

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.

Planowane przedsięwzięcie polega na przeznaczeniu terenu dotychczas użytkowanego rolniczo pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Łączna powierzchnia nieruchomości, tj. dz. 488 obręb Siemień Nadrzeczny, gm. Łomża wynosi 3,3155 ha. Jak wynika z wypisu z rejestru gruntów użytki na przedmiotowej nieruchomości to: RIVa (0,1500 ha), RIVb (0,0891ha), RV (1,7258 ha), RVI (1,1473 ha), PsIV (0,2033ha).

Teren przewidziany pod zaprojektowaną inwestycję jest niezabudowany, niezagospodarowany i nieurządzony, biologicznie czynny, porośnięty naturalną zielenią niską niepielęgowaną oraz na gruncie występują pojedyncze naturalne zakrzaczenia. Teren nie będzie wymagał uporządkowania (teren użytkowany rolniczo- łąka) i dostosowania do możliwego zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową. Teren nieruchomości nie jest uzbrojony. Celem realizacji zaprojektowanej inwestycji nie zachodzi potrzeba rozbiórek jakichkolwiek obiektów.

Planowana inwestycja polega na budowie 16 budynków mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na terenie obejmującym działkę nr 488 obręb Siemień Nadrzeczny, gm. Łomża. W ramach inwestycji zostaną wykonane zjazdy indywidualne do obsługi komunikacyjnej z drogi gminnej (działka nr 432). 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.

Obiekty na każdej z wydzielonych części mogą być powtarzalne, wykonane w identycznej technologii, podobnych wymiarów maksymalnych bez stosowania technologii niesprawdzonych tj.:

- budynki mieszkalne jednorodzinne zaprojektowane w technologii tradycyjnej murowanej o powierzchni zabudowy do 180 m² (powierzchnia użytkowa do 280 m²),
- bryła budynków zwarta na planie zbliżona do kwadratu lub prostokąta zakończona dachem dwu- lub wielospadowym,
- budynki parterowe z poddaszem użytkowym lub nieużytkowym o maksymalnej wysokości w kalenicy dachu 9,0 m (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 własnego ujęcia (docelowo po rozbudowie z wodociągu gminnego). Zgodnie z planem rozwoju gminy zaopatrzenie w wodę może już w roku 2027 być doprowadzone do działki,
- odprowadzenie ścieków do szczelnych, bezodpływowych zbiorników o pojemności do 10 m³ bądź przydomowych oczyszczalni ścieków,
- zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z warunkami PGE Dystrybucja S.A.,
- ogrzewanie domów jednorodzinnych – kotłem ekologicznym wysokiej klasy bądź pompą ciepła,
- na dachach budynków nie wyklucza się montażu paneli fotowoltaicznych,
- 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.

Dane ogólne (bilans terenu):

Powierzchnia obszaru opracowania: do 33155 m²

Maksymalna powierzchnia terenu podlegająca przekształceniu ok: 16577 m²

Maksymalna powierzchnia terenu pod zabudowę projektowaną: 16x180= 2880 m²

Maksymalna powierzchnia komunikacji, dojścia i dojazdu: ustalony zostanie na etapie uzyskania w/z

Wskaźnik powierzchni zabudowy: do 50%

Wskaźnik pow. biologicznie czynnej: do 50%

Dane ogólne pojedynczego budynku mieszkalnego:

pow. zabudowy budynku: do 180 m²

powierzchnia użytkowa: do 280 m²

kubatura: do 900 m³

szerokość elewacji frontowej: 17,0m ± 20% (15,6m÷18,4m)

wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: do 5,0m

wysokość budynku: do 9,0 m

kąt nachylenia podstawowych połaci dachowych: 30-45°

Do realizacji przedsięwzięcia wybrano wariant proponowany przez Wnioskodawcę, który jest najkorzystniejszy dla ludzi i środowiska naturalnego.

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.

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/