

Załącznik nr 1  
do decyzji WGP.6220.16.2024  
z dnia 25 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 7 budynków mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie obejmującym dz. nr. 2002/4, 2002/6 i 2003/5, obręb Pniewo, gmina Łomża, gmina Łomża”.*

Planowana inwestycja polega na budowie 7 budynków mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na terenie obejmującym dz. nr 2002/4, 2002/6 i 2003/5, obręb Pniewo, gm. Łomża. Zgodnie z uzupełnieniem karty informacyjnej z dnia 08 marca 2024 r. inwestor **nie planuje podziału nieruchomości**. Powierzchnia nieruchomości wynosi 1,3421 ha. Jak wynika z wypisu z rejestru gruntów użytki na przedmiotowej nieruchomości to: RIVb (0,6302 ha), RV (0,2912 ha), RVI (0,4207 ha).

Teren przewidziany pod zaprojektowaną inwestycję (dz. nr 2003/5 i 2002/4, obręb Pniewo) jest niezabudowany, niezagospodarowany i nieurządzony, biologicznie czynny pozostający w użytkowaniu rolnym (grunty orne). Część terenu objęta wnioskiem (dz. nr 2002/6, obręb Pniewo) stanowi dojazd wewnętrzny pozwalający na obsługę komunikacyjną z drogą gminną ul. Szkolną. Teren nie jest uzbrojony (sieć elektroenergetyczna została doprowadzona do dz. nr 2002/5 i 2002/2, obręb Pniewo, a sieć wodociągowa do dz. nr 2001/4, obręb Pniewo). Celem realizacji zaprojektowanej inwestycji nie zachodzi potrzeba rozbiórek jakichkolwiek obiektów, podziału nieruchomości ani wycinki drzew czy krzewów.

Obiekty 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. 6,0 m.

Przy budynkach mieszkalnych projektuje się ponadto: utwardzenie kostką betonową powierzchni części działki (dojazd wewnętrzny, miejsca postojowe), miejsca 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: 13421 m<sup>2</sup>
- Maksymalna powierzchnia terenu podlegająca przekształceniu: 13421 m<sup>2</sup>
- Maksymalna powierzchnia terenu pod zabudowę projektowaną: 7x180=1260m<sup>2</sup>
- Maksymalna powierzchnia komunikacji, dojazdu i dojazdu: 4360 m<sup>2</sup>

- Teren biologicznie czynny: ok. 7700 m<sup>2</sup>
- Wskaźnik powierzchni zabudowy: 9,4% *terenu objętego wnioskiem*
- Wskaźnik pow. biologicznie czynnej: min. 70% *powierzchni działek budowlanych*

**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 projektowanej inwestycji położony w obszarze Łomżyńskiego Parku Krajobrazowego Doliny Narwi oraz w obszarze Natura 2000 specjalnej ochrony ptaków pod nazwą „Przełomowa Dolina Narwi” PLB200008, oraz specjalnym obszarze ochrony siedlisk pod nazwą „Ostoja Narwiańska” PLH200024. Teren, na którym będzie realizowana inwestycja, nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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 1,3421ha. 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”. Lokalizacja inwestycji została wybrana optymalnie pod względem braku znaczącego oddziaływania na środowisko i obszary chronione. 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 selekcjonowane, 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