

Załącznik nr 1  
do decyzji WGP.6220.10.2024  
z dnia 05 kwietnia 2024 r.

**Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia zgodnie z art. 82 ust. 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko**

*Realizacja przedsięwzięcia polega na „Budowie 11 budynków mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie obejmującym dz. nr. 174, obręb Stara Łomża nad Rzeką, gmina Łomża”.*

Planowana inwestycja polega na budowie 11 budynków mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na terenie obejmującym dz. nr 174, obręb Stara Łomża nad Rzeką, gm. Łomża. Powierzchnia nieruchomości wynosi 1,4483 ha. Jak wynika z wypisu z rejestru gruntów użytki na przedmiotowej nieruchomości to: RIVa (1,4351 ha) i RIVb (0,0132 ha).

Teren przewidziany pod zaprojektowaną inwestycję jest niezabudowany, niezagospodarowany i nieurządzony, biologicznie czynny pozostający w użytkowaniu rolnym (grunty orne), a w części południowo-wschodniej zadrzewiony i zakrzewiony. W ramach inwestycji zostanie zaprojektowany zjazd z drogi gminnej ul. Wesołej na projektowany dojazd wewnętrzny służący do obsługi komunikacyjnej aż do drogi gminnej ul. Dolnej we wsi Stara Łomża nad Rzeką. Teren nieruchomości nie jest uzbrojony. Celem realizacji zaprojektowanej inwestycji nie zachodzi potrzeba rozbiórek jakichkolwiek obiektów. Występujące na przedmiotowym terenie drzewa nie kolidują z realizacją zaprojektowanych obiektów.

Nieruchomość zostanie podzielona na 11 działek przeznaczonych pod zabudowę o powierzchni:

1. ok. 731 m<sup>2</sup> – działka nr 1,
2. ok. 786 m<sup>2</sup> – działka nr 2,
3. ok. 1102 m<sup>2</sup> – działka nr 3,
4. ok. 1095 m<sup>2</sup> – działka nr 4,
5. ok. 1089 m<sup>2</sup> – działka nr 5,
6. ok. 1082 m<sup>2</sup> – działka nr 6,
7. ok. 1076 m<sup>2</sup> – działka nr 7
8. ok. 1069 m<sup>2</sup> – działka nr 8,
9. ok. 1063 m<sup>2</sup> – działka nr 9,
10. ok. 1056 m<sup>2</sup> – działka nr 10,
11. ok. 2312 m<sup>2</sup> – działka nr 11.

Ponadto zostanie wydzielona wewnętrzna droga dojazdowa wraz z poszerzeniami dróg gminnych (powierzchnia ok. 0,2022 ha).

Obiekty na każdej z wydzielonych części będą powtarzalne, wykonane w identycznej technologii, podobnych wymiarów maksymalnych tj.:

- budynki mieszkalne jednorodzinne zaprojektowane w technologii tradycyjnej murowanej o powierzchni zabudowy do 180m<sup>2</sup> (powierzchnia użytkowa do 280m<sup>2</sup>),
- bryła budynków zwarta na planie kwadratu lub prostokąta zakończona dachem dwu- lub wielospadowym,
- budynki parterowe z poddaszem użytkowym lub nieużytkowym o maksymalnej wysokości w kalenicy dachu 9,0m (budynki niskie),
- dachy budynków tradycyjne, o konstrukcji drewnianej, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45°, pokryte dachówką lub blachą dachową.

Podczas realizacji inwestycji planowane jest:

- zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków do szczelnych, bezodpływowych zbiorników o pojemności do 10m<sup>3</sup>,
- zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z warunkami PGE Dystrybucja S.A.
- ogrzewanie domów jednorodzinnych – kotłem ekologicznym wysokiej klasy,

- gromadzenie odpadów komunalnych w przeznaczonym do tego celu pojemnikach, po zawarciu umowy na ich wywóz na składowisko odpadów,
- odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach działki,
- utworzenie dojazdu wewnętrznego o szerokości min. 8,0 m,

Przy budynkach mieszkalnych projektuje się ponadto: utwardzenie kostką betonową powierzchni części działki (dojazdy wewnętrzne, miejsca postojowe), miejsce na pojemniki na odpady, powierzchnię biologicznie czynną (trawniki, nasadzenia). Wszelkie warunki i niezbędne odległości od działek sąsiadujących i zlokalizowanych na nich urządzeń i budynków będą spełnione. W związku z powyższym obszar oddziaływania mieści się w granicy terenu inwestycji.

