

Załącznik nr 1  
do decyzji WGP.6220.110.2024  
z dnia 03 marca 2025 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.**

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z towarzyszącą infrastrukturą na działce o nr 98/40 obręb Zosin, gmina Łomża. Dojazd przez działki nr 98/17, 98/21, 98/15, 98/20, 98/18.

Powierzchnia działki nr 98/40 wynosi 0,15 ha. Jak wynika z wypisu z rejestru gruntów użytki na przedmiotowej nieruchomości to: RV ( 0,15 ha). Teren przewidziany pod zaprojektowaną (działka nr 98/40) inwestycję jest niezabudowany, niezagospodarowany i nieurządzony, biologicznie czynny, porośnięty naturalną zielenią niską niepielęgowaną. Dotychczas służyło jako grunty rolne. Na działce nie stwierdzono występowania roślinności wysokiej i zgodnie z ukształtowaniem terenu (teren płaski) nie zachodzi potrzeba wycinki jakiegokolwiek drzew.

Obiekt na wydzielonej wykonany zostanie w standardowej technologii, bez stosowania technologii niesprawdzonych tj.:

- budynek mieszkalny jednorodzinne zaprojektowane w technologii tradycyjnej murowanej o powierzchni zabudowy od 120 do 200 m<sup>2</sup> (powierzchnia użytkowa do 280 m<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 25° do 45°, pokryte dachówką lub blachą dachową.

Podczas realizacji inwestycji planowane jest:

- zaopatrzenie w wodę planuje się z wodociągu gminnego,
- odprowadzenie ścieków do szczelnego, bezodpływowego zbiornika o pojemności do 10 m<sup>3</sup> bądź przydomowej oczyszczalni ścieków,
- zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z warunkami PGE Dystrybucja S.A.,
- ogrzewanie domów jednorodzinnych – kotłem ekologicznym wysokiej klasy bądź pompą ciepła,
- na dachu budynku nie wyklucza się montażu paneli fotowoltaicznych,
- gromadzenie odpadów komunalnych w przeznaczonym do tego celu pojemnikach,
- odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach działki.

Przy budynku mieszkalnym projektuje się ponadto: utwardzenie kostką betonową powierzchni części działki (dojazdy wewnętrzne, miejsca postojowe na jeden lub dwa auta), miejsce na pojemniki na odpady, powierzchnię biologicznie czynną (trawniki, nasadzenia, rabaty kwiatowe).

**Dane ogólne pojedynczego budynku mieszkalnego:**

pow. zabudowy budynku: do 200 m<sup>2</sup>

powierzchnia użytkowa: do 280 m<sup>2</sup>

kubatura: do 900 m<sup>3</sup>

szerokość elewacji frontowej: od 10 do 17,0m  $\pm$  20% (9,00÷18,4m)

wysokość budynku: do 9,0 m

kąt nachylenia podstawowych połaci dachowych: 25-45°

Przed przystąpieniem do realizacji robót zostanie wydzielony plac postojowy dla maszyn i urządzeń budowlanych. 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 projektowanego budynku mieszkalnego wymagane jest uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy, a następnie pozwolenia na budowę. Projekt budowlany jest podstawą do ubiegania się o pozwolenie na budowę.

Do realizacji przedsięwzięcia wybrano wariant proponowany przez Wnioskodawcę, który jest najkorzystniejszy dla ludzi i środowiska naturalnego. Realizacja tego wariantu zapewni korzyści ekonomiczne i środowiskowe oraz zminimalizuje negatywnie oddziaływanie na środowisko i zdrowie ludzi. Planowana inwestycja nie spowoduje zagrożeń dla środowiska.

Przedsięwzięcie położone jest na terenie Łomżyńskiego Parku Krajobrazowym Doliny Narwi, obszarach Natura 2000, tj.: obszar specjalnej ochrony ptaków pod nazwą „Przełomowa Dolina Narwi” – PLB20000 oraz specjalnym obszarze ochrony siedlisk pod nazwą „Ostoja Narwiańska” – PLH200024. Obszar planowanej inwestycji znajduje się w zasięgu korytarza ekologicznego - Puszcza Piska Dolina Narwi GKPn-8B. Zakazuje się wykonywania na terenie planowanej inwestycji prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu. Prace muszą odbywać się w zgodzie z przepisami z zakresu ochrony przyrody oraz aktami prawnymi ustanawiającymi obszar jako chroniony.

Z up. Wójta

mgr Klaudia Chutkowska  
Zastępca Naczelnika Wydziału Gospodarki  
Przestrzennej i Ochrony Środowiska