

Załącznik nr 1
do decyzji WGP.6220.54.2025
z dnia 04 lipca 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 4 budynków mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie obejmującym działkę nr 138 obręb Siemień Nadrzeczny, gm. Łomża.

Powierzchnia nieruchomości objęta opracowaniem wynosi 1,38 ha. Jednakże z opracowania zostanie wyłączona część działki obejmują teren zabudowany (0,25 ha). Dokładne parametry inwestycji zostaną ustalone na etapie uzyskania warunków zabudowy. Nieruchomość zostanie podzielona na 4 działki przeznaczonych pod zabudowę. Ponadto zostanie wydzielona wewnętrzna droga dojazdowa (powierzchnia do 0,25 ha) umożliwiająca dostęp do drogi publicznej.

Powierzchnia terenu wynosi 3,1469 ha, z czego 0,3733 ha przeznaczone jest pod projektowany dojazd wewnętrzny. Jak wynika z wypisu z rejestru gruntów użytki na dz. nr 2001/1 i 2001/2, obręb Pniewo to: RIVb, RV i RVI.

Nieruchomość położona jest w obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (2000/1, 2001/4, 2002/2, obręb Pniewo) oraz zabudowy zagrodowej (tradycyjne siedliska m. in. na dz. nr 2000/2, obręb Pniewo). Obszar, na którym będzie realizowane przedmiotowe zamierzenie, nie jest objęty ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Nieruchomość zostanie podzielona na 18 działek przeznaczonych pod zabudowę o powierzchni nie mniejszej niż 1500 m² każda.

Obiekty na każdej nieruchomości, wykonane zostaną w identycznej technologii, podobnych wymiarów maksymalnych 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 - do czasu wybudowania sieci wodociągowej - z własnych indywidualnych ujęć wody,
- odprowadzenie ścieków do szczelnych, bezodpływowych zbiorników o pojemności do 10m³,
- 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.

Budynki będą zaprojektowane w technologii tradycyjnej murowanej. Bryła poszczególnych budynków zwarta na planie kwadratu lub prostokąta zakończona dachem dwu - lub wielospadowym. Dach budynku –

tradycyjny, o konstrukcji drewnianej, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45°, pokryty dachówką lub blachą dachową.

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