

Załącznik nr 1
do decyzji WGP.6220.30.2025
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 trzydziestu trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie obejmującym dz. o nr geod. 181, obręb Podgórze, gm. Łomża.

Inwestor planuje budowę trzydziestu trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie obejmującym działki o łącznej 4, 0900 ha, o nr geod. 181 obręb Podgórze, gmina Łomża. Działki stanowią grunty rolne, składające się z użytków i klas bonitacyjnych: RIVb, RV. Teren działki inwestycyjnej nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Teren jest niezabudowany, niezagospodarowany i nieurządzony, biologicznie czynny pozostający w użytkowaniu rolnym (grunty orne). Działki posiadają dostęp do publicznych drogi gminnej tj. dz. nr 354 obręb Giełczyn - ul. Złota w Podgórzu (do każdego budynku zostaną zaprojektowane zjazdy indywidualne). Teren 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 (dz. o nr geod. 185/12, 185/13, 185/14, 185/15, 185/18, 185/20, 185/26, obręb Podgórze – wolnostojące budynki mieszkalne) oraz budynków niemieszkalnych (dz. o nr geod. 185/22, obręb Podgórze).

Realizacja planowanego przedsięwzięcia obejmować będzie budowę:

- 33 jednorodzinnych budynków mieszkalnych 5 940 m²,
- terenów utwardzonych (z wyłączeniem powierzchni budynków) o łącznej powierzchni około 10 425 m², w tym powierzchnia drogi wewnętrznej – około 7 125 m².

Szacuje się, że w każdym budynku mieszkać będą 4 osoby, zatem ilość mieszkańców wyniesie około 132 osób. Budynki mieszkalne będą miały zapewniony dostęp do drogi gminnej poprzez drogę wewnętrzną, o szerokości co najmniej 8m. Obiekty budowlane będą powtarzalne, wykonane w identycznej technologii, podobnych wymiarów maksymalnych tj.:

- budynek mieszkalny jednorodzinny zaprojektowany w technologii tradycyjnej murowanej o powierzchni zabudowy do 180m² (powierzchnia użytkowa do 360m²),
- bryła budynku zwarta na planie kwadratu lub prostokąta zakończona dachem dwu- lub wielospadowym,
- budynek maksymalnie dwu- kondygnacyjny z poddaszem użytkowym lub nieużytkowym o maksymalnej wysokości w kalenicy dachu 10,0m (budynki niskie), z maksymalnie jedną kondygnacją podziemną,
- dachy budynków tradycyjne, o konstrukcji drewnianej, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 25o do 45°, pokryte dachówką lub blachą dachową.

Podczas eksploatacji inwestycji planowane jest:

- zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej lub ze studni do poboru wody pitnej,
- 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 lub instalacją pozyskującą energię ciepłą ze źródeł odnawialnych,
- postępowanie z odpadami zgodnie: z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz.U.2024.399), 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 urządzeniach na odpady i przekazywanie podmiotowi odbierającemu odpady,
- odprowadzenie wód opadowych - powierzchniowo w granicach działki.

Przy budynkach mieszkalnych projektuje się ponadto: utwardzenie kostką betonową powierzchni części działki (dojazdy wewnętrzne, miejsca postojowe), miejsce na pojemniki na odpady, powierzchnię biologicznie czynną (trawniki, nasadzenia).

Bilans terenu:

- powierzchnia obszaru opracowania: 40 900m²,
- maksymalna powierzchnia terenu podlegająca przekształceniu: 40 900m²
- maksymalna powierzchnia terenu pod zabudowę projektowaną: 33 x 180 m² = 5 940m² \
- maksymalna powierzchnia komunikacji, dojścia i dojazdy: 8 775 m²
- teren biologicznie czynny: ok. 20 450 m²
- wskaźnik powierzchni zabudowy: ok 15,00%
- wskaźnik pow. biologicznie czynnej: ok 50,00%

Dane ogólne pojedynczego budynku mieszkalnego:

- szerokość elewacji frontowej: maksymalna 18m,
- suma powierzchni kondygnacji naziemnych: maksymalna 360m²,
- liczba kondygnacji naziemnych: maksymalna 2,
- suma powierzchni kondygnacji podziemnych: maksymalna 180m²,
- liczba kondygnacji podziemnych: maksymalna 1,
- wysokość: maksymalna 10m,
- kąt nachylenia dachu: 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