

Załącznik nr 1
do decyzji WGP.6220.21.2025
z dnia 09 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.

Przedsięwzięcie polega na budowie pięćdziesięciu trzech budynków mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na terenie obejmującym część dz. nr 519/7 obręb Stare Kupiski, gm. Łomża.

Planowane przedsięwzięcie obejmuje budowę w miejscowości Stare Kupiski, gmina Łomża 53 budynków mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Budowa jest planowana na terenie obejmującym część działki o nr ewidencyjnym 519/7 o powierzchni 6,0390 ha, składającej się z użytków: RIVb, RV, RVI, PsIV, PsV oraz N.

Teren przewidziany pod zaprojektowaną inwestycję jest niezabudowany, niezagospodarowany i nieurządzony, biologicznie czynny pozostający w użytkowaniu rolnym (grunty orne). W ramach inwestycji zostanie zaprojektowany zjazd indywidualny do obsługi komunikacyjnej z drogi gminnej (dz. nr 519/9, 530/4, obręb Stare Kupiski, ul. Łąkowa) na projektowany dojazd wewnętrzny (wydzielona część dz. 519/7). Teren dróg dojazdowych wynosi ok. 10366 m². Teren nieruchomości nie jest uzbrojony. Celem realizacji zaprojektowanej inwestycji nie zachodzi potrzeba rozbiórki jakichkolwiek obiektów budowlanych ani wycinki drzew czy krzewów.

Nieruchomość położona jest w obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (m.in. dz. nr 513/11, 513/5, 513/4, 515/14, 515/3, 515/1, 515/6, 514/3, 518/10, 1039/3, 1039/4, 1039/7, 1038/5, 1038/6, 1043/4, 1043/7, 1043/13, 1043/12, obręb Stare Kupiski), zabudowy zagrodowej (m. in. dz. 531/16, 531/8 i pozostała część dz. nr 519/7, obręb Stare Kupiski), zabudowy usługowo-handlowej (dz. nr 516/9, 518/7, 535/10, cz. dz. 515/1, obręb Stare Kupiski).

Obiekty budowlane 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 360m²),
- bryła budynków zwarta na planie kwadratu lub prostokąta zakończona dachem dwu - lub wielospadowym,
- budynki mieszkalne 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 i eksploatacji inwestycji planowane jest:

- zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej lub ze studni do poboru wody pitnej,
- odprowadzenie ścieków do szczelnych, bezodpływowych zbiorników lub przydomowej oczyszczalni ścieków, o pojemności do 10m³,
- zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z warunkami PGE Dystrybucja S.A.,
- ogrzewanie domów jednorodzinnych – kotłem ekologicznym wysokiej klasy,
- postępowanie z odpadami zgodnie: z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz.U. z 2024 r., poz. 399), z uchwałą nr XLII/396/23 Rady Gminy Łomża

z dnia 28 lutego 2023 r. w sprawie Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Łomża (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego 2023.1361), z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U.2023.1587), tj. m.in. zbieranie w pojemnikach na odpady i przekazywanie podmiotowi odbierającemu odpady,

- odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach działki,
- utworzenie dojazdu wewnętrznego o szerokości min. 8,0 m.

Dane ogólne (bilans terenu):

Powierzchnia obszaru opracowania: 60 390 m²

Maksymalna powierzchnia terenu podlegająca przekształceniu: 60 390 m²

Maksymalna powierzchnia terenu pod zabudowę projektowaną: (53x180) = 9 540m²,

Maksymalna powierzchnia komunikacji (droga/dojazd wewnętrzny): 10 366 m²

Teren biologicznie czynny: min. 24 200 m²

Wskaźnik powierzchni zabudowy: ok. 19%

Wskaźnik pow. biologicznie czynnej: ok. 40%

Dane ogólne pojedynczego budynku mieszkalnego:

pow. zabudowy budynku: do 180 m²

powierzchnia użytkowa: do 360 m²

kubatura: do 1000 m³

szerokość elewacji frontowej: do 17 m

wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: do 5,0 m

wysokość budynku: do 9,5 m

kąt nachylenia podstawowych połaci dachowych: 25°-45°

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