

Załącznik do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach znak OS.6220.1.2025 z dnia 10.09.2025r.

Planowane przedsięwzięcie polega na geodezyjnym podziale działki o numerze ewidencyjnym 247/1 obręb Borzytuchom, w ramach którego wydzielonych zostanie 16 działek ewidencyjnych, z czego 14 dedykowanych zostanie dla zabudowy mieszkaniowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, jedną działkę przeznaczono na plac rekreacyjny i jedna będzie tworzyła wewnętrzny układ komunikacyjny.

Łączna powierzchnia terenu inwestycyjnego wynosi 2,32 ha. Zamierzenie planowane jest do realizacji sukcesywnie, przez indywidualnych właścicieli, którzy nabędą działki budowlane (w stanie wolnym od zabudowy). W wyniku realizacji inwestycji zmieni się przeznaczenie terenu – działki o przeznaczeniu rolniczym zostaną przekształcone na działki o przeznaczeniu budowlanym dedykowanym dla zabudowy mieszkaniowej.

Inwestycja realizowana będzie wg. technologii tradycyjnej, powierzchnie znanej i stosowanej w tym rejonie. Planuje się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z maksymalnie dwiema kondygnacjami naziemnymi, z możliwością wykonania podpiwniczenia oraz budowy garaży wbudowanych lub dobudowanych, wg projektów katalogowych.

Planowana jest zabudowa jednorodna i spójna pod względem architektonicznym w ramach całego zespołu. W/w obiekty zostaną wykonane z elementów drobnowymiarowych i pokryte dachami dwu lub wielkospadowymi z możliwością wykonania lukarn. Pokrycie stanowić będzie dachówka (lub inny materiał dachówkopodobny). W/w zabudowa zawiązywać będzie formą i skalą do istniejącej okolicznej zabudowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych i nie wpłynie na pogorszenie stanu środowiska naturalnego.

Obsługę komunikacyjną poszczególnych działek planuje się zapewnić za pomocą istniejącego zjazdu z drogi wojewódzkiej nr 209 Bytów – Suchorze, drogi gminnej oraz poprzez wydzieloną drogę wewnętrzną, w której zostaną przeprowadzone niezbędne media. Do każdego z budynków mieszkalnych zamierza się doprowadzić wodę i energię elektryczną oraz zapewnić odbiór ścieków. W obrębie projektowanych budynków planuje się wykonać nawierzchnię utwardzoną (dojścia i dojazdy), pozostałe części działki zamierza się przeznaczyć na tereny zielone.

Wójt

Inż. Jarosław Garbicz