściowa wycinka drzew (w miejscu przeznaczonym pod obiekty kubaturowe i komunikację wewnętrzną).

Następnie prowadzone będą roboty ziemne, tj. wykopy pod fundamenty poszczególnych obiektów budowlanych i sukcesywne prowadzenie pozostałych robót budowlanych, w tym przygotowanie drogi wewnętrznej na cele placu budowy.

Zaplecze budowy zostanie zorganizowane na terenie nieruchomości objętych przedsięwzięciem, do którego Inwestor posiada tytuł prawny. Na placu budowy zostanie wydzielony plac z miejscami postojowymi dla maszyn i sprzętu budowlanego. Wszystkie maszyny, urządzenia i sprzęty budowlane będą wynajmowane od firm zewnętrznych, dlatego nie przewiduje się ich przetrzymywania na terenie inwestycji, i który będzie organizowany w miarę potrzeb i zakładanego harmonogramu prowadzenia robót.

Projektowane obiekty kubaturowe będą realizowane w tradycyjnym systemie materiałowym, tj. fundamenty – łąwa fundamentowa lub płyta fundamentowa, ściany nośne i działowe – silikat, pustaki porotherm, beton komórkowy, dach – więźba tradycyjna lub więźbary, przekryta dachówka ceramiczną lub betonową.

Po zakończeniu wszystkich prac związanych z realizacją budynków mieszkalnych jednorodzinnych wykonana zostanie droga wewnętrzna wraz z placem manewrowym o nawierzchniach nieutwardzonych (tłuczeń). Ostatnim etapem będzie zagospodarowanie terenów zielonych.

2. Faza eksploatacji

Projektowane budynki mieszkalne jednorodzinne będą użytkowane zgodnie z ich przeznaczeniem, tj. na stały pobyt ludzi. Budynki zaopatrywane będą w wodę do celów bytowych z ujęć własnych – na potrzeby każdego z budynków wykonane zostanie ujęcie wody w ramach zwykłego korzystania z wód. Ścieki socjalno-bytowe odprowadzane będą z kolei do projektowanych zbiorników bezodpływowych – na potrzeby każdego z budynków wykonane zostanie zbiornik o maksymalnej pojemności do 10 m³, i które dalej odbierane będą przez koncesjonowanego przewoźnika i odwożone do oczyszczalni ścieków w m. Bledzew. Podczas eksploatacji przedsięwzięcia nie będą powstawały ścieki przemysłowe.

Wody opadowe i roztopowe w obrębie poszczególnych posesji będą zbierane do naziemnych i podziemnych zbiorników na wodę, a następnie wykorzystywane do utrzymania terenów zielonych. Wody opadowe i roztopowe z drogi wewnętrznej oraz placu manewrowego odprowadzane będą powierzchniowo w obrębie pasa drogowego.

Gromadzenie odpadów pochodzących z gospodarstw domowych będzie odbywało się z kolei w miejscach do tego przeznaczonych w obrębie poszczególnych posesji, i które dalej będą odbierane przez koncesjonowany podmiot.

W obrębie poszczególnych posesji zapewnione zostanie parkowanie samochodów osobowych, a projektowana droga wewnętrzna służyć będzie obsłudze komunikacyjnej zarówno właścicieli posesji, jak też dla obsługi w zakresie wywozu nieczystości bytowych i odpadów komunalnych.

Uciążliwość projektowanego przedsięwzięcia z punktu widzenia ochrony środowiska przed hałasem będzie znikoma. Ruch pojazdów przyszłych mieszkańców poruszających się po drodze wewnętrznej nie będzie powodował przekroczenia obowiązujących dopuszczalnych poziomów hałasu w porze dziennej i nocnej, określonych rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 112).