**Dane ogólne (bilans terenu):**

- Powierzchnia obszaru opracowania: 14483 m<sup>2</sup>,
- Maksymalna powierzchnia terenu podlegająca przekształceniu: 14483 m<sup>2</sup>,
- Maksymalna powierzchnia terenu pod zabudowę projektowaną: 11x180=1980 m<sup>2</sup>,
- Maksymalna powierzchnia komunikacji, dojścia i dojazdu: 2022 m<sup>2</sup>,
- Teren biologicznie czynny: ok. 6700 m<sup>2</sup>,
- Wskaźnik powierzchni zabudowy: 13,7 %,
- Wskaźnik pow. biologicznie czynnej: 46,3 %.

**Dane ogólne pojedynczego budynku mieszkalnego:**

- pow. zabudowy budynku: do 180 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia użytkowa: do 280 m<sup>2</sup>,
- kubatura: do 900m<sup>3</sup>,
- szerokość elewacji frontowej: 12,0m ± 20% (9,6m÷14,4m),
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: do 5,0m,
- wysokość budynku: do 9,0m,
- kąt nachylenia podstawowych połaci dachowych: 30-45°.

Wykorzystanie zasobów naturalnych - prace związane z realizacją przedsięwzięcia oparte będą na surowcach ogólnie dostępnych, posiadających atesty bądź świadectwa dopuszczenia, tzn. nie wpływających negatywnie na środowisko bądź zdrowie ludzi.

Teren inwestycji nie jest objęty ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Usytuowanie przedsięwzięcia - teren inwestycji położony jest w otulinie Łomżyńskiego Parku Krajobrazowego Doliny Narwi.

Planowane zamierzenie inwestycyjne będzie miało zasięg lokalny (brak transgranicznego oddziaływania). Przedmiotowe przedsięwzięcie przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii nie stwarza ryzyka wystąpienia poważnej awarii.

Powierzchnia terenu, na której będzie realizowane przedsięwzięcie wyniesie 1,4483 ha. Przedstawiono „3” („0”, „I” i „II”) warianty realizacji przedsięwzięcia. Jako najkorzystniejszy dla ludzi i środowiska naturalnego wybrano wariant „I”, który jest również „najkorzystniejszy dla środowiska”. Realizacja tego wariantu zapewni korzyści ekonomiczne i środowiskowe oraz nie wpłynie negatywnie na zdrowie ludzi.

W trakcie realizacji przedsięwzięcia, okresowo nastąpi wzrost poziomu hałasu, emisji spalin, zapylenia w związku z pracą ciężkiego sprzętu budowlanego i środków transportowych materiałów budowlanych. Prace będą prowadzone w porze dnia. Po ich zakończeniu ewentualna uciążliwość ustanie.

Negatywne oddziaływanie na środowisko gruntowo-wodne w trakcie budowy będzie eliminowane poprzez właściwe prowadzenie prac budowlanych, sprawnym sprzętem (nie powodującego wycieków paliwa i oleju). Zaplecze budowy wyposażone będzie w przenośne sanitariaty ze szczelnym zbiornikiem na ścieki.

Odpady powstające na etapie realizacji i eksploatacji (każda działka będzie miała wydzielone miejsce na odpady) będą selekcyjonowane, a następnie przekazywane uprawnionym odbiorcom.

Na etapie realizacji i funkcjonowania przedsięwzięcie nie wpłynie negatywnie na środowisko i zdrowie ludzi.

Z up. Wójta

mgr Klaudia Chutkowska  
Zastępca Naczelnika Wydziału Gospodarki  
Przestrzennej i Ochrony Środowiska