

Załącznik nr 1
do decyzji WGP.6220.43.2025
z dnia 04 lipca 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 czternastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie obejmującym dz. nr 229, obręb Stara Łomża przy Szosie, gm. Łomża. Powierzchnia terenu wynosi 2,21 ha. Jak wynika z wypisu z rejestru gruntów użytki na dz. nr 229, obręb Stara Łomża przy Szosie to: RIVa, RIVb i RV.

Teren przewidziany pod zaprojektowaną inwestycję jest niezabudowany, niezagospodarowany i nieurządzony, biologicznie czynny pozostający w użytkowaniu rolnym (grunty orne). W ramach inwestycji zostaną zaprojektowane zjazdy indywidualne do obsługi komunikacyjnej z drogi gminnej ul. Aroniowej. Teren nieruchomości nie jest uzbrojony. Działka nie jest ogrodzona. Celem realizacji projektowanej inwestycji nie zachodzi potrzeba rozbiórki jakichkolwiek obiektów budowlanych ani wycinki drzew czy krzewów.

Nieruchomość położona jest w obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (dz. nr 97/1, 98/22, 94/14, 94/20, obręb Zosin oraz dz. nr 143, obręb Stara Łomża przy Szosie) oraz zabudowy zagrodowej (dz. nr 94/7, 96/1, 96/3, 97/6, 98/33, obręb Zosin oraz dz. nr 153/4, obręb Stara Łomża przy Szosie). Obszar, na którym będzie realizowane przedmiotowe zamierzenie, nie jest objęty ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Teren projektowanej inwestycji położony jest w strefie otuliny Łomżyńskiego Parku Krajobrazowego Doliny Narwi ustanowionego rozporządzeniem Wojewody Łomżyńskiego z dnia 10 grudnia 1994 roku z późniejszymi zmianami. Planowane zamierzenie inwestycyjne nie narusza zasad ochrony tego obszaru.

Nieruchomość zostanie podzielona na 14 działek przeznaczonych pod zabudowę o powierzchni nie mniejszej niż 1500 m² każda.

Obiekty na każdej nieruchomości, wykonane zostaną 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 - do czasu wybudowania sieci wodociągowej - z własnych indywidualnych ujęć wody,
- 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.

Dane ogólne (bilans terenu):

Powierzchnia obszaru opracowania: 22100 m²,

Maksymalna powierzchnia terenu podlegająca przekształceniu: 22100 m²,

Maksymalna powierzchnia terenu pod zabudowę projektowaną: 14x180 m²=2520 m²,

Maksymalna powierzchnia utwardzona, komunikacji, dojścia i dojazdu: 7550 m²,

Teren biologicznie czynny: ok. 14550 m²,

Wskaźnik powierzchni zabudowy: ok. 11,5%,

Wskaźnik pow. biologicznie czynnej: 60%.

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 \pm 20% (10,4m÷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