

Załącznik nr 1
do decyzji WGP.6220.49.2025
z dnia 26 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 czternastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie obejmującym dz. o nr geod. 175/4, 175/5, 175/6, 157/7, 175/8, 175/9, 175/10, 175/11, 175/12, 175/13, 175/14, 175/15, 175/16, 175/17, 175/18 obręb Stare Modzele, gm. Łomża. Powierzchnia terenu inwestycji 14 730 m², użytek i klasa bonitacyjna RIVb, RV, RVI.

Teren działek inwestycyjnych nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jest niezabudowany, niezagospodarowany i nieurządzony, biologicznie czynny pozostający w użytkowaniu rolnym (grunty orne). Teren posiada dostęp do drogi gminnej tj. dz. nr 145, obręb Stare Modzele (do każdego budynku zostaną zaprojektowane zjazdy indywidualne). W ramach inwestycji zostanie zaprojektowany zjazd indywidualny do obsługi komunikacyjnej z drogi gminnej (dz. nr 145, obręb Stare Modzele) na projektowany dojazd wewnętrzny (na dz. o nr geod. 175/18, obręb Stare Modzele).

Teren nieruchomości nie jest uzbrojony. Celem realizacji zaprojektowanej inwestycji nie zachodzi potrzeba rozbiórek jakichkolwiek obiektów budowlanych ani wycinki drzew czy krzewów.

Nieruchomość położona jest w obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (m.in. dz. nr 324/1, 246/1, 246/5, 327/1, 307/4 obręb Stare Modzele – wolnostojące budynki mieszkalne), zabudowy zagrodowej (m. in. dz. nr 309, 243/1, 319, obręb Stare Modzele) i zabudowy usługowej (dz. nr 332/2, obręb Stare Modzele – stacja uzdatniania wody, dz. nr 332/1, obręb Stare Modzele – remiza OSP i świetlica wiejska). Realizacja planowanego przedsięwzięcia obejmować będzie budowę:

- 14 jednorodzinnych budynków mieszkalnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną o łącznej powierzchni nie przekraczającej 2520 m²,
- terenów utwardzonych o łącznej powierzchni około 3300 m².

Szacuje się, że w każdym budynku mieszkać będą 4 osoby, zatem ilość mieszkańców wyniesie około 56 osób. Budynki mieszkalne będą miały zapewniony bezpośredni dostęp do drogi gminnej.

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 300m²),
- 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 ujęć własnych lub po rozbudowie sieci z 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.

Po realizacji planowanego przedsięwzięcia zagospodarowanie w granicach terenu przeznaczonego pod planowane przedsięwzięcie będzie następujące:

- powierzchnia obszaru opracowania: 14 730 m²,
- maksymalna powierzchnia terenu podlegająca przekształceniu: 14 730 m²,
- maksymalna powierzchnia terenu pod zabudowę projektowaną: 14 x 180 m² = 2 520 m²,
- maksymalna powierzchnia komunikacji, dojścia i dojazdu (bez pow. pod zabudowę): 2 800 m²,
- teren biologicznie czynny projektowanych działek budowlanych: ok. 7 800 m²,
- wskaźnik powierzchni zabudowy: ok 17,00%,
- wskaźnik pow. biologicznie czynnej projektowanych działek budowlanych: ok 60,00%,

Dane ogólne pojedynczego budynku mieszkalnego:

- szerokość elewacji frontowej: maksymalna 17 m,
- suma powierzchni kondygnacji naziemnych: maksymalna 360 m²,
- liczba kondygnacji naziemnych: maksymalna 2,
- suma powierzchni kondygnacji podziemnych: maksymalna 180 m²,
- liczba kondygnacji podziemnych: maksymalna 1,
- wysokość: maksymalna 9 m,
- kąt nachylenia dachu: 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 Dorota Pazik
Sekretarz Gminy