Uciążliwość projektowanego przedsięwzięcia z punktu widzenia ochrony środowiska przed emisją gazów i pyłów będzie również znikoma. Ogrzewanie projektowanych budynków odbywać będzie się z wykorzystaniem niskoemisyjnych urządzeń, w tym za pomocą alternatywnych źródeł energii (pomp ciepła – gruntowych i powietrzno-gruntowych, fotowoltaiki). Generalne przeznaczenie obszaru pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i związane z nią natężenie ruchu głównie samochodów osobowych, w tym sporadycznie dostawczych, nie spowoduje emisji zanieczyszczeń emitowanych w spalinach samochodowych powyżej dopuszczalnych wartości odniesienia substancji w powietrzu.

Podsumowując, należy zakładać, że przedmiotowe przedsięwzięcie przy zachowaniu wszystkich wytycznych dotyczących kompleksowej ochrony środowiska, opisanych w niniejszej karcie informacyjnej, będzie funkcjonowało w sposób uniemożliwiający negatywne oddziaływanie na środowisko oraz zdrowie ludzi.

V. Ewentualne warianty przedsięwzięcia

1. Wariant zerowy

Niepodejmowanie przedsięwzięcia spowoduje, że obecne zagospodarowanie nie ulegnie zmianie. Teren użytkowany uprzednio rolniczo podlegał będzie dalszej sukcesji w zniekształcone siedlisko leśne. Wariant polegający na niepodejmowaniu przedsięwzięcia nie jest brany pod uwagę przez Inwestora.

2. Wariant proponowany przez Inwestora

Wariant proponowany przez Inwestora i polegający na budowie 21 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z pozostałą infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem pozwoli na uporządkowanie opisywanych działek i bardzo korzystnie zmieni charakter dotychczasowego przeznaczenia z punktu widzenia rozwoju osadnictwa. Charakter projektowanej zabudowy będzie stanowił powiązanie z dotychczasowymi strukturami przestrzennymi zlokalizowanymi na wschód od tego obszaru. Projektowane budynki będą starannie wkomponowane w istniejący krajobraz. Obiekty przewidziane do realizacji nawiązywać będą do okolicznych form architektonicznych, pod względem gabarytów, formy czy kolorystyki. Planowany zakres i sposób prowadzenia prac budowlanych nie wpłynie znacząco na zmianę ukształtowania terenu nieruchomości oraz nie spowoduje zubożenia szaty roślinnej z uwagi na zakładany blisko 68% udział powierzchni biologicznie czynnej. Planowane przedsięwzięcie będzie spełniało wszystkie wymagania nałożone w decyzji o warunkach zabudowy, i o którą Inwestor wystąpi w kolejnym etapie.

Realizacja przedsięwzięcia nie jest związana z bezpośrednią ingerencją w środowisko gruntowo-wodne, a dzięki zapewnieniu właściwej eksploatacji pozwoli na dotrzymanie obowiązujących norm jakościowych wynikających z przepisów ochrony środowiska. Inwestor

uznał, że proponowany do realizacji wariant przedsięwzięcia jest najbardziej optymalnym rozwiązaniem z punktu widzenia wykorzystania potencjału terenu własnych nieruchomości.

3. Wariant alternatywny

Realizacja przedsięwzięcia nie jest związana z bezpośrednią ingerencją w środowisko gruntowo-wodne, a dzięki zapewnieniu właściwej eksploatacji pozwoli na dotrzymanie obowiązujących norm jakościowych wynikających z przepisów ochrony środowiska. Inwestor uznał, że proponowany do realizacji wariant przedsięwzięcia jest najbardziej optymalnym rozwiązaniem z punktu widzenia wykorzystania potencjału terenu własnych nieruchomości.

Na potrzeby niniejszego opracowania rozważano także wariant alternatywny, tj. pośredni pomiędzy wariantem zerowym a proponowanym przez Inwestora. Polegałby on na zmniejszeniu ilości projektowanych budynków mieszkalnych, jednak po wykonaniu analiz finansowych, z punktu widzenia ekonomicznego nie dawałby on zakładanego zwrotu poniesionych nakładów związanych z jego realizacją. Wyjaśnić przy tym należy, że wariant inwestorski odpowiada specyfice dotychczas przekształconych i zurbanizowanych terenów sąsiednich, o których mowa była w pkt II ppkt 3 niniejszego opracowania. Biorąc pod uwagę fakt, iż wybrana technologia i materiały budowlane w wariantcie inwestorskim zostały dobrane pod kątem realizacji analogicznej inwestycji budowlanej, trudno analizować możliwość zastosowania innych technologii, a tym samym analizować inne warianty niż proponowany przez Inwestora wariant i przedstawiony w niniejszej karcie informacyjnej przedsięwzięcia.

