

Załącznik nr 1
do decyzji WGP.6220.23.2025
z dnia 10 czerwca 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.

Planowana inwestycja polega na budowie 16 budynków mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie obejmującym działkę nr 115, obręb Podgórze, gm. Łomża.

Powierzchnia nieruchomości objęta opracowaniem wynosi 2,03 ha. Nieruchomość zostanie podzielona na 16 działek przeznaczonych pod zabudowę. Ponadto zostanie wydzielona wewnętrzna droga dojazdowa (powierzchnia ok. 0,1370 ha) umożliwiająca dostęp do drogi publicznej (ulica Klonowa, ulica Pogodna). 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 180 m² (powierzchnia użytkowa do 280 m²),
- 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 własnych ujęć, z czasem podłączenie do wodociągu gminnego (po realizacji inwestycji przez gminę)
- 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. 8,0 m.

Dane ogólne (bilans terenu):

Powierzchnia obszaru opracowania: 20 300 m²

Maksymalna powierzchnia terenu podlegająca przekształceniu: 20 300 m²

Maksymalna powierzchnia terenu pod zabudowę projektowaną: 16 x 180 = 2880 m²

Powierzchnia komunikacji, dojścia i dojazdu około : 1370 m²

Teren biologicznie czynny: ok. 10100 m²

Dane ogólne pojedynczego budynku mieszkalnego:

pow. zabudowy budynku: do 180 m²

powierzchnia użytkowa: do 280 m²

kubatura: do 900 m³

szerokość elewacji frontowej: 13,0 m ± 20% (10,4 m ÷ 15,6 m)

wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: do 5,0 m

wysokość budynku: do 9,0 m

kąt nachylenia podstawowych połaci dachowych: 30°- 45°

Przy budynkach mieszkalnych projektuje się ponadto: utwardzenie kostką betonową powierzchni części działki (dojazdy wewnętrzne, miejsca postojowe na jeden lub dwa auta), miejsce na pojemniki na odpady, powierzchnię biologicznie czynną (trawniki, nasadzenia, rabaty kwiatowe).

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