

Załącznik nr 1
do decyzji WGP.6220.42.2025
z dnia 04 lipca 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 36 budynków mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie obejmującym dz. nr 22/4, 22/5, 22/6, 22/7, 22/8, 22/9, 22/10, 22/11, 22/12, 22/13, 22/14, 22/15, 22/16, 22/17, 22/18, 22/19, 22/20, 22/21, 22/22, 22/23, obręb Konarzyce, gm. Łomża. Powierzchnia nieruchomości objęta opracowaniem wynosi 3,9678 ha. Jak wynika z wypisu z rejestru gruntów użytki na przedmiotowej nieruchomości to: ŁIV, RIVb, RV oraz RVI w części zadrzewione i zakrzewione Lzr-ŁIV.

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 dojazdu wewnętrznego ul. Radosnej, poprzez który nieruchomość ma dostęp do drogi powiatowej ul. Młynarskiej. Teren nieruchomości przeznaczony pod realizację inwestycji nie jest uzbrojony (istniejąca sieć wodociągowa i elektroenergetyczna znajdują się w pasie drogi powiatowej ul. Młynarskiej – północna granica terenu inwestycji). Celem realizacji zaprojektowanej inwestycji nie zachodzi potrzeba rozbiórek jakichkolwiek obiektów. Realizacja inwestycji nie wymaga wycinki zieleni – drzew ani krzewów. Znajdująca się na nieruchomości roślinność (samosieje olchy czarnej i krzewy) nie kolidują z realizacją inwestycji.

Nieruchomość położona jest w obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojąca zabudowa skoncentrowana przy ul. Złotej, ul. Azaliowej, ul. Wrzosowej i ul. Młynarskiej, np. na dz. nr 4/13, 5/7, 5/6, 23/4, 23/34, 23/57, 23/58, 23/59, 23/60, 23/10, 23/12, 23/13, 23/14, 23/15, obręb Konarzyce) i zagrodowej przy ul. Promiennej (np. dz. nr 23/39, 25/2, obręb Konarzyce).

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 30o do 45°, pokryte dachówką lub blachą dachową.

Podczas realizacji inwestycji planowane jest:

- zaopatrzenie w wodę z projektowanych ujęć własnych, a docelowo 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.

Dane ogólne (bilans terenu):

– Powierzchnia obszaru opracowania:	39678 m ²
– Maksymalna powierzchnia terenu podlegająca przekształceniu:	39678 m ²
– Maksymalna powierzchnia terenu pod zabudowę projektowaną:	36 x 180 = 6480 m ²
– Maksymalna powierzchnia komunikacji, dojazdu i dojazdu:	5050 m ²
– Teren biologicznie czynny:	maks. 23800 m ²
– Wskaźnik powierzchni zabudowy:	16,3 %
– Wskaźnik pow. biologicznie czynnej:	60 %

Dane ogólne pojedynczego budynku mieszkalnego:

– pow. zabudowy budynku:	do 180 m ²
– powierzchnia użytkowa:	do 280 m ²
– kubatura:	do 900 m ³
– 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), miejsce na pojemniki na odpady, powierzchnię biologicznie czynną (trawniki, nasadzenia). Wszelkie warunki i niezbędne odległości od działek sąsiadujących i zlokalizowanych na nich urządzeń i budynków będą spełnione. W związku z powyższym obszar oddziaływania mieści się w granicy terenu inwestycji.

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