

**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.**

Planowana inwestycja polega na budowie czterech budynków mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na terenie obejmującym dz. nr 1176/1, obręb Jednaczewo, gm. Łomża przy jednoczesnym zachowaniu istniejącej zabudowy zagrodowej. Powierzchnia nieruchomości wynosi 0,7725 ha. Jak wynika z wypisu z rejestru gruntów użytki na dz. nr 1176/1, obręb Jednaczewo, gm. Łomża to: RVI (0,5623 ha) oraz Br-RVI (0,2102 ha).

Na nieruchomości, od strony ul. Zielonej posadowiony jest budynek mieszkalny oraz budynek gospodarczy w ramach tradycyjnego siedliska (zabudowa zagrodowa). Teren przewidziany pod projektowane działki budowlane znajduje się w południowej części działki i jest niezabudowany, niezagospodarowany i nieurządzony, biologicznie czynny pozostający w użytkowaniu rolnym (grunty orne). Na części terenu objętego wnioskiem wzdłuż wschodniej granicy zaplanowano dojazd wewnętrzny o szerokości min. 6,0m do projektowanych działek budowlanych. Teren tychże projektowanych działek budowlanych nie jest uzbrojony (istniejąca infrastruktura: sieć wodociągowa, elektroenergetyczna oraz szczelny zbiornik na nieczystości ciekłe znajdują się przy istniejącym budynku mieszkalnym). Działka jest ogrodzona w części wokół siedliska. Celem realizacji projektowanej inwestycji nie zachodzi potrzeba rozbiórek jakichkolwiek obiektów budowlanych ani wycinki drzew czy krzewów.

Nieruchomość położona jest w obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojąca zabudowa rezydencjalna m.in. na dz. nr 1173/2, 1176/3, 1178/1, 1180/1, obręb Jednaczewo) oraz zabudowy zagrodowej (tradycyjne siedliska m.in. na dz. nr 1174, 1178/5, 1180/3, obręb Jednaczewo). 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.

**Dane ogólne (bilans terenu):**

– Powierzchnia obszaru opracowania:	7725 m <sup>2</sup>
– Maksymalna powierzchnia terenu podlegająca przekształceniu:	7725 m <sup>2</sup>
– Maksymalna powierzchnia terenu pod zabudowę projektowaną:	4x180=720 m <sup>2</sup>
– powierzchnia zabudowy istniejącej:	195 m <sup>2</sup>
– Maksymalna powierzchnia komunikacji, dojścia i dojazdu:	990 m <sup>2</sup>
– Teren biologicznie czynny:	ok. 4017 m <sup>2</sup>

**Dane ogólne pojedynczego projektowanego 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°

Do realizacji przedsięwzięcia wybrano wariant proponowany przez Wnioskodawcę, który jest najkorzystniejszy dla ludzi i środowiska naturalnego.

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  
/podpis elektroniczny/