

Załącznik nr 1
do decyzji WGP.6220.93.2024
z dnia 24 stycznia 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 pn. „Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą projektowana na działkach nr 387/1, 387/2, 387/3, 387/4, 387/5, 387/6, 387/7, 387/8, 387/9, 387/10, 387/11, 387/12, 387/13, 387/14, 387/15, 387/16, 387/17, położonych w obrębie Giełczyn, gm. Łomża, pow. łomżyński, woj. podlaskie”.

Projektowane przedsięwzięcie polega na przeznaczeniu terenu o powierzchni 4,7710 ha pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą wraz z towarzyszącą infrastrukturą na działkach nr 387/1, 387/2, 387/3, 387/4, 387/5, 387/6, 387/7, 387/8, 387/9, 387/10, 387/11, 387/12, 387/13, 387/14, 387/15, 387/16, 387/17, położonych w obrębie ewidencyjnym 0009 Giełczyn, jednostka ewidencyjna 200702_2 Łomża. W/w działki zlokalizowane są w granicach administracyjnych miejscowości Giełczyn, pomiędzy lokalnym układem komunikacyjnym ulicą *Wiązowa* – kierunek północny, ulicą *Dębową* – kierunek zachodni i ulicą *Bukową* – kierunek wschodni. Zgodnie z przedstawioną koncepcją zagospodarowania na w/w nieruchomości zostanie wydzielonych 42 działki budowlane wraz z lokalnym układem komunikacyjnym – drogą wewnętrzną (KDD). Przedmiotowy teren objęty inwestycją stanowi użytek rolny o klasie bonitacyjnej RIVb i RV, który od strony południowo-wschodniej graniczy bezpośrednio z gruntami ornymi wykorzystywanymi w uprawie płuźnej.

Zjazdu:

- postulowany zjazd do działek zlokalizowanych w północnej części przedsięwzięcia z drogi publicznej ulicy *Wiązowej*,
- postulowany zjazd z drogi publicznej ulicy *Dębowej* i ulicy *Bukowej* na projektowaną drogę wewnętrzną - zlokalizowana w południowej części obszaru objętego koncepcją zagospodarowania.

Media:

- szczelne zbiorniki bezodpływowe do gromadzenia nieczystości płynnych,
- przyłącze wodociągowe –z istniejącej sieci wodociągowej zlokalizowanej w ulicy *Bukowej* – kierunek wschodni i ulicy *Lipowej* – kierunek północny,
- projektowane przyłącze energetyczne z istniejącej sieci niskiego napięcia na warunkach określonych przez Rejon Energetyczny Łomża.

W najbliższym otoczeniu projektowanego przedsięwzięcia występują:

- od strony północnej – tereny z funkcją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (działki budowlane zabudowane i w trakcie zagospodarowywania wynikające z podziału działki nr 386), dalej droga publiczna ulica *Wiązowa* (działka nr 385), za nią grunty orne intensywnie wykorzystywane (działki nr 384/3, 383, 382, 381),
- strony południowej droga wewnętrzna (działka nr 389/2), za nią tereny z funkcją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i użytki rolne występujące przemiennie grunty orne i użytki zielone (działki nr 389/27, 566),
- od strony zachodniej – droga publiczna ulica *Dębową* (działka nr 415), za nią tereny z funkcją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położone pomiędzy ulicą *Lipową* (działka nr 385) a ulicą *Jagodową* (działka nr 419/6, 420/4),
- od strony wschodniej- droga publiczna ulica *Bukowa* (działka nr 390), za nią użytki rolne (działki nr 366/2, 367/2).

Minimalna odległość planowanego przedsięwzięcia od najbliższych budynków mieszkalnych wynosi:

- około 50 m od budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce nr 336/12–(kierunek północny – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna),

- około 51 m od budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce nr 386/6 – (kierunek północny– zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna),
- około 54 m od budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce nr 564 – (kierunek północno-zachodni– zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna),
- około 61 m od budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce nr 385/5- (kierunek północny – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna).

Ponadto, planowane przedsięwzięcie jest oddalone:

- ok. 800 m od najbliższego kompleksu leśnego – kierunek południowo-zachodni,
- ok. 870 m od drogi krajowej nr 63 relacji Łomża -Zambrów – kierunek południowo-zachodni,
- ok. 3,7 km od torów kolejowych - kierunek zachodni,
- ok. 660 m od powierzchniowego ciek wódki – kierunek zachodni.

Powierzchnia opracowania wynosi 47 710 m² i obejmuje:

- powierzchnię projektowanych działek zabudowy mieszkaniowej w ramach opracowania (koncepcji) – 43 608 m²,
- powierzchnia układu komunikacyjnego wewnętrznego - 4102m²,
- utwardzony dojazd do budynku średnio około 100 m² x 42 = 4200 m² (docelowo),
- maksymalna powierzchnia zabudowy 42 x 160 m² = 6720 m² (docelowo),
- minimalna powierzchnia zabudowy 42 x 130 m² = 5460 m² (docelowo),
- powierzchnia na śmietnik zadaszony lub kontener na utwardzeniu na której zostaną umieszczone pojemniki – 168 m²,
- powierzchnia miejsc parkingowych (2 miejsca parkingowe na każdej działce) – 1176 m².

Inwestor zakłada, że planowane budynki mieszkalne będą obiektami parterowymi z poddaszem użytkowym, o powierzchni zabudowy max. do 160 m² wraz z wbudowanym garażem, budowane w technologii tradycyjnej.

Podczas realizacji przedsięwzięcia nie przewiduje się stosowania innowacyjnych technologii, czy też nowych, dotychczas nie przetestowanych substancji mogących powodować ryzyko poważnej awarii. Do budowy zostaną wykorzystane sprawdzone materiały, substancje i surowce posiadające atesty higieniczne, aprobaty techniczne i certyfikaty budowlane oraz wielokrotnie stosowane procesy technologiczne, które ze względu na specyfikę i sposób zastosowania nie stanowią zagrożenia poważną awarią, mogącą nieść ze sobą skutki uboczne w realizacji przedsięwzięcia.

Zaplecze budowy będzie zorganizowane na terenie planowanej inwestycji. Przed przystąpieniem do realizacji robót zostanie wydzielony plac postojowy dla maszyn i urządzeń budowlanych. W czasie gdy maszyny nie będą wykorzystywane będą przetrzymywane w bazie zewnętrznej, skąd będą przyjeżdżały na budowę na czas wykonywania określonych robót – rozwiązanie zostanie przyjęte na etapie wykonawstwa. Miejsca te będą zmieniały położenie w miarę postępu prac przy budowie. Technologia wykonywania robót zostanie opracowana w oparciu o harmonogram tych robót, dostaw materiałów (ze specjalistycznych sklepów lub hurtowni), maszyn i urządzeń. Na każdym etapie wykonywania robót przestrzegane będą obowiązujące przepisy bhp, przepisy z zakresu ochrony środowiska oraz ppoż .

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