

Załącznik nr 1
do decyzji WGP.6220.91.2024
z dnia 29 stycznia 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.

Przedsięwzięcie polega na budowie dziesięciu budynków mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie obejmującym dz. nr 60/1, 60/2, 60/3, 60/8, 60/9, 60/10, 60/11, 60/12 oraz część dz. nr 60/13, obręb Podgórze, gm. Łomża.

Planowana inwestycja polega na budowie 10 budynków mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na terenie obejmującym dz. nr 60/1, 60/2, 60/3, 60/8, 60/9, 60/10, 60/11, 60/12 oraz część dz. nr 60/13, obręb Podgórze, gm. Łomża. Powierzchnia nieruchomości objęta opracowaniem wynosi 1,1320 ha. Jak wynika z wypisu z rejestru gruntów użytki na przedmiotowej nieruchomości to: RV, RVI. Teren przewidziany pod zaprojektowaną inwestycję jest niezagospodarowany i nieurządzony, biologicznie czynny. Na terenie nieruchomości, gdzie planowana jest inwestycja brak jest drzew i krzewów. Planowana zabudowa mieszkaniowa obejmuje budowę 10 budynków mieszkalnych wolnostojących o dwóch kondygnacjach nadziemnych (w tym poddasze użytkowe lub nieużytkowe) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

W ramach inwestycji zostaną zaprojektowane zjazdy z dojazdu wewnętrznego (dz. nr 60/2, 60/10 i część dz. nr 60/13, obręb Podgórze) umożliwiającego obsługę komunikacyjną projektowanych działek budowlanych do drogi wojewódzkiej ul. Szerokiej. Teren nieruchomości przeznaczony pod realizację inwestycji nie jest uzbrojony (istniejąca sieć wodociągowa i elektroenergetyczna znajdują się w pasie drogi gminnej ul. Lipowej). Celem realizacji zaprojektowanej inwestycji nie zachodzi potrzeba rozbiórek jakichkolwiek obiektów. Realizacja inwestycji nie wymaga wycinki zieleni – drzew ani krzewów.

Nieruchomość położona jest w obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojąca zabudowa rezydencjalna np. na dz. nr 60/5, 59/10, 59/3, 59/1, 59/8, 59/9, obręb Podgórze) oraz zagrodowej (tradycyjne siedliska składające się z budynków gospodarczych i mieszkalnych m.in. na dz. nr 63, 62, 61, obręb Podgórze).

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 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 30o do 45°, pokryte dachówką lub blachą dachową.

Podczas realizacji inwestycji planowane jest:

- zaopatrzenie w wodę z projektowanych przyłączy wodociągowych,
- 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.

Dane ogólne (bilans terenu):

Powierzchnia obszaru opracowania: 11320 m²

Maksymalna powierzchnia terenu podlegająca przekształceniu: 11320 m²

Maksymalna powierzchnia terenu pod zabudowę projektowaną: 10 x 180 = 1800 m²

Maksymalna powierzchnia komunikacji, dojazdu i dojazdu: 1370 m²

Teren biologicznie czynny: ok. 7100 m²

Wskaźnik powierzchni zabudowy: 15,9 %

Wskaźnik pow. biologicznie czynnej: 62,7 %

Dane ogólne pojedynczego budynku mieszkalnego:

pow. zabudowy budynku: do 180 m²

powierzchnia użytkowa: do 280 m²

kubatura: do 900m³

szerokość elewacji frontowej: 13,0m ± 20% (10,4m÷15,6m)

wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: do 5,0 m

wysokość budynku: do 9,0 m

kąt nachylenia podstawowych połaci dachowych: 30°-45°

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