

## CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

**załącznik do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia  
pn. budowie pięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działce o nr geod. 116/7,  
obręb 0002 Czarnówka, gmina Wydminy, powiat giżycki, woj. warmińsko-mazurskie  
(decyzja KK.6220.1.2024 z dnia 2 września 2024 roku),**

zgodnie z art. 84 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112)

Przedmiotem przedsięwzięcia jest budowa pięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną na działce o nr geod. 116/7, położonej w obrębie geodezyjnym Czarnówka, gmina Wydminy. W ramach przedmiotowej inwestycji przewiduje się podział działki nr 116/7. Planuje się wydzielenie pięciu działek budowlanych wyposażonych w infrastrukturę techniczną oraz drogę wewnętrzną. Wskaźnik zabudowy dla przedmiotowej inwestycji będzie wynosił od 0,8 % do 2,5 % powierzchni działki nr 116/7. Powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych łącznie będzie wynosić od 260 m<sup>2</sup> do 770 m<sup>2</sup>, podjazdy łącznie od 150 m<sup>2</sup> do 210 m<sup>2</sup>.

Budynki mieszkalne jednorodzinne usytuowane będą na obecnie niezabudowanej działce ewidencyjnej nr 116/7 o powierzchni 3,1461 ha. Przedmiotowa działka ma zapewniony dostęp do publicznej drogi gminnej nr 136013N (dz. nr ewid. 57/1).

Przedmiotowy teren przeznaczony pod lokalizację zabudowy sąsiaduje:

- od strony północnej: dr- publiczna droga gminna, grunty rolne RIVa;
- od strony wschodniej: grunty rolne RV, Ls- teren gruntów leśnych;
- od strony południowej: grunty rolne RV, RVI, dr - wewnętrzna droga gminna;
- od strony zachodniej: dr - wewnętrzna droga gminna.

Najbliższa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zlokalizowana jest na działce o nr ewid. 116/6 (obręb geodezyjny Czarnówka) w odległości 49 m. Dalej od strony zachodniej zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana jest na działkach 113,9 (250 m), 46 (424 m), 110 (473 m). Od strony wschodniej teren inwestycji graniczy z lasem. Działka nr 119/2 granicząca bezpośrednio z terenem planowanego przedsięwzięcia stanowi rów melioracyjny. Obszar inwestycji znajduje się w odległości ok. 29 m od Jeziora Szóstak - dz. o nr geod. 289/12, obręb geod. Orzechowo, gmina Stare Juchy, powiat Ełcki. Planowane budynki mieszkalne jednorodzinne wykonane zostaną w technologii tradycyjnej (fundamenty - żelbetowe, wylewane; ściany fundamentów - żelbetowe, wylewane lub murowane z bloczków betonowych, ściany nadziemne - murowane z cegieł, bloczków lub pustaków; konstrukcja dachu - więźba drewniana, pokrycie dachowe - ceramiczne, blachodachówka, lub blacha na rąbek zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy). Dopuszcza się budowę obiektów kubaturowych o konstrukcji drewnianej (domy z bali drewnianych lub w technologii szkieletu drewnianego). Ogrodzenie: siatka, panele lub ozdobne z elementów stalowych na cokole betonowym, bram i furtki z konstrukcji stalowej, ozdobne. Kształtując formę architektoniczną obiektów planuje się nawiązać do miejscowych, tradycyjnych form architektury mieszkaniowej, odnosząc się do otaczającej zabudowy profilem dachu (od 20° do 45°) i materiałem wykorzystanym do pokrycia. Zastosowanie tych zabiegów jest związane z dążeniem do umocnienia wartościowych cech istniejącej tradycyjnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jej układów, form, budynków oraz kompozycji urbanistycznej, co umożliwi ochronę i zachowanie tożsamości miejscowej kultury.

Nieruchomość nr 116/7 zewidencjonowana jest jako grunty orne RIVa, RV, RVI oraz pastwiska PsV, PsVI. Działka ma powierzchnię 3,146 ha. Obsługę komunikacyjną inwestycji zapewnić ma droga w obrębie działki nr 57/1, której realizacja nie jest przedmiotem postępowania oraz projektowana droga wewnętrzna. Obecnie przedmiotowy grunt jest nieużytkowany. Otoczenie rozpatrywanej nieruchomości stanowią użytki rolne, lasy, zadrzewienia oraz pojedyncze zabudowane nieruchomości. Przewiduje się, że docelowym źródłem wody będzie przyłącze do sieci wodociągowej.

z up. Wójta Gminy  
  
mgr inż. Beata Witkowska  
Kierownik Referatu Komunalnego