

Załącznik nr 1
do decyzji WGP.6220.45.2025
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 11 budynków mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie obejmującym działkę nr 249/2 obręb Stare Modzele, gm. Łomża.

Teren działek inwestycyjnych nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jest niezabudowany, niezagospodarowany i nieurządzony, biologicznie czynny pozostający w użytkowaniu rolnym (grunty orne) oraz w części stanowiący las. Na terenie oznaczonym jako LsVI nie będzie realizowana inwestycja.

W ramach inwestycji zostanie zaprojektowany zjazd z drogi gminnej (działka nr 209) znajdująca się przy północnej granicy działki umożliwiający obsługę komunikacyjną projektowanych działek budowlanych. Teren nieruchomości przeznaczony pod realizację inwestycji nie jest uzbrojony.

Nieruchomość położona jest w obszarze planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (działki powstające z podziału działki nr 244, obręb Stare Modzele- kierunek wschodni) oraz zagrodowej (tradycyjne siedliska składające się z budynków gospodarczych i mieszkalnych m.in. na dz. nr 249/3, 248).

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

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, 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: ok.18004 m²

- maksymalna powierzchnia terenu podlegająca przekształceniu: ok 116244 m²
- maksymalna powierzchnia terenu pod zabudowę projektowaną: 11 x 180 = 1980 m²
- wskaźnik powierzchni zabudowy: ok 40 %
- wskaźnik pow. biologicznie czynnej: ok 60 %

Dane pojedynczego budynku:

- pow. zabudowy budynku: do 180 m²
- powierzchnia użytkowa: do 280 m²
- kubatura: do 900 m³
- 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