

Załącznik nr 1  
do decyzji WGP.6220.26.2025  
z dnia 10 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 11 budynków mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie obejmującym działki nr 1056 i 1059/2, obręb Jednaczewo, gm. Łomża.

Powierzchnia terenu objętego opracowaniem wynosi 1,6646 ha. Nieruchomość znajduje się na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wolnostojącej (np. na działce nr 1040/13 w kierunku północnym) oraz zabudowy zagrodowej na działce nr 1062.

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 180m<sup>2</sup> (powierzchnia użytkowa do 280m<sup>2</sup>),
- 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 gminnej sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków do szczelnych, bezodpływowych zbiorników o pojemności do 10m<sup>3</sup>,
- 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,
- odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach działki,
- utworzenie dojazdu wewnętrznego o szerokości min. 8,0 m.

#### **Dane ogólne (bilans terenu):**

Powierzchnia obszaru opracowania: ok. 16646 m<sup>2</sup>

Maksymalna powierzchnia terenu podlegająca przekształceniu: ok. 16 646 m<sup>2</sup>

Maksymalna powierzchnia terenu pod zabudowę projektowaną: 11 x 180 = 1980 m<sup>2</sup>

#### **Dane ogólne pojedynczego budynku mieszkalnego:**

pow. zabudowy budynku: do 180 m<sup>2</sup>

powierzchnia użytkowa: do 280 m<sup>2</sup>

kubatura: do 900 m<sup>3</sup>

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°

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