

Załącznik nr 1
do decyzji WGP.6220.116.2024
z dnia 17 marca 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 siedemnastu budynków mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie obejmującym część dz. nr 256, obręb Podgórze, gm. Łomża.

Planowana inwestycja polega na budowie 17 budynków mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na terenie obejmującym część dz. nr 256, obręb Podgórze, gm. Łomża. Powierzchnia nieruchomości objęta opracowaniem wynosi 2,00 ha. Jak wynika z wypisu z rejestru gruntów użytki na przedmiotowej nieruchomości to: RIVb, RV i RVI.

Teren przewidziany pod zaprojektowaną inwestycję jest niezabudowany, niezagospodarowany i nieurządzony, biologicznie czynny pozostający w użytkowaniu rolnym (grunty orne). W ramach inwestycji zostanie zaprojektowany zjazd z drogi gminnej ul. Polnej na projektowany dojazd wewnętrzny umożliwiający obsługę komunikacyjną projektowanych działek budowlanych. Teren nieruchomości przeznaczony pod realizację inwestycji nie jest uzbrojony (istniejąca sieć wodociągowa i elektroenergetyczna znajdują się w pasie drogi gminnej ul. Leśnej). 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 rezydencjalna np. na dz. nr 257/12, 257/21, 257/20, 257/2, 258/4, 258/3, 165/3, 165/1, obręb Podgórze) oraz zagrodowej (tradycyjne siedliska składające się z budynków gospodarczych i mieszkalnych skoncentrowane głównie przy ul. Lipowej i ul. Leśnej m.in. na dz. nr 133, 132/2, 131/2, 129, obręb Podgórze). 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 ujęć własnych, a docelowo 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,
- utworzenie dojazdu wewnętrznego o szerokości min. 8,0m,

Przy budynkach mieszkalnych projektuje się ponadto: utwardzenie kostką betonową powierzchni części działki (dojazdy wewnętrzne, miejsca postojowe), miejsce na pojemniki na odpady, powierzchnię biologicznie czynną (trawniki, nasadzenia). Wszelkie warunki i niezbędne odległości od działek sąsiadujących i zlokalizowanych na nich urządzeń i budynków będą spełnione. W związku z powyższym obszar oddziaływania mieści się w granicy terenu inwestycji.

Dane ogólne (bilans terenu):

Powierzchnia obszaru opracowania: 20000 m²

Maksymalna powierzchnia terenu podlegająca przekształceniu: 20000 m²

Maksymalna powierzchnia terenu pod zabudowę projektowaną: 17 x 180 = 3060 m²

Maksymalna powierzchnia komunikacji, dojścia i dojazdu: 2375 m²

Teren biologicznie czynny: ok. 12000 m²

Wskaźnik powierzchni zabudowy: 15,3 %

Wskaźnik pow. biologicznie czynnej: 60,0 %

Dane ogólne pojedynczego budynku mieszkalnego:

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 5,0 m

wysokość budynku: do 9,0 m

kąt nachylenia podstawowych połaci dachowych: 30°-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 30o do 45°, pokryty dachówką lub blachą dachową.

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