

Załącznik nr 1
do decyzji WGP.6220.44.2025
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 6 budynków mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie obejmującym działkę nr 140 obręb Podgórze, gm. Łomża. Powierzchnia terenu wynosi 0,9300 ha. Jak wynika z wypisu z rejestru gruntów użytki na dz. nr 140, obręb Podgórze to: RV i RVI.

Na terenie planowanej inwestycji, tj. dz. 140 obręb Podgórze, gm. Łomża w południowej części znajduje się istniejąca zabudowa zagrodowa. Zgodnie z wypisem z rejestru gruntu, powierzchnia gruntu oznaczonego Br-RIVb wynosi 0,5830 ha. W pozostałej części, nieruchomość jest niezagospodarowana, pozostająca biologicznie czynna. Inwestor planuje dokonać podziału nieruchomości na 6 działek z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową.

W ramach inwestycji zostanie zaprojektowany zjazd z drogi gminnej (ulica Dolna i Klonowa) umożliwiający obsługę komunikacyjną projektowanych działek budowlanych. Celem realizacji zaprojektowanej inwestycji nie zachodzi potrzeba rozbiórek jakichkolwiek obiektów. Realizacja inwestycji nie wymaga wycinki zieleni – drzew ani krzewów.

Nieruchomość położona jest w obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojąca zabudowa w kierunku północnym oraz zagrodowej (tradycyjne siedliska składające się z budynków gospodarczych i mieszkalnych m.in. na dz. nr 142/2, 138, obręb Podgórze).

Teren projektowanej inwestycji położony jest w strefie otuliny Łomżyńskiego Parku Krajobrazowego Doliny Narwi ustanowionego rozporządzeniem Wojewody Łomżyńskiego z dnia 10 grudnia 1994 roku z późniejszymi zmianami. Planowane zamierzenie inwestycyjne nie narusza zasad ochrony tego obszaru.

Nieruchomość zostanie podzielona na 6 działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

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 z sieci wodociągowej za zgodą gestora sieci,
- 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: ok.9300 m²

Maksymalna powierzchnia terenu podlegająca przekształceniu: do 9300 m²

Maksymalna powierzchnia terenu pod zabudowę projektowaną: 6 x180= 1080 m²

Wskaźnik powierzchni zabudowy: ok 40 %

Wskaźnik pow. biologicznie czynnej: ok 60 %

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