

GS.6220.2.2022

Załącznik nr 1 do Decyzji  
o środowiskowych uwarunkowaniach  
z dnia 5 września 2022 r.

Kozienice, dnia 5 września 2022 r.

**Charakterystyka przedsięwzięcia  
polegającego na „Budowie domu jednorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną, na działce  
oznaczonej numerami ewidencyjnymi: 43/4 i 43/1 obręb 0006 Holendry Kuźmińskie gm.  
Kozienice”**

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie 1 budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną na działkach oznaczonych numerami ewidencyjnymi: 43/3 i 43/1 obręb 0006 Holendry Kuźmińskie gm. Kozienice.

Powierzchnia nieruchomości oznaczonej numerami działek: 43/4 i 43/1 obręb 0006 Holendry Kuźmińskie gm. Kozienice wynosi 5732 m<sup>2</sup> (0,5732 ha). Nieruchomość położona jest na terenie objętym formą ochrony przyrody – obszar specjalnej ochrony „Ostoja Kozienicka”.

Z przedłożonej dokumentacji wynika, że w ramach realizacji inwestycji przewiduje się przekształcić powierzchnię około 0,5732 ha, równą łącznej powierzchni ww. działek.

Zestawienie powierzchni:

- powierzchnia zabudowy budynku: ok. 96,3 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia opaska wokół budynku: ok. 23,6 m<sup>3</sup>,
- powierzchnia podjazdów i parkingów: 80,00m<sup>2</sup>,
- miejsce na odpady: 2,0 m<sup>2</sup>,
- tereny zielone (trawniki, zieleń urządzona): 3798,1m<sup>2</sup>.

Działka o nr ew. 43/1 i powierzchni 0,1732 ha będzie stanowiła wewnętrzną drogę dojazdową do inwestycji.

Infrastruktura techniczna w postaci energii elektrycznej znajduje się w granicy przedmiotowej nieruchomości. Niezbędne zapotrzebowanie na wodę będzie realizowane z własnego ujęcia. Odbiór nieczystości płynnych (ścieków) ze szczelnego szamba usytuowanego na przedmiotowej nieruchomości będzie zapewnione po wybudowaniu budynku mieszkalnego i podpisaniu stosownej umowy z Kozienicką Gospodarką Komunalną Sp. z o.o. Budynek mieszkalny będzie posiadał własne źródło ciepła. Odprowadzenie wód opadowych będzie się odbywało na terenie własnej nieruchomości. Dojazd do terenu przedsięwzięcia zapewniony jest z drogi gminnej za pośrednictwem działek drogowych o numerach ewidencyjnych: 824 i 67 oraz przez drogę wewnętrzną, tj. działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym 43/1.

Planowany budynek mieszkalny jednorodzinny zostanie wykonany w technologii tradycyjnej (fundamenty - żelbetowe, wylewane; ściany fundamentowe - żelbetowe, wylewane lub murowane z bloczków betonowych, ściany nadziemne - murowane z cegieł, bloczków lub pustaków; konstrukcja dachu – więźba drewniana, pokrycie dachowe – ceramiczne lub naśladowujące dachówkę).

Urządzenia infrastruktury technicznej – przewody i urządzenia uzbrojenia terenu wykonane z odpowiednich materiałów (w większości różne rodzaje tworzywa sztucznego), przeznaczonych do zastosowania w danych warunkach; dobór uzbrojenia projektowanych sieci i przyłączy w zależności od pełnionej funkcji oraz od technicznych warunków przyłączenia wydanych przez gestorów poszczególnych mediów.

Roboty budowlane przewidywane w związku z realizacją przedsięwzięcia:

- roboty ziemne związane z wykonywaniem wykopów pod obiekty kubaturowe oraz urządzenia infrastruktury technicznej (sieci, przyłącza i instalacje) za pomocą odpowiedniego

sprzętu budowlanego. Wykopy zostaną zabezpieczone przed zawaleniem się oraz przed napływem wody gruntowej. Ewentualne masy ziemne będą składowane na miejscu budowy w wydzielonym miejscu,

- roboty związane z posadowieniem i montażem obiektów nie kubaturowych,
- zagospodarowanie terenu inwestycji obejmujące m.in. niwelację terenu, nasadzenia zieleni, wysianie trawników, roboty porządkowe. Zaplecze budowy będzie zorganizowane na terenie planowanej inwestycji, do którego Inwestor posiada tytuł prawny. Przed przystąpieniem do realizacji robót zostanie wydzielony plac postojowy dla maszyn i urządzeń budowlanych. W czasie gdy maszyny nie będą wykorzystywane będą przetrzymywane na terenie inwestycji lub w bazie zewnętrznej, skąd będą przyjeżdżały na budowę na czas wykonywania określonych robót - rozwiązanie zostanie przyjęte na etapie wykonawstwa. Miejsca te będą zmieniały położenie w miarę postępu prac przy budowie.

Technologia wykonywania robot zostanie opracowany w oparciu o harmonogram tych robót, dostaw materiałów, maszyn i urządzeń. Na każdym etapie wykonywania robót przestrzegane będą obowiązujące przepisy bhp, przepisy z zakresu ochrony środowiska i ppoż. Prace budowlane prowadzone będą w porze dnia tj. w godzinach od 6:00 do 22:00.

Planowany budynek mieszkalny jednorodzinny będzie starannie wkomponowany w krajobraz, będzie nawiązywał do wartości przyrodniczych i krajobrazowych oraz do tradycyjnych form architektonicznych występujących na tym terenie pod względem: formy, gabarytów, wysokości, neutralnej kolorystyki. Nowa zabudowa i infrastruktura będą kształtowane z zachowaniem tradycyjnej struktury wewnętrznej jednostek osadniczych i ich związków z przestrzenią. Cechy architektoniczne nowo wznoszony budynek będzie spełniał wymagania decyzji o warunkach zabudowy, pozyskanej dla przedmiotowego przedsięwzięcia. Zastosowane materiały wykończeniowe będą pochodzenia naturalnego typu: drewno, kamień naturalny, tynki mineralne. Dach zostanie wykonany jako symetryczny dwuspadowy, stromy. Pokrycia dachowe będzie ceramiczne lub naśladowujące dachówkę.

LUBUSKI PRZEMYSŁ KOLEJNICE  
mgr Piotr Kozłowski



AUWOKAT  
Andrzej Kowalik