VI. Przewidywana ilość wykorzystywanej wody, surowców, materiałów, paliw oraz energii

Do prognozy zapotrzebowania na poszczególne media wykorzystano normy branżowe oraz dane z biur architektonicznych i wykonawczych.

Etap realizacji przedsięwzięcia

Stosowane maszyny budowlane pracujące przy realizacji inwestycji napędzane będą w przewadze paliwem płynnym – olejem napędowym lub benzyną. Część sprzętu budowlanego może wymagać zasilania energią elektryczną, które zapewnione będzie z przenośnych agregatów lub też przyłącza elektroenergetycznego właściwego operatora sieci. Z realizacją inwestycji będzie związane zużycie wody, zarówno na cele sanitarne pracowników, jak i procesy technologiczne związane z wykonywaniem prac budowlanych.

Szacunkowe zestawienie rodzaju i ilości zapotrzebowania wynosi:

- 1) woda – do 60 m³,
- 2) energia elektryczna – do 80 kWh,
- 3) energia cieplna – brak,
- 4) podstawowe surowce – piasek, kruszywo granitowe, stal, drewno, cement (zapotrzebowanie w zależności od ostatecznych rozwiązań technicznych planowanych obiektów), które zostaną dostarczone na plac budowy od dostawców zewnętrznych.

Etap eksploatacji przedsięwzięcia

Eksploatacja inwestycji związana będzie z koniecznością wykorzystania energii elektrycznej dla zasilania budynków mieszkalnych jednorodzinnych. W związku z tym przewiduje się wykonanie przyłącza elektroenergetycznego o łącznej mocy przyłączeniowej

210kW (do 10 kW na każdy z 21 budynków). Zapotrzebowanie będzie realizowane z sieci elektroenergetycznej na mocy umowy zawartej pomiędzy inwestorem a operatorem sieci.

Zaopatrzenie w wodę odbywać będzie się z 21 ujęć własnych dla zwykłego korzystania z wód o wydajności każdego z ujęcia do 5 m³/dobę. Szacunkowe dzienne zapotrzebowanie dla wszystkich zrealizowanych obiektów wynosić będzie 6,72 m³/dobę (do 0,32 m³/dobę na każdy z 21 budynków).

Zakłada się zapotrzebowanie na ciepło budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w tym na ogrzewanie, wentylację mechaniczną nawiewno-wywiewną z odzyskiem ciepła oraz przygotowanie ciepłej wody użytkowej, dla wszystkich zrealizowanych obiektów na poziomie maksymalnym 16254 kWh/rok (do 774 kWh/rok). Ostateczne zapotrzebowanie wynikać będzie z rozwiązań technicznych projektowanych budynków oraz aktualnych norm na dzień realizacji przedsięwzięcia wynikających z rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

VII. Rozwiązania chroniące środowisko

Przyjęte rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne dla projektowanego przedsięwzięcia będą eliminowały ujemne oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia na poszczególne komponenty środowiska, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane zlokalizowane w sąsiedztwie.

Oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia, zarówno na etapie realizacji, jak też użytkowania, nie przekroczy dopuszczalnych norm i standardów jakości środowiska także poza granicami obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny. Inwestycja będzie spełniała wszystkie warunki i wymagania wynikające z przepisów ochrony środowiska oraz warunki zagospodarowania, wynikające z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego i ochrony zdrowia ludzi, zawarte w decyzji o warunkach zabudowy, a kolejno uzyskania pozwolenia na budowę, których uzyskanie odbędzie się na kolejnych etapach.

