

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA
(wyciąg z informacji o planowanym przedsięwzięciu)

Planowane przedsięwzięcie będzie polegało na budowie 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną, na działce nr 186/9, w obrębie geodezyjnym Warkały, w gminie Jonkowo. Łączna powierzchnia przeznaczona pod planowaną inwestycję wynosi 9200 m². Zamierzenie stanowić będzie część inwestycji należącej do jednego Inwestora, na którą składać się będzie 14 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działkach o łącznej powierzchni 25659 m². Aktualnie na sąsiadujących działkach nr 204, 205, 186/9, 197/2, 197/3, 197/4, 197/5, 197/7 obręb Warkały, gmina Jonkowo, w trakcie realizacji jest 9 budynków, na podstawie dwóch odrębnych decyzji pozwolenia na budowę, dla których Inwestor nie został zobowiązany do uzyskania decyzji środowiskowej. Z uwagi na fakt, że realizacja nowych 5 budynków, które zajmą powierzchnię ok. 9200 m², spowoduje, że całość inwestycji należącej do Inwestora osiągnie próg 2 ha, dla przedmiotowej inwestycji wymagane jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Całkowita powierzchnia działki inwestycyjnej nr 186/9 wynosi 0,92 ha i stanowią ją grunty orne klasy RV. Obecnie działki objęte inwestycją stanowią tereny niezabudowane i nie użytkowane. Najbliższe sąsiedztwo planowanego przedsięwzięcia stanowią: lasy, grunty rolne zadrzewione i zakrzewione, grunty rolne, użytki przeznaczone pod zabudowę oraz użytki przeznaczone pod drogi.

Planowane zamierzenie ma na celu budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku wyniesie od 90 m² do 150 m². Docelowo planuje się dokonać podziału terenu inwestycji na działki budowlane oraz działki drogowe przeznaczone pod drogi wewnętrzne. Pod każdy budynek wydzielona zostanie odrębna działka budowlana, wyposażona w niezależną infrastrukturę techniczną. Dojazd do terenu inwestycji będzie zapewniony za pomocą istniejącego zjazdu z drogi wojewódzkiej Nr 527 Olsztyn - Morąg i następnie poprzez działki drogowe gminne.

Projektuje się budynki mieszkalne jednorodzinne wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej i zjazdami z drogi wewnętrznej, o dachach dwu i wielospadowych bez możliwości stosowania lukarn i facjatek, o kącie nachylenia połaci dachu wynoszącym do 30 stopni. Wysokość projektowanej zabudowy wyniesie do 6 m licząc od poziomu posadzki parteru do poziomu kalenicy. Szerokość elewacji frontowej (podłużnej) wyniesie do 14 m dla pojedynczego budynku, natomiast elewacji szczytowej do 10 m dla pojedynczego budynku. Planowane budynki mieszkalne jednorodzinne zostaną wykonane w technologii tradycyjnej (fundamenty - żelbetowe, wylewane; ściany fundamentowe - murowane z bloków betonowych; ściany nadziemne - murowane z cegieł, bloczków lub pustaków; konstrukcja dachu - więźba drewniana, pokrycie dachowe - ceramiczne lub naśladowe dachówkę, zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy). Drogi projektuje się z kostki betonowej, wykonane na odpowiednio przygotowanej podbudowie. Dobór uzbrojenia projektowanych sieci i przyłączy w zależności od pełnionej funkcji oraz od technicznych warunków przyłączy wydanych przez gestorów poszczególnych mediów.