

Załącznik nr 1
do decyzji WGP.6220.22.2025
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.

Planowana inwestycja polega na budowie dwunastu budynków mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie obejmującym dz. nr 182, obręb Stara Łomża nad Rzeką, gm. Łomża.

Powierzchnia nieruchomości objęta opracowaniem wynosi 1,2167 ha. Jak wynika z wypisu z rejestru gruntów użytki na przedmiotowej nieruchomości to: RIVa (0,5415 ha), RIVb (0,6752 ha).

Teren przewidziany pod zaprojektowaną inwestycję jest niezabudowany, niezagospodarowany i nieurządzony, biologicznie czynny pozostający w użytkowaniu rolnym (grunty orne). W ramach inwestycji zostaną zaprojektowane zjazdy z drogi wewnętrznej ul. Majowej łączącej drogi gminne ul. Piękną i ul. Dolną. Teren nieruchomości przeznaczony pod realizację inwestycji nie jest uzbrojony (istniejąca sieć wodociągowa i elektroenergetyczna znajdują się w pasie drogi gminnej ul. Dolnej – południowa granica terenu inwestycji). Celem realizacji zaprojektowanej inwestycji nie zachodzi potrzeba rozbiórek jakichkolwiek obiektów. Realizacja inwestycji nie wymaga wycinki zieleni – drzew ani krzewów. Istniejąca roślinność niska zostanie w części starannie zachowana, co wpisuje się w zaangażowanie o estetykę przestrzeni oraz tworzenie przyjaznego i zielonego otoczenia dla przyszłych mieszkańców.

Nieruchomość położona jest w obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (dz. nr 179/25, 179/21, 179/20, 179/13, 179/12, 179/11 i 179/9, 179/8, 179/22, 179/23, 179/36, 179/27, 179/26, 180/5, 181/8, 183/3, 183/4, 183/5, 183/6, 184/2, obręb Stara Łomża nad Rzeką).

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 30° 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: 12167 m²

Maksymalna powierzchnia terenu podlegająca przekształceniu: 12167 m²

Maksymalna powierzchnia terenu pod zabudowę projektowaną: 12 x 180 = 2160 m²

Maksymalna powierzchnia komunikacji, dojazdu i dojazdu: 1440 m²

Teren biologicznie czynny: maks. 7300 m²

Wskaźnik powierzchni zabudowy: 17,8 %

Wskaźnik pow. biologicznie czynnej: maks. 60 %

Dane ogólne pojedynczego budynku mieszkalnego:

pow. zabudowy budynku: do 180 m²

powierzchnia użytkowa: do 280 m²

kubatura: do 900 m³

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

wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: do 5,0m

wysokość budynku: do 9,0m

kąt nachylenia podstawowych połaci dachowych: 30°-45°

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