

Załącznik nr 1  
do decyzji WGP.6220.117.2024  
z dnia 17 marca 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 polega na budowie trzydziestu sześciu budynków mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie obejmującym dz. nr 302, obręb Giełczyn, gm. Łomża.

Planowana inwestycja polega na budowie 36 budynków mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na terenie obejmującym dz. nr 302, obręb Giełczyn, gm. Łomża. Powierzchnia nieruchomości objęta opracowaniem wynosi 3,17 ha. Jak wynika z wypisu z rejestru gruntów użytki na przedmiotowej nieruchomości to: RIVa (1,3016 ha), RIVb (1,5067 ha) oraz RV (0,3617 ha).

Teren przewidziany pod zaprojektowaną inwestycję jest niezabudowany, niezagospodarowany i nieurządzony, biologicznie czynny pozostający w użytkowaniu rolnym (grunty orne). W ramach inwestycji zostaną zaprojektowane zjazdy z dróg gminnych ul. Słonecznej i ul. Dworskiej na projektowany dojazd wewnętrzny umożliwiający obsługę komunikacyjną projektowanych działek budowlanych. Teren nieruchomości przeznaczony pod realizację inwestycji nie jest uzbrojony (istniejąca sieć wodociągowa i elektroenergetyczna znajdują się w pasie drogi gminnej ul. Słonecznej – północna granica terenu inwestycji oraz sieć elektroenergetyczna w pasie drogi gminnej ul. Dworskiej – południowa granica terenu inwestycji). Celem realizacji zaprojektowanej inwestycji nie zachodzi potrzeba rozbiórek jakichkolwiek obiektów. Realizacja inwestycji nie wymaga wycinki zieleni – drzew ani krzewów.

Nieruchomość położona jest w obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojąca zabudowa rezydencjalna skoncentrowana przy ul. Dworskiej (dz. nr 497/4, obręb Giełczyn) i ul. Słonecznej (dz. nr 282/11, 278/1, 476/1, obręb Giełczyn), a także zabudowy zagrodowej przy ul. Olszowej (dz. nr 496, 86/8 i 86/9, 84/1 i 84/2, obręb Giełczyn).

Przedsięwzięcie obejmować będzie budowę 36 budynków mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na terenie obejmującym dz. nr 302, obręb Giełczyn, gm. Łomża. Powierzchnia nieruchomości wynosi 3,17 ha. Nieruchomość zostanie podzielona na 36 działek przeznaczonych pod zabudowę. Ponadto zostanie wydzielona wewnętrzna droga dojazdowa (powierzchnia ok. 0,3640 ha) umożliwiająca dostęp do dróg publicznych (ul. Słonecznej oraz ul. Dworskiej).

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 m<sup>2</sup> (powierzchnia użytkowa do 280 m<sup>2</sup>),
- 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 projektowanych ujęć własnych, a docelowo po rozbudowie sieci z przyłączy wodociągowych,
- odprowadzenie ścieków do szczelnych, bezodpływowych zbiorników o pojemności do 10m<sup>3</sup>,
- 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. 8,0m.

#### **Dane ogólne (bilans terenu):**

- Powierzchnia obszaru opracowania: 31700 m<sup>2</sup>
- Maksymalna powierzchnia terenu podlegająca przekształceniu: 31700 m<sup>2</sup>
- Maksymalna powierzchnia terenu pod zabudowę projektowaną: 36 x 180 = 6480 m<sup>2</sup>
- Maksymalna powierzchnia komunikacji, dojazdu i dojazdu: 3640 m<sup>2</sup>
- Teren biologicznie czynny: maks. 19020 m<sup>2</sup>
- Wskaźnik powierzchni zabudowy: 20,4%
- Wskaźnik pow. biologicznie czynnej: 60,0 %

#### **Dane ogólne pojedynczego budynku mieszkalnego:**

- pow. zabudowy budynku: do 180 m<sup>2</sup>
- powierzchnia użytkowa: do 280 m<sup>2</sup>
- kubatura: do 900m<sup>3</sup>
- 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°

Budynki będą zaprojektowane w technologii tradycyjnej murowanej. Bryła poszczególnych budynków zwarta na planie kwadratu lub prostokąta zakończona dachem dwu - lub wielospadowym. Dach budynku – tradycyjny, o konstrukcji drewnianej, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 30o do 45°, pokryty dachówką lub blachą dachową.

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  
/podpis elektroniczny/