

**Załącznik** do decyzji Wójta Gminy Koszęcin nr GG.6220.9.2024 o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pn.: „Budowa domów mieszkalnych jednorodzinnych w obszarze działki nr 995 o powierzchni 13 768 m<sup>2</sup> i nr 996 o powierzchni 322 m<sup>2</sup> w obręb ewidencyjny Strzebiń gmina Koszęcin”

### **CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA**

**pn.: „Budowa domów mieszkalnych jednorodzinnych w obszarze działki nr 995 o powierzchni 13 768 m<sup>2</sup> i nr 996 o powierzchni 322 m<sup>2</sup> w obręb ewidencyjny Strzebiń gmina Koszęcin”.**

Planowane przedsięwzięcie będzie polegało na budowie domów jednorodzinnych, na działkach o łącznej powierzchni ok. 1,409 ha, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w tym z przyłączem na obszarach objętych formami ochrony przyrody, a częściowo objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Planowane przedsięwzięcie obejmuje realizację zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności – zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, ewentualnie bliźniaczej. Wewnętrzną obsługę komunikacyjną zaprojektowano w oparciu o drogę wewnętrzną przebiegającą równoleżnikowo w połowie szerokości działki nr 995.

W zakresie rozwiązań infrastrukturalnych dla potrzeb planowanej zabudowy przewiduje się:

- zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego biegnącego w ul. Kosmonautów,
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia,
- odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych, bezodpływowych zbiorników lub przydomowych oczyszczalni ścieków,
- odprowadzanie wód opadowych na teren działki.

Prace budowlane wchodzące w zakres przedsięwzięcia:

- ogrodzenie i wyrównanie terenu, wytyczenie obrysu budynków w terenie i tras przyłączy dla sieci wodociągowej oraz wyznaczenie poziomu zero domów,
- wykop oraz wykonanie fundamentów (do głębokości maksymalnie 1 metra, powyżej poziomu wód gruntowych),
- wykonanie instalacji wodno-kanalizacyjnej w fundamentach,
- przygotowanie i wykonanie elementów zbrojenia,
- postawienie ścian podziemnych,
- izolacja przeciwwilgociowa i termiczna,
- wylanie ślepej posadzki,
- wykonanie fundamentów ścianek działowych,
- roboty murarskie, czyli postawienie ścian zewnętrznych i wewnętrznych oraz wybudowanie kominów,

- prace konstrukcyjne, tj. wykonanie stropów oraz wewnętrznych schodów żelbetowych,
- wykonanie dachu, czyli najpierw więźby dachowej, a następnie pokrycia dachu,
- wykonanie wykopów i doprowadzenie sieci wodociągowej do budynków mieszkalnych,
- wykonanie wykopów na zbiorniki bezodpływowe na ścieki sanitarne oraz wyprowadzenie instalacji kanalizacyjnej z budynków,
- utwardzenie nawierzchni drogi wewnętrznej dojazdowej.

Na podstawie analizy wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, stwierdzono iż wniosek ten dotyczy przedsięwzięcia, które winno zostać zakwalifikowane jako przedsięwzięcie potencjalnie znacząco oddziałujące na środowisko, wskazane w § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 z późn. zm.), zgodnie z którym:

*„Do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się następujące rodzaje przedsięwzięć: zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą:*

*b) 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”.*

Przez pojęcie „powierzchnia zabudowy” rozumieć należy „powierzchnię terenu zajęłą przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia, w tym tymczasowego, w celu realizacji przedsięwzięcia”.