

Załącznik nr 1
do decyzji WGP.6220.51.2025
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 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą na działce nr 106/1 obręb Zosin, gm. Łomża.

Obszar planowanej inwestycji znajduje się w obrębie miejscowości Zosin, w granicach administracyjnych gminy Łomża. Teren, na którym przewiduje się budowę budynków, obejmuje w całości działkę numer 106/1, której powierzchnia wynosi 0,6002 ha.

Na potrzeby obsługi komunikacyjnej terenu inwestycji, w projekcie przewidziano realizację zjazdu indywidualnego z drogi gminnej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 72, który połączy ją z wewnętrzną drogą dojazdową. Nieruchomość położona jest w obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej wsi Zosin.

Bezpośrednie otoczenie działek inwestycyjnych przeznaczonych do zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną stanowi:

- od strony północnej działka zabudowana (zabudowa mieszkaniową jednorodziną),
- od strony południowej znajdują się droga gminna za nią działki przeznaczone pod zabudowę i budynki mieszkalne,
- od strony zachodniej znajduje się zabudowa mieszkaniowa (objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego),
- od strony wschodniej występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (dz. nr 106/3).

Najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się w odległości około 35m w kierunku północnym i jest to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. 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 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 planuje się z wodociągu gminnego
- 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,
- odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach działki,

Projektowane budynki mieszkalne zostaną wykonane w tradycyjnej technologii murowanej. Bryły budynków będą zwarte, o rzucie zbliżonym do kwadratu lub prostokąta, zwieńczone dachami dwu - lub wielospadowymi. Dachy zaprojektowano jako konstrukcje drewniane, kryte dachówką lub blachą dachową w kolorystyce harmonizującej z otoczeniem. W bezpośrednim otoczeniu budynków przewiduje się wykonanie utwardzeń z kostki betonowej obejmujących wewnętrzne dojazdy oraz miejsca postojowe. Dodatkowo zaplanowano wydzielenie miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów, a także zachowanie oraz zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnych w postaci trawników i nasadzeń zieleni niskiej i ozdobnej.

Dane ogólne (bilans terenu):

- powierzchnia obszaru opracowania: 6002 m²
- maksymalna powierzchnia terenu pod zabudowę projektowaną: 4 x 180 = 720 m²

Dane ogólne pojedynczego budynku mieszkalnego:

- powierzchnia 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 5,0 m
- wysokość budynku: do 9,0 m
- kąt nachylenia podstawowych połaci dachowych: 30°-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