

## **CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA**

**pn. „Lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach nr ewid. 560/1, 561/5, 561/3, 561/4, 564 położonych w miejscowości Alfredówka gmina Nowa Dęba”**

*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. 2023 r. poz. 1094 ze zm.)*

Przedmiotowe przedsięwzięcie planowane jest do realizacji na działkach nr ewid.: 560/1, 561/5, 561/3, 561/4, 564 położonych w miejscowości Alfredówka gmina Nowa Dęba. Łączna ich powierzchnia wynosi ok. 3,91 ha. Przedmiotowe działki nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ani obowiązkiem jego sporządzenia.

Dojazd do działek obecnie możliwy jest poprzez działkę ewid. nr 564, stanowiącą łącznik z drogą szutrową, która z kolei łączy się z drogami powiatowymi nr 1114R i 1116R.

Działki inwestycyjne są niezabudowane, oznaczone jako grunty orne oraz łąki i pastwiska trwałe, klasy bonitacyjnej V i VI. Na terenie zamierzenia inwestycyjnego występują drzewa, głównie na działce ewid. nr 561/4, na powierzchni ok. 50 arów (w większości sosny, brzozy i czeremchy stanowiące wynik naturalnej sukcesji).

Planowane przedsięwzięcie będzie polegało na podziale przez Gminę Nowa Dęba terenu zamierzenia inwestycyjnego na dwadzieścia trzy działki budowlane pod zabudowę mieszkaniową (o powierzchni od ok. 1201 m<sup>2</sup> do ok. 1693 m<sup>2</sup> każda) oraz działki przeznaczone pod drogi wewnętrzne dojazdowe, wykonane z kostki brukowej o łącznej długości ok. 499 m. Kolejnym etapem będzie zbycie poszczególnych działek pod budowę budynków mieszkalnych indywidualnym właścicielom.

Przedmiotowy teren przewiduje się przeznaczyć pod zabudowę około dwudziestu trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych z poddaszem, około dwudziestu trzech budynków gospodarczo – garażowych, a ponadto wewnętrznych dróg dojazdowych do budynków, terenów utwardzonych, przyłączy: wodociągowego, energetycznego, gazowego, kanalizacyjnego oraz niezbędnej infrastruktury towarzyszącej związanej z zabudową mieszkaniową.

Przewidziana do wycinki zieleni będzie zinwentaryzowana i usuwana na podstawie odrębnych przepisów prawa. Drzewa i krzewy znajdujące się w pobliżu planowanego przedsięwzięcia, nie przewidziane do usunięcia, które będą narażone na mechaniczne uszkodzenie w trakcie prowadzenia prac, zostaną skutecznie zabezpieczone.

Budynki budowane będą w technologii tradycyjnej, parametrami i wyglądem zewnętrznym dopasowane do układu przestrzennie – urbanistycznego obowiązującego w gminie. Powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku będzie wynosiła od ok. 120 m<sup>2</sup> do 150 m<sup>2</sup>, natomiast budynków gospodarczo – garażowych od 40 m<sup>2</sup> do 60 m<sup>2</sup>. Zagospodarowanie poszczególnych części obszaru inwestycji będzie przebiegało etapami. Zakres poszczególnych etapów będzie uzależniony od sprzedaży działek inwestycyjnych. Przy czym zakłada się, że maksymalnie budowanych będzie pięć budynków jednocześnie. Tereny biologicznie czynne na wydzielonych działkach zajmą ok. 50 % powierzchni przeznaczonej pod budowę obiektów. Budynki ogrzewane będą m. in. za pomocą indywidualnych kotłów centralnego ogrzewania opalanych gazem lub biomasą, ponadto przewiduje się wykorzystanie instalacji fotowoltaicznej i pomp ciepła.

Na przedmiotowym obszarze (osiedlu) nie będzie dopuszczona działalność usługowa,

warsztatowa oraz hodowla zwierząt.

W nowo powstałych budynkach będą wytwarzane tylko odpady komunalne, które zagospodarowane zostaną zgodnie z obowiązującymi przepisami. Nieruchomości wyposażone będą w pojemniki na odpady zmieszane oraz dodatkowo w worki na odpady segregowane, które cyklicznie i terminowo odbierane będą przez podmiot świadczący usługi w tym zakresie. Ścieki sanitarne o typowym składzie na etapie eksploatacji będą odprowadzane do kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych będą odprowadzane powierzchniowo do gruntu. Wody opadowe czyste, z dachów, będą gromadzone w zbiornikach i ponownie wykorzystywane np. do podlewania trawników.

**BURMISTRZ**  
*mgr inż. Wiesław Ordon*