Rozwiązania na etapie realizacji przedsięwzięcia

W trakcie realizacji inwestycji zapewnione zostanie oszczędne korzystanie z terenu. Niezbędne przekształcenia zostaną wykonane wyłącznie w zakresie wymaganym technologią robót budowlanych oraz warunkami eksploatacji przedsięwzięcia. Grunt pochodzący z wykopów będzie składowany i wykorzystany w okresie późniejszym do zakładania terenów zielonych w obrębie poszczególnych posesji. Humus zdjęty na etapie budowy zostanie ponownie wykorzystany dla uaktywnienia życia biologicznego w rejonie inwestycji. Ewentualny nadmiar mas ziemnych zostanie odwieziony na składowisko.

Istniejący drzewostan zostanie zachowany w maksymalnym stopniu. Planuje się wycinkę krzewów i podrostów drzew, które zarosły teren inwestycji w wyniku naturalnej sukcesji wtórnej. Drzewa, które nie są przewidziane do wycinki, a w których sąsiedztwie prowadzone będą roboty budowlane, zostaną zabezpieczone przed uszkodzeniami mechanicznymi matami lub oblicówkami z desek.

Dla ograniczenia negatywnych wpływów środowiskowych w trakcie realizacji robót budowlanych przewiduje się zorganizowanie zaplecza placu budowy, wyposażonego w przenośne toalety. Ścieki socjalno-bytowe odprowadzane będą do szczelnych zbiorników bezodpływowych, których zawartość będzie usuwana przez uprawnione podmioty. Tankowanie maszyn i urządzeń budowlanych oraz transportowych będzie się odbywało wyłącznie na stacjach paliw wyposażonych w wymagane zabezpieczenia przeciwrozlewowe.

Teren placu postojowego dla maszyn budowlanych oraz placu składowego materiałów budowlanych zostanie uszczelniony poprzez ułożenie warstwy folii przysypanej gruntem. Odpady powstające w trakcie budowy będą segregowane i odbierane przez uprawnione podmioty. Nie przewiduje się powstawanie odpadów niebezpiecznych. Oddziaływanie przedsięwzięcia na etapie jego realizacji będzie miało charakter lokalny, krótkotrwały i nie spowoduje istotnych zmian w środowisku. Jedynym źródłem emisji hałasu i zanieczyszczeń do powietrza, ponad stan istniejący, będą pracujące maszyny i sprzęt budowlany. W celu ograniczenia emisji hałasu do środowiska na etapie budowy zakłada się, iż roboty będą prowadzone wyłącznie w porze dziennej tj. w godz. 6:00 – 22:00 oraz w miarę możliwości urządzenia emitujące hałas o dużym natężeniu nie będą pracować jednocześnie.

Ponadto dla zminimalizowania emisji hałasu powodowanego pracą maszyn, stosowane będą urządzenia sprawne, dobrze konserwowane i posiadające aktualne atesty. Obszar oddziaływania przedsięwzięcia będzie się mieścił w całości na działkach, na których przedsięwzięcie zostanie zrealizowane, i do których inwestor posiada tytuł prawny.

Planowana inwestycja nie naruszy prawa własności i interesu osób trzecich oraz nie ograniczy możliwości korzystania z terenów sąsiednich, jak też również nie wpłynie negatywnie na sposób ich użytkowania. Roboty prowadzone będą zgodnie z wymaganiami BHP i p.poż. Przestrzegane będą zasady wyłączania silników w czasie przerw w pracy, zaś czas budowy poszczególnych etapów zostanie ograniczony poprzez odpowiednie zaplanowanie procesu budowlanego.

Rozwiązania na etapie eksploatacji przedsięwzięcia:

Zrealizowane budynki mieszkalne jednorodzinne wraz z infrastrukturą techniczną, w tym drogą wewnętrzną nie wpłyną negatywnie na stan środowiska zarówno w zakresie przekroczenia dopuszczalnych poziomów wynikających w przepisach odrębnych i dotyczących zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego czy też zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego. Obiekty te nie będą miały istotnego wpływu na stan środowiska w swoim otoczeniu, a tym samym nie spowodują pogorszenia jego stanu.

