

Załącznik nr 1
do decyzji WGP.6220.103.2024
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 osiemnastu budynków mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na terenie obejmującym dz. nr 214 obręb Wygoda, gm. Łomża.

Planowane przedsięwzięcie obejmuje budowę 18 budynków mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Budowa jest planowana na działce o numerze ewidencyjnym 214, obręb Wygoda, gmina Łomża. Działka ma powierzchnię 2,6135 ha i stanowi grunty rolne, składające się z użytków: RV - 0,7221ha, RVI - 1,6835ha, PsIV - 0,1433ha, PsV - 0,0646 ha.

Teren przewidziany pod zaprojektowaną inwestycję jest niezabudowany, niezagospodarowany i nieurządzony, biologicznie czynny pozostający w użytkowaniu rolnym (grunty orne). W ramach inwestycji zostanie zaprojektowany zjazd indywidualny do obsługi komunikacyjnej z drogi powiatowej (dz. nr 50/1, obręb Wygoda, ul. Polna) na projektowany dojazd wewnętrzny. Wewnętrzna droga dojazdowa będzie miała powierzchnię ok. 2100 m². Teren nieruchomości nie jest uzbrojony. Celem realizacji zaprojektowanej inwestycji nie zachodzi potrzeba rozbiórki jakichkolwiek obiektów budowlanych ani wycinki drzew czy krzewów.

Nieruchomość położona jest w obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (m.in. dz. nr 20/2, 21, 62/3, 62/4, 62/5, 62/6 obręb Wygoda), zabudowy zagrodowej (m. in. dz. 62/9, 221/1, 537 obręb Wygoda), zabudowy usługowo-produkcyjnej (dz. nr 67, 70, 71, 72/2 obręb Wygoda).

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 25° 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: 26135 m²

Maksymalna powierzchnia terenu podlegająca przekształceniu: 26135 m²

Maksymalna powierzchnia terenu pod zabudowę projektowaną: 18 x 200= 3600 m²

Maksymalna powierzchnia komunikacji, dojścia i dojazdu: 4000 m²

Teren biologicznie czynny: ok. 13000 m²

Wskaźnik powierzchni zabudowy: ok. 14 %

Wskaźnik pow. biologicznie czynnej: ok. 50 %

Dane ogólne pojedynczego budynku mieszkalnego:

pow. zabudowy budynku: do 200 m²

powierzchnia użytkowa: do 300 m²

kubatura: do 1000 m³

szerokość elewacji frontowej: do 17 m

wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: do 5,0 m

wysokość budynku: do 9,0 m

kąt nachylenia podstawowych połaci dachowych: 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