**Załącznik – Charakterystyka przedsięwzięcia**

**do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nr OŚ.6220.6.2023**

**z dnia 21 maja 2024 r.**

Inwestycja będzie polegać na budowie 9 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działkach nr ew. 93/68, 93/69 obręb Bożenkowo, gmina Osielsko.

Inwestorem przedsięwzięcia jest Pani Barbara Kuta, ul. Rekreacyjna 6, 86-021 Bożenkowo.

Łączna powierzchnia działek budowlanych wynosi 0,6706 ha. Do realizacji inwestycji planuje się wykorzystanie całej powierzchni ww. działek, w związku z tym powierzchnia zabudowy przekształcona w wyniku realizacji przedsięwzięcia wynosi 0,6706 ha.

Obszar zainwestowania nie jest objęty ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i od strony zachodniej posiada dostęp do drogi publicznej poprzez projektowane zjazdy – ul. Kąkolowa.

Powierzchnia pojedynczej zabudowy jednorodzinnej wyniesie ok 250 m2. Pozostałą powierzchnię nieruchomości planuje się przeznaczyć na utwardzenia i zieleń urządzoną. Projektowane są obiekty wolnostojące, maksymalnie do 2 kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe), z dopuszczeniem garażu zespolonego lub wbudowanego w bryłę budynku, o powierzchni ok. 50 m2.

Parametry pojedynczej zabudowy:

* max wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki (dla każdego budynku):

- do okapu dla budynku z dachem skośnym – ok. 4,0 m,

- w szczycie dla budynku z dachem skośnym – ok. 8 m,

- dla budynku z dachem płaskim – ok. 5,0 m;

* max powierzchnia zabudowy (jednego budynku) – ok. 250 m2;
* max szerokości elewacji frontowej (jednego budynku) – ok. 16,0 m2;
* geometria dachu – dwu lub wielospadowy dla budynku z dachem skośnym, dowolny dla budynku z dachem płaskim;
* kąt nachylenia połaci dachowych – 20-45o lub płaskido 12o.

Pozostałą część powierzchni działek pozostawia się w formie biologicznie czynnej (nieutwardzonej i niezabudowanej).

Projektowane uzbrojenie terenu zapewniać będzie dostawę wody. Ścieki bytowe będą odprowadzane do szczelnych zbiorników bezodpływowych i odbierane będą na podstawie odrębnych umów przez wyspecjalizowane firmy.

Odpady będą selektywnie gromadzone i przekazywane uprawnionym firmom do zagospodarowania.

Wody opadowe z nawierzchni utwardzonych oraz powierzchni dachów zagospodarowane zostaną w ramach działek poszczególnych budynków.

Budynki zasilane będą energią elektryczną ze złączy kablowo-pomiarowych.

Indywidualna instalacja grzewcza zasilana będzie poprzez pompy ciepła zintegrowane z panelami fotowoltaicznymi. Standardowe modele pomp z 1 kWh energii elektrycznej są w stanie wyprodukować 3,5-4 kWh energii cieplnej. Dzięki temu, stosunkowo nieduża instalacja fotowoltaiczna o mocy 3-4 kW przy przeciętnym nasłonecznieniu może efektywnie zasilić pompę ciepła.

Dla osiągnięcia pełnej minimalizacji oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i zdrowie ludzi, należy w ostatecznych rozwiązaniach projektowych zastosować rozwiązania technologiczne, techniczne i organizacyjne opisane w raporcie o oddziaływaniu niniejszego przedsięwzięcia na środowisko.