Na etapie eksploatacji ścieki bytowe będą zagospodarowane do bezodpływowych zbiorników na ścieki. Wody opadowe i roztopowe pochodzące z dachów budynków, a także z powierzchni utwardzonych odprowadzane zbierane do naziemnych i podziemnych zbiorników na wodę, a następnie wykorzystywane do utrzymania terenów zielonych o obrębie poszczególnych posesji. Wody opadowe i roztopowe z drogi wewnętrznej oraz placu manewrowego odprowadzane będą z kolei powierzchniowo w obrębie pasa drogowego.

Pojemniki do gromadzenia odpadów będą znajdować się na halach oraz w miejscach wyznaczonych w granicach przedsięwzięcia. Ruch pojazdów po terenie zainwestowania będzie krótkotrwały, bez znacznego natężenia.

VIII. Rodzaje i przewidywane ilości wprowadzanych do środowiska substancji lub energii przy zastosowaniu rozwiązań chroniących środowisko

Gospodarka ściekowa (ilość i sposób odprowadzania ścieków socjalno-bytowych):

Na etapie realizacji przedsięwzięcia zakłada się powstawanie ścieków o charakterze bytowym i pochodzących z metabolizmu zatrudnionych pracowników firm budowlanych. Objętość wytwarzanych ścieków będzie niewielka. Ścieki bytowe z toalet przenośnych będą wywożone na bieżąco przez uprawnionego odbiorcę.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia gospodarka ściekami bytowymi realizowana będzie poprzez 21 bezodpływowych zbiorników na ścieki o pojemności każdego z nich do 10 m³. Jak wspomniano wcześniej, w sąsiedztwie przedsięwzięcia brak jest infrastruktury w postaci kanalizacji sanitarnej, a Gmina Bledzew nie przewiduje jej realizacji w najbliższym czasie. Docelowa ilość powstałych ścieków bytowych w ramach użytkowania wszystkich zrealizowanych obiektów wyniesie 6,72 m³/dobę (do 0,32 m³/dobę na każdy z 21 budynków). Obiór ścieków bytowych będzie zagwarantowany przez uprawnionego odbiorcę, który będzie je przewoził do gminnej oczyszczalni ścieków w miejscowości Bledzew.

Ilość i sposób odprowadzania ścieków technologicznych: nie dotyczy.

Wody opadowe (ilość i sposób odprowadzania wód opadowych):

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia wody opadowe pochodzące z dachów budynków, a także z powierzchni utwardzonych w obrębie poszczególnych posesji odprowadzane i zbierane będą do naziemnych i podziemnych zbiorników na wodę, a następnie wykorzystywane do utrzymania terenów zielonych.

Dla poszczególnych rodzajów nawierzchni występujących w obrębie przedsięwzięcia przyjęto następujący parametry i współczynnik spływu powierzchniowego wód opadowych:

- maksymalna powierzchnia zabudowy obiektami kubaturowymi w ramach terenu przeznaczonego pod realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 3150 m²,
- maksymalna powierzchnia utwardzona w postaci podjazdów i miejsc postojowych, dojeżdż do budynków oraz innych elementów utwardzonych przewidzianych do realizacji w ramach terenu przeznaczonego w obrębie budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 1680 m²,
- powierzchnia terenu przeznaczona do realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z pozostałym zagospodarowaniem terenu – 14976 m²,
- współczynnik spływu powierzchniowego wód opadowych dla dachów wysokich projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz dla nawierzchni brukowych – 0,85,
- średnia roczna wysokość opadu rocznego wyznaczonego z lat 1991-2020 dla punktu pomiarowego znajdującego się na stacji synoptycznej w Międzyrzeczu – 580 mm.

$$Q_{\max} [2381,19 \text{ m}^3/\text{rok}] = 0,58 \times 0,85 \times 4830 \text{ m}^2$$

Wody opadowe i roztopowe z drogi wewnętrznej oraz placu manewrowego o nawierzchni przepuszczalnej odprowadzane będą z kolei powierzchniowo w obrębie pasa drogowego.

