

Załącznik nr 1
do decyzji WGP.6220.102.2024
z dnia 26 lutego 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.

Przedsięwzięcie polega na budowie czterdziestu dziewięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie obejmującym dz. o nr geod. 282/5, 282/8, 282/10, 282/11, 282/12, 282/13, 282/14, 282/15, 282/16, 282/17, 282/18, 282/19, 282/20, 282/21, 282/22, 282/23, obręb Bacze Suche, gmina Łomża

Inwestor planuje budowę czterdziestu dziewięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie obejmującym działki o łącznej powierzchni 6,5624 ha, o nr geod.:

- 282/5 (dojazd wewnętrzny),
- 282/8 (1 budynek),
- 282/10 (1 budynek),
- część działki 282/11 (10 budynków),
- 282/12 (1 budynek),
- 282/13 (1 budynek),
- 282/14 (1 budynek),
- 282/15 (1 budynek),
- 282/16 (1 budynek),
- 282/17 (1 budynek),
- 282/18 (1 budynek),
- 282/19 (17 budynków),
- 282/20 (1 budynek),
- 282/21 (1 budynek),
- 282/22 (1 budynek),
- 282/23 (10 budynków),

obręb Bacze Suche, gmina Łomża.

Teren działek inwestycyjnych nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jest niezabudowany, niezagospodarowany i nieurządzony, biologicznie czynny pozostający w użytkowaniu rolnym (około 57 000m²) oraz w części zadrzewiony i zakrzewiony (około 8 600m²). Działka posiada dostęp do drogi powiatowej tj. dz. nr 526, obręb Bacze Suche (do każdego budynku zostaną zaprojektowane zjazdy indywidualne) W ramach inwestycji zostaną zaprojektowane dwa zjazdy indywidualne do obsługi komunikacyjnej z drogi powiatowej (dz. nr 526, obręb Bacze Suche) na projektowany dojazd wewnętrzny (na dz. o nr geod. 282/5). Teren nieruchomości nie jest uzbrojony. Celem realizacji zaprojektowanej inwestycji nie zachodzi potrzeba rozbiórek jakichkolwiek obiektów budowlanych. Obszar terenu w części zadrzewionej i zakrzewionej nie stanowi lasu, o którym mowa w art. 3 pkt. 1 lit. a-c ustawy o lasach (Dz.U.2024.530). Realizacja przedsięwzięcia wymagać będzie usunięcia części drzew i krzewów kolidujących z planowaną zabudową, którego Inwestor dokona zgodnie z przepisami prawa ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U.2024.1478).

Nieruchomości położona jest w obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (m.in. dz. nr 20/2,21,62/3,62/4,62/5,62/6 obręb Wygoda, dz. nr 247/1, 541/1, 547 obręb Bacze Suche – wolnostojące budynki mieszkalne), zabudowy zagrodowej (m. in. dz. 62/9, 221/1, 537 obręb Wygoda, dz. nr 337, 532, 531, 529 obręb Bacze Suche), zabudowy usługowo-produkcyjnej (dz. nr 67, 70, 71, 72/2 obręb Wygoda – BiałStal Hale namiotowe - Namioty magazynowe i imprezowe)

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

Podczas realizacji inwestycji planowane jest:

- zaopatrzenie w wodę z projektowanych 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,
- 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 pojemnikach na odpady i przekazywanie podmiotowi odbierającemu odpady,
- odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach działki.

Dane ogólne (bilans terenu):

Powierzchnia obszaru opracowania: 65624 m²

Maksymalna powierzchnia terenu podlegająca przekształceniu: 65624 m²

Maksymalna powierzchnia terenu pod zabudowę projektowaną: 49 x 180 = 8820 m²

Maksymalna powierzchnia komunikacji, dojazdu i dojazdu: 13200 m²

Teren biologicznie czynny: ok. 39370 m²

Wskaźnik powierzchni zabudowy: 13,00 %

Wskaźnik pow. biologicznie czynnej: 60,00 %

Dane ogólne pojedynczego budynku mieszkalnego:

Szerokość elewacji frontowej: maksymalna 17 m,

Suma powierzchni kondygnacji naziemnych: maksymalna 360 m²,

Liczba kondygnacji naziemnych: maksymalna 2

Suma powierzchni kondygnacji podziemnych: maksymalna 180 m²

Liczba kondygnacji podziemnych: maksymalna 1

Wysokość: maksymalna 10m,

Kąt nachylenia dachu: 25-45°

Budynki będą zaprojektowane w technologii tradycyjnej murowanej. Bryła poszczególnych budynków zwarta na planie kwadratu lub prostokąta zakończona dachem dwu- lub wielospadowym. Dach budynku – tradycyjny, o konstrukcji drewnianej, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 25 ° do 45°, pokryty dachówką lub blachą dachową.

Podczas realizacji przedsięwzięcia nie przewiduje się stosowania innowacyjnych technologii, czy też nowych, dotychczas nie przetestowanych substancji mogących powodować ryzyko poważnej awarii. Do budowy zostaną wykorzystane sprawdzone materiały, substancje i surowce posiadające atesty higieniczne, aprobaty techniczne i certyfikaty budowlane oraz wielokrotnie stosowane procesy technologiczne, które ze względu na specyfikę i sposób zastosowania nie stanowią zagrożenia poważną awarią, mogącą nieść ze sobą skutki uboczne w realizacji przedsięwzięcia.

Zaplecze budowy będzie zorganizowane na terenie planowanej inwestycji. Przed przystąpieniem do realizacji robót zostanie wydzielony plac postojowy dla maszyn i urządzeń budowlanych. W czasie gdy maszyny nie będą wykorzystywane będą przetrzymywane w bazie zewnętrznej, skąd będą przyjeżdżały na budowę na czas wykonywania określonych robót – rozwiązanie zostanie przyjęte na etapie wykonawstwa. Miejsca te będą zmieniały położenie w miarę postępu prac przy budowie. Technologia wykonywania robót zostanie opracowana w oparciu o harmonogram tych robót, dostaw materiałów (ze specjalistycznych sklepów lub hurtowni), maszyn i urządzeń. Na każdym etapie wykonywania robót przestrzegane będą obowiązujące przepisy bhp, przepisy z zakresu ochrony środowiska oraz ppoż.

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