

### **CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA**

(wyciąg z informacji o planowanym przedsięwzięciu)

Planowane przedsięwzięcie kwalifikuje się do przedsięwzięć wymienionych § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko ( Dz.U. z 2019r.poz.1839) jako przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla którego zgodnie z art. 64 ust. 1 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.).Przedmiotowa inwestycja polega na budowie osiedla obejmuje nieruchomość oznaczoną w ewidencji numerem 200/23, położoną w obrębie Gutkowo, gmina Jonkowo. Realizowane w ramach inwestycji sieci będą wykonane w granicy działki 200/23. Przedsięwzięcie będzie dotyczyło budowy 16 budynków, w których będzie 28 lokali. Będą to budynki typu jednorodzinne: jednolokalowe (4 budynki) oraz dwulokalowe (12 budynków – 3 z garażami i 9 bez) oraz układ komunikacyjny umożliwiający dojazd do poszczególnych nieruchomości z drogi gminnej na dz. 176 i 200/1 obręb Gutkowo, gmina Jonkowo.

Wokół wydzielonych działek budowlanych zaprojektowano układ komunikacyjny, miejsca postojowe zarówno dla mieszkańców jak i gości. Wszystkie działki będą ogrodzone. W granicach poszczególnych działek wydzielone zostanie miejsce na pojemniki na odpady z możliwością segregacji. Każda z nieruchomości będzie wyposażona w przyłącza:

- woda – z sieci wybudowanej na podstawie decyzji lokalizacyjnej (sieć wybudowana w celu zasilenia osiedla); przyłączenie do istniejącej sieci na dz. 200/22,
- kanalizacja sanitarna – wybudowana na podstawie decyzji lokalizacyjnej kw. włączenie do istniejącej sieci również na działce 200/22,
- wody opadowe – jw. (sieć kanalizacji gminnej w ciągu ul. Gościnnej)
- energia elektryczna – na podstawie promesy z Energa Operator o mocy przyłączeniowej 350kW,
- energia cieplna – każdy lokal zaopatrywany w ciepło indywidualną powietrzną pompą ciepła.

W ramach planowanej zabudowy urządzone zostaną tereny utwardzone oraz ciągi pieszo — jezdne wykonane z kostki brukowej. Ogrodzenie terenu osiedla wykonane zostanie z paneli siatkowych.

Obszar działki przeznaczonej do budowy osiedla domów jednorodzinnych oznaczonej numerem 200/23 - posiada powierzchnię 0,9893 ha i stanowi następujące użytki: RIV b — 0,6875 ha, RV — 0,2516 ha i N — 0,0448 ha. Teren działki jest niezabudowany.

Planowana zabudowa mieszkaniowa będzie realizowana w technologii tradycyjnej murowanej z wykorzystaniem elementów certyfikowanych i spełniających Polskie Normy. W ramach wyposażenia obiektów w media przewiduje się wykonanie przyłącza do sieci wodociągowej gminnej, kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej oraz elektroenergetycznej. Sieci wodociągowa i kanalizacyjna wykonane będą w wykopie wąsko przestrzennym. Rury będą układane na warstwie piasku oraz zasypane również warstwą piasku i gruntem rodzimym z wykopu. Układane sieci będą na bieżąco zakrywane, aby unikać uwięzienia w nich drobnej zwierzyny.

W ramach planowanej zabudowy urządzone zostaną tereny utwardzone oraz ciągi pieszo — jezdne wykonane z kostki brukowej. Ogrodzenie terenu osiedla wykonane zostanie z paneli siatkowych.

Wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów uznane jako potencjalnie czyste odprowadzane będą powierzchniowo na tereny biologicznie czynne natomiast z terenów utwardzonych odprowadzone będą poprzez system lokalnej kanalizacji deszczowej do gminnej sieci kanalizacyjnej w ciągu ul. Gościnniej.

Jako źródło ciepła planowane jest zastosowanie powietrznych pomp ciepła zlokalizowanych przy każdym lokalu mieszkalnym.

Planowane przedsięwzięcie położone jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny, na którym obowiązują zapisy Uchwały Nr XXVI/606/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 25 kwietnia 2017 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2017 r. poz. 2466), w tym m.in. zakaz: likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych; likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych; budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od:

- linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych,
- zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 122 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

Realizacja inwestycji nie będzie wymagała wycinki drzewostanu