Ilość i rodzaj zainstalowanych i planowanych maszyn oraz urządzeń:

Etap realizacji inwestycji będzie wiązał się z użyciem sprzętu budowlanego wykorzystywanego na potrzeby prac ziemnych oraz robót budowlanych związanych z realizacją budynków. Prace budowlane mogą odznaczać się dużą uciążliwością akustyczną, przy zakładając przyjęty harmonogram poszczególnych robót i krótki czas ich trwania, nie będą stanowić one zagrożenia dla jakości klimatu akustycznego w dłuższym okresie czasu.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia nie przewiduje się występowania i użytkowania urządzeń, które powodować będą zagrożenie dla jakości klimatu akustycznego zarówno w krótkim, jak i dłuższym okresie czasu.

IX. Możliwe transgraniczne oddziaływanie na środowisko

Potencjalne skutki transgranicznego oddziaływania na środowisko omawianego przedsięwzięcia rozpatrywać należy w dwóch aspektach:

- wpływu projektowanego przedsięwzięcia na powstanie zanieczyszczeń, mogących przemieszczać się na dalekie odległości w związku z zapisami Konwencji w sprawie Transgranicznego Zanieczyszczenia Powietrza na Dalekie Odległości (Dz. U. EU. L.1981.171.13 z dnia 27.06.1981 r.),
- wpływu projektowanych zmian modernizacyjnych lub nowych obiektów na powiększenie lub zmniejszenie efektu oddziaływania transgranicznego w związku z postanowieniami Konwencji o ocenach oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym sporządzonej w Espoo dnia 25 lutego 1991 r. (Dz. U. z 1999 r., Nr 96, poz. 1110 z dnia 03.12.1999 r.).

Ze względu na skalę, specyfikę planowanej inwestycji oraz znaczne oddalenie od granic Rzeczypospolitej Polskiej, nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania na środowisko. Inwestycja posiada charakter oddziaływania wyłącznie lokalny.

X. Obszary podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz korytarze ekologiczne, znajdujące się w zasięgu znaczącego oddziaływania przedsięwzięcia

Projektowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest w granicach obszaru chronionego krajobrazu o nazwie „Dolina Obry”, wyznaczonego uchwałą Nr XXV/351/16 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 14 listopada 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru chronionego krajobrazu o nazwie „Dolina Obry”, i dalej zmienionego uchwałą Nr XXXVI/526/21 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 25 października 2021 r. zmieniająca uchwałę w sprawie wyznaczenia obszaru chronionego krajobrazu o nazwie „Dolina Obry”. Czynna ochrona ekosystemów tego obszaru, realizowana w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej i rybackiej, polega przede wszystkim na zachowaniu różnorodności biologicznej siedlisk Bruzdy Zbąszyńskiej.

Zgodnie z w/w aktami prawa miejscowego, a dokładnie § 3 ust. 1 uchwały Nr XXV/351/16, na terenie obszaru zakazuje się:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów 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;
- 3) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- 4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- 5) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;

- 6) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

Ponadto zakaz, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 6, o czym mowa w § 3 ust. 3 w/w uchwały nie obowiązuje między innymi w granicach administracyjnych gminy Bledzew w obrębie ewidencyjnych: Bledzew, Chycina, a także Stary Dworek.

Wyjaśnić przy tym należy także, że w uchwale zmieniającej uchwałę w sprawie wyznaczenia obszaru chronionego krajobrazu o nazwie „Dolina Obry” dodano ustalenia o następującym brzmieniu:

„w § 3 dodaje się ust. 4 o następującym brzmieniu: 4. Zakaz, o którym mowa w ust. 1 pkt 6 nie obowiązuje w granicach terenów objętych ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i ich zmian, o których mowa w art. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), obowiązujących w dniu wejścia w życie uchwały Nr XXV/351/16 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 14 listopada 2016 r., o ile ustalenia tych planów dla poszczególnych terenów elementarnych nie stanowią inaczej”;

„w § 3 dodaje się ust. 5 o następującym brzmieniu: 5. Zakaz, o którym mowa w ust. 1 pkt 6 nie obowiązuje w granicach terenów, dla których ustalono warunki zabudowy na podstawie art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), obowiązujące w dniu wejścia w życie uchwały Nr XXV/351/16 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 14 listopada 2016 r., o ile ustalenia tych warunków zabudowy nie stanowią inaczej”.

