

Załącznik nr 1  
do decyzji WGP.6220.75.2024  
z dnia 23 grudnia 2024 r.

**Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia zgodnie z art. 84 ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.). Przedmiotową charakterystykę sporządzono w oparciu o dane zawarte w karcie informacyjnej przedsięwzięcia dostarczonej przez Wnioskodawcę.**

Przedsięwzięcie polega na budowie 17 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą na działkach o nr ewid. 99/19, 99/20, 99/21, 99/22 obręb Zosin, gmina Łomża.

Planowane przedsięwzięcie polega na przeznaczeniu terenu dotychczas użytkowanego rolniczo pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. W ramach inwestycji, Inwestor planuje budowę 17 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z pełną infrastrukturą techniczną. Inwestycja realizowana będzie na dz. o nr ewid. nr 99/19, 99/20, 99/21, 99/22 obręb Zosin, gm. Łomża. Powierzchnia terenu podlegającemu przekształceniu wynosi łącznie 2,9245 ha. Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów i budynków dz. o nr 99/19 obręb Zosin, gm. Łomża ma powierzchnię 2,6097 ha, dz. o nr 99/20 obręb Zosin, gmina Łomża ma powierzchnię 0,1582, dz. o nr 99/21 obręb Zosin, gm. Łomża ma powierzchnię 0,1505 ha, natomiast dz. o nr 99/22 obręb Zosin, gm. Łomża ma powierzchnię 0,0061 ha, co daje łącznie 2,9245 ha. Powierzchnia ww. działek zostanie w całości przekształcona w ramach realizacji inwestycji – planowana powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych to - zgodnie z danymi Inwestora ok 180 m<sup>2</sup>. Użytki na przedmiotowych działkach to: RIVb i RV.

Teren przewidziany pod zaprojektowaną inwestycję jest niezabudowany, niezagospodarowany i nieurządzony, biologicznie czynny, porośnięty naturalną zielenią niską niepielęgowaną. Dotychczas użytkowany był jako pastwisko. Na terenie nieruchomości brak jest drzew i krzewów. W ramach inwestycji zostanie zaprojektowany zjazd indywidualny do obsługi komunikacyjnej z drogi gminnej (działka nr 72, obręb Zosin, gm. Łomża) prowadzący do wewnętrznej drogi. Teren nieruchomości nie jest uzbrojony. Działka nie jest ogrodzona. Na przedmiotowym terenie nie występują drzewa czy krzewy kolidujące z realizacją projektowanej inwestycji.

Bezpośrednie otoczenie działek inwestycyjnych przeznaczonych do zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną stanowi:

- od strony północnej działki przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową (działka główna 98),
- od strony południowej znajdują się droga gmina ( Dolina Narwi) za nią grunty rolne,
- od strony zachodniej działka graniczy z drogą krajową nr 63 relacji Łomża – Zambrów,
- od strony wschodniej występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się w odległości około 35m w kierunku północnym i jest to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

**Dane ogólne pojedynczego budynku mieszkalnego:**

- pow. zabudowy budynku: do 180 m<sup>2</sup>
- powierzchnia użytkowa: do 280 m<sup>2</sup>
- kubatura: do 900 m<sup>3</sup>
- szerokość elewacji frontowej: 17,0m ± 20% (15,6m÷18,4m)
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: do 5,0 m
- wysokość budynku: do 9,0 m
- kąt nachylenia podstawowych połaci dachowych: 30-45°

Każdy budynek będzie wyposażony w:

- instalację zimnej wody podłączoną do wodociągu gminnego + instalację wodną wewnętrzną,
- szczelny zbiornik bezodpływowy na ścieki sanitarne + instalację sanitarną wewnętrzną,
- ogrzewanie, na które składać będzie się własna pompa ciepła alternatywnie kocioł wysokiej klasy oraz wewnętrzną instalację co i cw,
- przyłącze energetyczne oraz wewnętrzną instalację elektryczną,
- pojemniki na segregowanie odpadów komunalnych,
- instalację fotowoltaiczną do produkcji energii elektrycznej na potrzeby własne.

Do realizacji przedsięwzięcia wybrano wariant proponowany przez Wnioskodawcę, który jest najkorzystniejszy dla ludzi i środowiska naturalnego. W związku z tym, że Inwestycja w całości realizowana będzie na terenie objętym prawną ochroną, zabrania się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu. Niedopuszczalna jest na ww. obszarach niwelacja terenu. Wykopy pod planowane budynki mieszkalne muszą zostać tak przeprowadzone, aby pozostawić naturalną rzeźbę terenu występującą na omawianym obszarze.

Podczas realizacji przedsięwzięcia nie przewiduje się stosowania innowacyjnych technologii, czy też nowych, dotychczas nie przetestowanych substancji mogących powodować ryzyko poważnej awarii. Do budowy zostaną wykorzystane sprawdzone materiały, substancje i surowce posiadające atesty higieniczne, aprobaty techniczne i certyfikaty budowlane oraz wielokrotnie stosowane procesy technologiczne, które ze względu na specyfikę i sposób zastosowania nie stanowią zagrożenia poważną awarią, mogącą nieść ze sobą skutki uboczne w realizacji przedsięwzięcia.

Zaplecze budowy będzie zorganizowane na terenie planowanej inwestycji. Przed przystąpieniem do realizacji robót zostanie wydzielony plac postojowy dla maszyn i urządzeń budowlanych. W czasie gdy maszyny nie będą wykorzystywane będą przetrzymywane w bazie zewnętrznej, skąd będą przyjeżdżały na budowę na czas wykonywania określonych robót – rozwiązanie zostanie przyjęte na etapie wykonawstwa. Miejsca te będą zmieniały położenie w miarę postępu prac przy budowie. Technologia wykonywania robót zostanie opracowana w oparciu o harmonogram tych robót, dostaw materiałów (ze specjalistycznych sklepów lub hurtowni), maszyn i urządzeń. Na każdym etapie wykonywania robót przestrzegane będą obowiązujące przepisy bhp, przepisy z zakresu ochrony środowiska oraz ppoż.

Przed rozpoczęciem budowy projektowanych budynków mieszkalnych wymagane jest uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy, a następnie pozwolenia na budowę. Projekt budowlany jest podstawą do ubiegania się o pozwolenie na budowę.

Z up. Wójta

mgr Klaudia Chutkowska  
Zastępca Naczelnika Wydziału Gospodarki  
Przestrzennej i Ochrony Środowiska