

## Załącznik nr 1

do decyzji Wójta Gminy Dąbrowa OS-GK.6220.13.2023 z dnia 12.12.2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na: „**Budowie 19 domów jednorodzinnych wolnostojących wraz z przylegającymi garażami, drogą wewnętrzną oraz podziałem działek**”, zwanego dalej Przedsięwzięciem.

### Charakterystyka 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.), Wójt Gminy Dąbrowa określa charakterystykę niniejszego Przedsięwzięcia.

Przedmiotem inwestycji jest budowa 19 domów jednorodzinnych wolnostojących z przylegającymi garażami, drogą wewnętrzną oraz podziałem działek ewidencyjnych. Każdy z domów będzie stanowił odrębny budynek. Na każdy dom składa się budynek mieszkalny oraz towarzyszący mu garaż. Powierzchnia zabudowy przedsięwzięcia wynosi około 20 300 m<sup>2</sup> (2,03 ha).

Niezbędne media zostaną zapewnione z istniejących na działkach przyległych sieci i instalacji zewnętrznych oraz zgodnie z pozyskanymi warunkami technicznymi gestorów. Dojazd do budynków realizowany będzie z istniejącej drogi - ulicy Grobla w uzgodnieniu z zarządcą drogi. Ulica Grobla nie jest objęta niniejszym wnioskiem.

W ramach inwestycji powstanie około 0,35 km dróg wewnętrznych (poniżej 1 km) oraz sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej na długości ok. 0,35 km (poniżej 1 km). Projektowane drogi i sieci kanalizacji ze względu na długość poniżej 1 km nie wymagają uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Inwestycja zlokalizowana będzie na terenie działek ew. nr 356 i 357 am. 1 obręb Karczów. W ramach przedsięwzięcia planuje się budowę osiedla składającego się z zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej na 19 parcelach z dostępem do drogi publicznej, placami, zielenią i komunikacją, tj. drogą wewnętrzną. Dojazd na teren projektowanego osiedla domów jednorodzinnych zapewniony będzie od strony zachodniej przez istniejącą infrastrukturę drogową (ul. Grobla).

Inwestycja obejmie swoim zakresem typowe roboty budowlane wykonywane przy budowie budynków, placów utwardzonych, drogi dojazdowej (m.in. wykonanie wykopów, przywóz sprzętu i materiałów budowlanych, roboty murowe, tynkowanie, montaż konstrukcji dachu i pokrycia oraz instalacji wewnętrznych, prace wykończeniowe).

W ramach inwestycji przewiduje się również budowę dróg wewnętrznych na odcinkach o łącznej długości ok. 0,35 km. Inwestycja zakłada również budowę kanalizacji deszczowej i sanitarnej na odcinkach o łącznej długości ok. 0,35 km.

W wyniku eksploatacji inwestycji powstawać będą ścieki bytowe, które będą podczyszczane w przydomowych oczyszczalniach ścieków. Szlamy z przydomowych oczyszczalni ścieków odbierane będą przez uprawnione podmioty posiadające wymagane zezwolenia w tym zakresie. Każdy budynek będzie posiadał własną oczyszczalnię.

Mieszkania zaopatrywane będą w wodę z istniejącej sieci wodociągowej poprzez realizację przyłącza wodociągowego na warunkach dysponenta sieci. Wody opadowe i roztopowe z projektowanych dachów i powierzchni utwardzonych odprowadzane będą w sposób niezorganizowany powierzchniowo na tereny zielone, w obrębie poszczególnych działek.

Zasilanie domów w energię elektryczną nastąpi poprzez realizację przyłącza w uzgodnieniu z zarządcą sieci.

Wszystkie budynki jednorodzinne zlokalizowane będą na terenie obecnie przekształconym antropogenicznie, wykorzystywanym obecnie jako pola uprawne.

Teren inwestycji jest dogodnie położony pod względem komunikacyjnym. Dojazd na teren zapewniony jest od strony zachodniej - przez istniejącą infrastrukturę drogową (ul. Grobla). W odległości ok. 1,4 km przebiega droga krajowa nr 94.

Teren inwestycji nie jest położony na obszarze o wysokiej intensywności zabudowy. W rejonie inwestycji zlokalizowanych jest kilka budynków jednorodzinnych. Teren inwestycji znajduje się poza terenami zasobnymi w surowce mineralne, złoża kopalin oraz wody mineralne.

Po wschodniej stronie inwestycji przepływa ciek o nazwie Krzywula. Przedsięwzięcie nie znajduje się na terenie zagrożonym powodzią.

Koncepcja budynków powstała w wyniku transformacji tradycyjnego śląskiego domu. Prosta bryła budynku jest kryta dwuspadowym. Wzdłuż dłuższego boku budynku mieszkalnego znajduje się wolnostojący parterowy budynek gospodarczy. Przestrzeń między nimi stanowi wiatę na samochód i jest zadaszona materiałem przepuszczającym światło słoneczne. Przy każdym z budynków mieszkalnych przewidziano miejsca postojowe na samochody osobowe. Teren rekreacyjny domu sąsiaduje pomiędzy ścianą budynku gospodarczego następnego obiektu a pokojem dziennym.. Budynki na działce usytuowano tak, aby minimalnie zacięniały sobie nawzajem teren zielony, uwzględniając domyślne linie zabudowy oraz spełniając obecne zapotrzebowania potencjalnych klientów pod względem wielkości działki. Podziały działki na poszczególne parcele wykonane będą po zbudowaniu wszystkich budynków.

Budynki jednorodzinne zostaną wykonane w następującej technologii:

- budynki posadowione na ławach fundamentowych lub na płytach fundamentowych,
- ściany fundamentowe z bloczków betonowych,
- ściany zewnętrzne murowane z bloczków silikatowych,
- dach konstrukcji drewnianej o spadku dwuspadowym,
- pokrycie dachu, dachówką ceramiczną lub blachą na rąbek stojący,
- elewacja w wyprawie tynkarskiej, cegła licówka,
- ogrodzenie: z elementów stalowych na cokole betonowym,
- bramy i furtki z konstrukcji stalowej.

Na terenie przedsięwzięcia nie występują drzewa. W związku z przedsięwzięciem może zachodzić możliwość wycinki części krzewów zlokalizowanych wzdłuż cieku Krzywula.

W O L T  
Kamienizna Golebiowska - Jarok  