Realizacja planowanego przedsięwzięcia nie będzie sprzeczna z zakazami wynikającymi z w/w przepisów. Zasięg oddziaływania planowanego przedsięwzięcia ogranicza się do nieruchomości nim objętych w związku z czym nie przewiduje się zagrożenia w funkcjonowaniu tej formy ochrony przyrody.

Ideą systemu obszarów chronionych jest stworzenie przestrzennego układu wzajemnie uzupełniających się form ochrony przyrody, połączonych korytarzami ekologicznymi, w celu przeciwdziałania fragmentacji środowiska przyrodniczego i powstawania kolejnych barier utrudniających lub uniemożliwiających funkcjonowanie powiązań ekologicznych.

Obszar objęty planem położony jest w granicach:

- wyznaczonego przez Instytut Biologii Ssaków PAN w 2005 r. korytarza ekologicznego Jeziora Pszczewskie i Dolina Obry KPnC-7D o znaczeniu ponadregionalnym dla ochrony korytarzy migracyjnych dużych ssaków, a także
- wyznaczonego przez Instytut Biologii Ssaków PAN w 2012 r. korytarza ekologicznego Lasy Zachodniej Wielkopolski KPnC-19A o znaczeniu krajowym dla ochrony korytarzy migracyjnych dużych ssaków.

Projektowane przedsięwzięcie nie spowoduje ograniczenia przemieszczania się zwierząt. Sam teren inwestycji ogranicza się do obszaru zniekształconego siedliska leśnego, gdzie uprzednio użytkowane grunty rolne podlegały naturalnej sukcesji roślinnej drzew iglastych (sosny pospolitej), drzew liściastych (dębu szypułkowego, brzozy omszonej, robinii akacjowej), a także krzewów (głogu, lilaka pospolitego). Nieznaczne enklawy nieużytkowanych rolniczo fragmentów terenu tworzą ponadto trawy oraz roślinność ruderalna.

Istotne zaś dla zachowania możliwości migracji są obszary leśne położone wokół obszaru zamierzenia, które stanowią lokalne korytarze migracji. Mimo, iż teren przedsięwzięcia znajduje się w zasięgu w/w korytarzy, to z punktu widzenia powiązań ekologicznych, stwierdzono, iż dotychczasowa oraz docelowa struktura użytkowania wspomnianych gruntów nie stanowi zagrożenia dla przerwania ciągłości korytarzy ekologicznych oraz zachodzących w ich obrębie powiązań przyrodniczych.

Teren przedsięwzięcia nie jest objęty ponadto żadnymi innymi formami ochrony przyrody, jak też nie obowiązuje w jego obrębie ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów. Poza wymienionymi brak jest także innych istotnych i cennych komponentów przyrodniczych, w tym obszarów wybrzeży, obszarów przylegających do jezior, uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej, obszarów wodno-błotnych, obszarów podmokłych i torfowisk.

XI. Wpływ planowanej drogi na bezpieczeństwo ruchu drogowego w przypadku drogi w transeuropejskiej sieci drogowej

Nie dotyczy – ze względu na rodzaj planowanego przedsięwzięcia.

