

Załącznik nr 1
do decyzji WGP.6220.1.2025
z dnia 02 kwietnia 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 100 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą na działkach nr 370, 371, 372/2 obręb Giełczyn, gmina Łomża. Powierzchnia działek na której planowana jest budowa domów jednorodzinnych wynosi 11,2453 ha. W ramach inwestycji zaprojektowano zjazd do obsługi komunikacyjnej z drogi gminnej ul. Rumiankowej prowadzący do działki nr 372/2 oraz z działki nr 390 (ul. Bukowa). Teren nieruchomości nie jest uzbrojony i dotychczas użytkowany rolniczo. Bezpośrednie otoczenie działek nr 370, 371, 372/2 przeznaczonych do zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną stanowią:

- od strony północnej droga gminna użytki rolne
- od strony południowej znajduje się droga gminna ul. Rumiankowa
- od strony zachodniej działki rolne
- od strony wschodniej - działka rolna

Działki przeznaczone pod zabudowę charakteryzują się płaskim ukształtowaniem terenu bez zbiorników wodnych i zadrzewień. Najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się w odległości około 358 m w kierunku wschodnim i jest to zabudowa jednorodzinna miejscowości Giełczyn. Obiekty na każdej z wydzielonych części mogą być powtarzalne, wykonane w identycznej technologii, podobnych wymiarów maksymalnych tj.:

- budynki mieszkalne jednorodzinne zaprojektowane w technologii tradycyjnej murowanej o powierzchni zabudowy do 180 m² (powierzchnia użytkowa do 280 m²);
- 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 planowanego wodociągu (zgodnie z założeniami strategicznymi Gminy Łomża),
- odprowadzenie ścieków do szczelnych, bezodpływowych zbiorników o pojemności do 10 m³
- zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z warunkami PGE Dystrybucja S.A.
- ogrzewanie domów jednorodzinnych - kotłem ekologicznym wysokiej klasy bądź pompą ciepła,
- gromadzenie odpadów komunalnych w przeznaczonych do tego celu pojemnikach,\
- odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach działki,

Przy budynkach mieszkalnych projektuje się ponadto: utwardzenie kostką betonową powierzchni części działki (dojazdy wewnętrzne, miejsca postojowe), miejsca na pojemniki na odpady, powierzchnię biologicznie czynną (trawniki, nasadzenia). Wszelkie warunki i niezbędne odległości od działek sąsiadujących i zlokalizowanych na nich urządzeń i budynków będą spełnione. W związku z powyższym obszar oddziaływania mieści się w granicy terenu inwestycji. Teren działki jest płaski i nie występują na nim spadki terenu.

Dane ogólne (bilans terenu):

Powierzchnia obszaru opracowania: 112453 m²

Maksymalna powierzchnia terenu pod zabudowę projektowaną: 100x180= 18000 m²

Teren biologicznie czynny: ok. 50% terenu działek

Wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%

Dane ogólne pojedynczego budynku mieszkalnego:

pow. zabudowy budynku: do 180 m²

powierzchnia użytkowa: do 280 m²

kubatura: do 900 m³

szerokość elewacji frontowej: 17,0 m \pm 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°

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 30° 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/