

Załącznik nr 1
do decyzji WGP.6220.25.2025
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 dwudziestu siedmiu budynków mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie obejmującym dz. nr 1085, obręb Jednaczewo, gm. Łomża.

Powierzchnia nieruchomości wynosi 3,1876 ha. Jak wynika z wypisu z rejestru gruntów użytki na dz. nr 1085, obręb Jednaczewo, gm. Łomża to: RV (1,7573 ha), RVI (1,2657 ha) oraz Br-RV (0,1646 ha – pozostałość po nieistniejącym siedlisku).

Teren przewidziany pod zaprojektowaną inwestycję jest niezagospodarowany i nieurządzony, biologicznie czynny pozostający w użytkowaniu rolnym (grunty orne i łąka). Część terenu objęta wnioskiem stanowi dojazd wewnętrzny (o szerokości min. 6,0m) do projektowanych działek budowlanych – pozwalający na obsługę komunikacyjną z drogi gminnej (ul. Łomżyńskiej). Teren projektowanych działek budowlanych nie jest uzbrojony. Działka nie jest ogrodzona. Celem realizacji projektowanej inwestycji nie zachodzi potrzeba rozbiórek jakichkolwiek obiektów budowlanych ani wycinki drzew czy krzewów. Istniejące na nieruchomości zadrzewienia nie kolidują z realizacją inwestycji (istniejący drzewostan zostanie zachowany).

Nieruchomość położona jest w obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojąca zabudowa rezydencjalna m.in. na dz. nr 1096/4, 1096/1, 1098, 1083/1, 1086/2, 1084, obręb Jednaczewo) oraz zabudowy zagrodowej (tradycyjne siedliska m.in. na dz. nr 1067/2, 1069, 1088, 1092/1, obręb Jednaczewo).

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 gminnej sieci wodociągowej,
- 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. 6,0m.

Dane ogólne (bilans terenu):

- Powierzchnia obszaru opracowania: 31876 m²
- Maksymalna powierzchnia terenu podlegająca przekształceniu: 31876 m²
- Maksymalna powierzchnia terenu pod zabudowę projektowaną: 27 x 180m² = 4860 m²
- Maksymalna powierzchnia komunikacji, dojazdu i dojazdu: 4800 m²
- Teren biologicznie czynny: ok. 16250 m²

Dane ogólne pojedynczego budynku mieszkalnego:

- pow. zabudowy budynku: do 180 m²
- powierzchnia użytkowa: do 280 m²
- kubatura: do 900m³
- szerokość elewacji frontowej: 13,0m ± 20% (10,4m÷15,6m)
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: do 5,0m
- wysokość budynku: do 9,0m
- 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