XII. Przedsięwzięcia realizowane i zrealizowane, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia - w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem

Na obszarze, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia oraz w obszarze jego oddziaływania nie występują inne przedsięwzięcia realizowane lub zrealizowane, które mogłyby prowadzić do kumulacji wzajemnych oddziaływań

Jak wspomniano w charakterystyce w pkt II ppkt 3 niniejszego opracowania sąsiedztwo terenu inwestycji stanowią między innymi inne obszary zabudowane, tj.:

- teren Ośrodka Wypoczynkowego ENEA, znajdujący się na południowy-wschód, w sąsiedztwie elektrowni wodnej, i w odległości około 75,00 m,
- teren zabudowy zagrodowej zlokalizowanej na południowy-wschód, i w odległości około 120,00 m,
- tereny zabudowy letniskowej i mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowane na wschód od obszaru inwestycji i w odległości około 70,00 m,

przy czym z uwagi na oddzielenie przedmiotowych terenów od obszaru projektowanego przedsięwzięcia poprzez tereny leśne, o znacznej gęstości i wysokości, i które tworzą barierę zarówno akustyczną, jak i optyczną, nie wystąpią wystąpi długotrwałe czy też przemijające kumulowanie się oddziaływań zaplanowanych do wykonania prac budowlanych czy też użytkowania docelowych budynków i obiektów.

XIII. Ryzyko wystąpienia poważnej awarii lub katastrofy naturalnej i budowlanej

Projektowane zamierzenie nie zalicza się do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, wobec czego nie posiada obowiązku wykonania raportu o bezpieczeństwie instalacji. Niewielkie prawdopodobieństwo wystąpienia zagrożeń lokalnych jest związane wyłącznie z możliwością wystąpienia pożaru na obszarze inwestycji.

XIV. Przewidywane ilości i rodzaj wytwarzanych odpadów, a także ich wpływ na środowisko

W ramach planowanego przedsięwzięcia odpady będą powstawały zarówno w fazie realizacji, jak też na etapie jego eksploatacji. Wytwarzane odpady będą zagospodarowane w sposób opisany w pkt IV ppkt 2 i pkt VII niniejszego opracowania. Zaprezentowany sposób gospodarowania odpadami w pełni zabezpieczy środowisko gruntowo – wodne przed zanieczyszczeniem.

W czasie realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia wytwarzane będą odpady inne niż niebezpieczne, których szacunkowy podstawowy rodzaj i ilość przedstawia się następująco:

- gleba i ziemia, w tym kamienie - 350 Mg/rok,
- zmieszane odpady opakowaniowe - 0,4 Mg/rok,
- tworzywa sztuczne - 0,4 Mg/rok,
- żelazo i stal – 0,6 Mg/rok,
- materiały izolacyjne – 0,2 Mg/rok,
- drewno – 0,4 Mg/rok,
- beton, cegły, płyty, ceramika – 4 Mg/rok.

W celu ograniczenia powstawania powyższych odpadów materiały budowlane będą odpowiednio przechowywane i zabezpieczone przed zamakaniem i stratami.

W fazie eksploatacji przedsięwzięcia wytwarzane będą odpady komunalne, inne niż niebezpieczne, których szacunkowy podstawowy rodzaj i ilość przedstawia się następująco:

- odpady komunalne – 37,75 Mg/rok, w tym 29,14 Mg/rok odpadów zmieszanych,
- tworzywa sztuczne – m 0,82 Mg/rok,
- szkło – 1,12 Mg/rok,
- makulatura – 0,64 Mg/rok,
- odpady biodegradowalne – 2,2 Mg/rok.

Po fazie eksploatacji przedsięwzięcia wszyscy jego użytkownicy będą zobowiązani do przestrzegania zasad w zakresie utrzymania czystości i porządku określonych w przepisach ogólnych, w tym lokalnych w tym zakresie. Zakładając rosnącą skuteczność zbierania selektywnego odpadów należy przyjąć, że masa odpadów zbieranych selektywnie będzie się zwiększała a masa odpadów zmieszanych będzie sukcesywnie malała.

Wytwarzane odpady nie będą negatywnie oddziaływać na środowisko.

XV. Prace rozbiórkowe dotyczące przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko - z uwzględnieniem dostępnych wyników innych ocen wpływu na środowisko, przeprowadzonych na podstawie odrębnych przepisów

W ramach planowanego przedsięwzięcia nie przewiduje się prowadzenia prac rozbiórkowych dotyczących przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.