

Załącznik nr 1
do decyzji WGP.6220.38.2025
z dnia 24 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 osiemnastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie obejmującym dz. nr 2001/1 i 2001/2, obręb Pniewo, gm. Łomża. Powierzchnia terenu wynosi 3,1469 ha, z czego 0,3733 ha przeznaczone jest pod projektowany dojazd wewnętrzny. Jak wynika z wypisu z rejestru gruntów użytki na dz. nr 2001/1 i 2001/2, obręb Pniewo to: RIVb, RV i RVI.

Nieruchomość położona jest w obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (2000/1, 2001/4, 2002/2, obręb Pniewo) oraz zabudowy zagrodowej (tradycyjne siedliska m. in. na dz. nr 2000/2, obręb Pniewo). Obszar, na którym będzie realizowane przedmiotowe zamierzenie, nie jest objęty ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Nieruchomość zostanie podzielona na 18 działek przeznaczonych pod zabudowę o powierzchni nie mniejszej niż 1500 m² każda.

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 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 - do czasu wybudowania sieci wodociągowej - z własnych indywidualnych ujęć wody,
- 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 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 5,0m
- 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