

**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 ośmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie obejmującym dz. o nr geod. 108/3, 108/7, 108/6, 108/5 obręb Podgórze, gm. Łomża.

Inwestor planuje budowę ośmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie obejmującym dz. o nr geod.:

- 108/3 o pow. 0,3300ha (4 budynki mieszkalne),
- 108/7 o pow. 0,1652ha (dwa budynki mieszkalne),
- 108/6 o pow. 0,0825ha (1 budynek mieszkalny),
- 108/5 o pow. 0,0825ha (1 budynek mieszkalny),

obręb Podgórze, gmina Łomża.

Budowa jest planowana na działkach o łącznej powierzchni 0,6602 ha, stanowiącej grunty rolne, składającej się z użytków i klas bonitacyjnych: RV, RVIIa, RIVb. Teren działki inwestycyjnej nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jest niezabudowany, niezagospodarowany i nieurządzony, biologicznie czynny pozostający w użytkowaniu rolnym (grunty orne). Działka posiada dostęp do drogi gminnej (publicznej) tj. dz. nr 109 ul. Krótka i dz. nr 98 ul. Klonowa, obręb Podgórze (do każdego budynku zostaną zaprojektowane zjazdy indywidualne). Teren nieruchomości nie jest uzbrojony. Celem realizacji zaprojektowanej inwestycji nie zachodzi potrzeba rozbiórek jakichkolwiek obiektów budowlanych ani wycinki drzew czy krzewów.

Nieruchomość położona jest w obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (m.in. dz. o nr geod. 135/1, 125/1, 127/2, 139 obręb Podgórze – wolnostojące budynki mieszkalne) oraz zabudowy zagrodowej (m.in. dz. o nr geod. 133, 135/3, 137, 132/2, 131/4) obręb Podgórze – wolnostojące budynki mieszkalne wraz z budynkami gospodarczymi).

Realizacja planowanego przedsięwzięcia obejmować będzie budowę:

- 8 jednorodzinnych budynków mieszkalnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną o łącznej powierzchni nie przekraczającej 1440 m<sup>2</sup>,
- terenów utwardzonych o łącznej powierzchni około 1200 m<sup>2</sup>.

Obiekty budowlane będą powtarzalne, wykonane w identycznej technologii, podobnych wymiarów maksymalnych tj.:

- budynek mieszkalny jednorodzinny zaprojektowany w technologii tradycyjnej murowanej o powierzchni zabudowy do 180 m<sup>2</sup> (powierzchnia użytkowa do 360 m<sup>2</sup>),
- bryła budynku zwarta na planie kwadratu lub prostokąta zakończona dachem dwu - lub wielospadowym,
- budynek maksymalnie dwu - kondygnacyjny z poddaszem użytkowym lub nieużytkowym o maksymalnej wysokości w kalenicy dachu 10,0m (budynki niskie), z maksymalnie jedną kondygnacją podziemną,
- dachy budynków tradycyjne, o konstrukcji drewnianej, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45°, pokryte dachówką lub blachą dachową,

Podczas eksploatacji inwestycji planowane jest:

- zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej lub ze studni do poboru wody pitnej,
- odprowadzenie ścieków do szczelnych, bezodpływowych zbiorników lub przydomowej oczyszczalni ścieków, o pojemności do 10m<sup>3</sup>,

- zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z warunkami PGE Dystrybucja S.A.,
- ogrzewanie domów jednorodzinnych – kotłem ekologicznym wysokiej klasy lub instalacją pozyskującą energię ciepłą ze źródeł odnawialnych,
- 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.

**Po realizacji planowanego przedsięwzięcia zagospodarowanie w granicach terenu przeznaczonego pod planowane przedsięwzięcie będzie następujące:**

Powierzchnia obszaru opracowania: 6 602 m<sup>2</sup>

Maksymalna powierzchnia terenu podlegająca przekształceniu: 6 602 m<sup>2</sup>

Maksymalna powierzchnia terenu pod zabudowę projektowaną: 8x180 = 1 440m<sup>2</sup>

Maksymalna powierzchnia komunikacji, dojścia i dojazdu: 1 200 m<sup>2</sup>

Teren biologicznie czynny: ok. 3 960 m<sup>2</sup>

Wskaźnik powierzchni zabudowy: ok 22,00%

Wskaźnik pow. biologicznie czynnej: ok 60,00%

**Dane ogólne pojedynczego budynku mieszkalnego:**

Szerokość elewacji frontowej: maksymalna 18 m,

Suma powierzchni kondygnacji naziemnych: maksymalna 360 m<sup>2</sup>,

Liczba kondygnacji naziemnych: maksymalna 2,

Suma powierzchni kondygnacji podziemnych: maksymalna 180 m<sup>2</sup>,

Liczba kondygnacji podziemnych: maksymalna 1,

Wysokość: maksymalna 10 m,

Kąt nachylenia dachu: 25-45°.

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  
/podpis elektroniczny/