

Załącznik nr 1  
do decyzji WGP.6220.5.2025  
z dnia 23 kwietnia 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 jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie obejmującym dz. o nr geod. 48/3, obręb Konarzyce, gm. Łomża.

Realizacja planowanego przedsięwzięcia obejmować będzie budowę:

- 17 jednorodzinnych budynków mieszkalnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną o łącznej powierzchni nie przekraczającej 3 060 m<sup>2</sup>,
- terenów utwardzonych (z wyłączeniem powierzchni budynków) o łącznej powierzchni około 6 570 m<sup>2</sup>, w tym powierzchnia drogi wewnętrznej – około 4 190 m<sup>2</sup>.

Budynki mieszkalne będą miały zapewniony dostęp do drogi gminnej poprzez drogę wewnętrzną, o szerokości co najmniej 8m. Obiekty budowlane będą powtarzalne, wykonane w identycznej technologii, podobnych wymiarów maksymalnych tj.:

- budynek mieszkalny jednorodzinny zaprojektowany w technologii tradycyjnej murowanej o powierzchni zabudowy do 180m<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 25o do 45°, pokryte dachówką lub blachą dachową.

Podczas eksploatacji inwestycji planowane jest:

- zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej lub studni do poboru wody pitnej,
- odprowadzenie ścieków do szczelnych, bezodpływowych zbiorników, 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,
- gromadzenie odpadów komunalnych w przeznaczonych do tego celu pojemnikach,
- odprowadzenie wód opadowych - powierzchniowo w granicach działki.

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.

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

- powierzchnia obszaru opracowania: 20 229 m<sup>2</sup>,
- maksymalna powierzchnia terenu podlegająca przekształceniu: 20 229 m<sup>2</sup>
- maksymalna powierzchnia terenu pod zabudowę projektowaną: 17 x 180 m<sup>2</sup> = 3060m<sup>2</sup>

- maksymalna powierzchnia komunikacji, dojścia i dojazdu: 4 190 m<sup>2</sup>
- teren biologicznie czynny: ok. 10 115 m<sup>2</sup>
- wskaźnik powierzchni zabudowy: ok. 15,00%
- wskaźnik pow. biologicznie czynnej: ok 50,00%

**Dane ogólne pojedynczego budynku mieszkalnego:**

- szerokość elewacji frontowej: maksymalna 18m,
- 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/