

Załącznik nr 1
do decyzji SGO.6220.1.2024
z dnia 3 grudnia 2024 r.

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia zgodnie z art. 84 ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.). Przedmiotową charakterystykę sporządzono w oparciu o dane zawarte w karcie informacyjnej przedsięwzięcia dostarczonej przez Wnioskodawcę.

Planowana inwestycja polega na budowie 55 budynków mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na terenie obejmującym działki nr 333 i 334 obręb Nowy Cydzyn, gm. Piątnica.

Planowana inwestycja polega na budowie 55 budynków mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na terenie obejmującym działki nr 333 i 334 obręb Nowy Cydzyn, gm. Piątnica. Planowany wjazd na działki po podziale odbywać się będzie z drogi gminnej (działka nr 208) usytuowanej od strony południowej względem działek objętych wnioskiem. Działka nr 334 jest w części zabudowana. W jej skład wchodzi zabudowa mieszkaniowa zagrodowa stanowiąca własność inwestora. W ramach koncepcji projektuje się 10 zjazdów do drogi głównej umożliwiających dojazd do poszczególnych działek po podziale. We wschodniej części działki znajdują się zadrzewienia (las) wchodzący w większy kompleks leśny, który został wyłączony z opracowania. W ramach inwestycji nie planuje się wycinki drzew. W ramach planowanych działań inwestor przy sprzyjającej koniunkturze i w sytuacji realizacji inwestycji planuje wykorzystać zadrzewienia na teren wypoczynku osób zamieszkujących osiedle. Wykonana zostanie przycinka wczesna bądź późna ustalona zgodnie z Uproszczonym Planem Urządzania Lasów i przy pełnej asyście Nadleśnictwa. Powierzchnia działek nr 333 i 334 wynosi 6,9722 ha. Jednakże do realizacji nie przeznaczono całej powierzchni działki. Ze względu na występujący kontur leśny (wyłączony z opracowania) planuje się budowę domów jednorodzinnych bez ingerencji w las. Przy zachowaniu wymaganych odległości od konturu Ls. Jak wynika z wypisu z rejestru gruntów użytki na przedmiotowej nieruchomości to: RV (0,2364 ha), RVI (0,3849 ha), PsV (0,2271 ha), LsV (0,0703 ha), Lzr-PsV (0,0107 ha), dla działki nr 333 i RV (0,8411 ha), RVI (3,2089 ha), PsV (1,4451 ha), LsV (0,1227 ha), Lzr-PsV (0,0814 ha), Br-RVI (0,626 ha), Br-RVI (0,2810 ha). Działka nie jest zabudowana budynkami kubaturowymi.

Przedsięwzięcie obejmować będzie budowę 55 budynków mieszkalnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na terenie obejmującym działki nr 333 i 334, obręb

Podczas realizacji inwestycji planowane jest:

- zaopatrzenie w wodę z własnego ujęcia (docelowo po rozbudowie z wodociągu gminnego).

Zgodnie z planem rozwoju gminy zaopatrzenie w wodę może już w roku 2025 być doprowadzone do działki:

- odprowadzenie ścieków do szczelnych, bezodpływowych zbiorników o pojemności do 10m³ bądź przydomowych oczyszczalni ścieków;
- zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z warunkami PGE Dystrybucja S.A.;
- ogrzewanie domów jednorodzinnych – kotłem ekologicznym wysokiej klasy bądź pompą ciepła;
- na dachach budynków nie wyklucza się montażu paneli fotowoltaicznych;
- gromadzenie odpadów komunalnych w przeznaczonym do tego celu pojemnikach, po zawarciu umowy na ich wywóz na składowisko odpadów;
- odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach działki.

Przy budynkach mieszkalnych projektuje się ponadto: utwardzenie kostką betonową powierzchni części działki (dojazdy wewnętrzne, miejsca postojowe na jeden lub dwa auta), miejsce na pojemniki na odpady, powierzchnię biologicznie czynną (trawniki, nasadzenia, rabaty kwiatowe).

Posadowienie budynków gwarantować będzie wymagane przepisami odrębnymi odległości budynków na działkach sąsiadujących oraz zapewniona zostanie odpowiednia odległość od krawędzi lasu.

Wszelkie warunki i niezbędne odległości od działek sąsiadujących i zlokalizowanych na nich urządzeń i budynków będą spełnione. W związku z powyższym obszar oddziaływania mieści się w granicy terenu inwestycji. Teren działki jest płaski i nie występują na nim znaczące spadki terenu.

Dane ogólne (bilans terenu):

Powierzchnia obszaru opracowania: do 53000 m².

Maksymalna powierzchnia terenu podlegająca przekształceniu ok: 25000 m².

Maksymalna powierzchnia terenu pod zabudowę projektowaną: 55x180= 9900m²

Maksymalna powierzchnia komunikacji, dojścia i dojazdy: ustalony zostanie na etapie uzyskania w/z.

Wskaźnik powierzchni zabudowy: do 50%.

Wskaźnik pow. biologicznie czynnej: do 50%.

Dane ogólne pojedynczego budynku mieszkalnego:

pow. zabudowy budynku: do 180 m²

powierzchnia użytkowa: do 280 m²

Teren przedsięwzięcia znajduje się w zlewni Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWP): o nazwie "Penza" kod:PLRW20001026389 i „Łojewek do dopływu w Olszynach” kod:PLRW20001026327.

Inwestycja nie znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie art. 16 pkt 34 ustawy Prawo wodne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 ze zm.). Inwestycja, nie będzie źródłem transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Teren inwestycji nie jest zlokalizowany na obszarach podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2024 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2024 poz. 1478).

Przedmiotowe przedsięwzięcie położone jest poza zasięgiem Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP).

WÓJT
mgr Krzysztof Roszard Kozicki