

Załącznik nr 1
do decyzji WGP.6220.17.2025
z dnia 06 czerwca 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.

Planowana inwestycja polega na budowie 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą na działkach o nr ewid. 113/4, 113/3, 113/6, 113/7, 113/1 obręb Zosin, gmina Łomża - dojazd przez działki nr 113/5 oraz 98/15 obręb Zosin, gm. Łomża.

Powierzchnia działek wynosi 3,0641 ha. Jak wynika z wypisu z rejestru gruntów użytki na przedmiotowej nieruchomości to: RIVb, RV, RVI, PsV, PsVI, Br-RVI, N. Teren przewidziany pod zaprojektowaną budowę jest w części zabudowany, miejscami niezagospodarowany i nieurządzony, biologicznie czynny, porośnięty naturalną zielenią niską niepielęgowaną. Na działce nie stwierdzono występowania roślinności wysokiej i zgodnie z ukształtowaniem terenu (teren płaski) nie zachodzi potrzeba wycinki jakiegokolwiek drzew. Zgodnie z założeniami inwestycyjnymi zakłada się budowę:

- 2 budynków mieszkalnych na działce nr 113/4;
- 2 budynków mieszkalnych na działce nr 113/3;
- 2 budynków mieszkalnych na działce nr 113/7;
- 1 budynku mieszkalnego na działce nr 113/6;
- 1 budynku mieszkalnego na działce nr 113/1.

Do obsługi wykorzystane zostaną działki 113/5 i 98/15 stanowiące drogi dojazdowe.

Obiekty na każdej z wydzielonych części mogą być powtarzalne, wykonane w identycznej technologii, podobnych wymiarów maksymalnych bez stosowania technologii niesprawdzonych tj.:

- budynki mieszkalne jednorodzinne zaprojektowane w technologii tradycyjnej murowanej o powierzchni zabudowy do 180m² (powierzchnia użytkowa do 280m²),
- 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 planuje się z własnego ujęcia - docelowo po rozbudowie z wodociągu gminnego,
- odprowadzenie ścieków do szczelnych, bezodpływowych zbiorników o pojemności do 10m³ bądź przydomowych oczyszczalni ścieków,
- zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z warunkami PGE Dystrybucja S.A.,
- ogrzewanie domów jednorodzinnych - kotłem ekologicznym wysokiej klasy bądź pompą ciepła, na dachach budynków nie wyklucza się montażu paneli fotowoltaicznych,
- gromadzenie odpadów komunalnych w przeznaczonym do tego celu pojemnikach,
- odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach działki.

Przy budynkach mieszkalnych 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).

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