

Załącznik nr 1
do decyzji WGP.6220.10.2025
z dnia 19 maja 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 siedemnastu budynków mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie obejmującym dz. nr 118/2, obręb Giełczyn, gm. Łomża.

Planowana inwestycja polega na budowie 17 budynków mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na terenie obejmującym dz. nr 118/2, obręb Giełczyn, gm. Łomża. Powierzchnia nieruchomości objęta opracowaniem wynosi 2,4849 ha. Jak wynika z wypisu z rejestru gruntów użytki na przedmiotowej nieruchomości to: RIVa (0,4644 ha), RIVb (1,4342 ha), RV (0,4871 ha) oraz RVI (0,0992 ha).

Teren przewidziany pod zaprojektowaną inwestycję jest niezabudowany, niezagospodarowany i nieurządzony, biologicznie czynny pozostający w użytkowaniu rolnym (grunty orne). W ramach inwestycji zostanie zaprojektowany zjazd z dróg gminnych ul. Spokojnej i ul. Dworskiej na dojazd wewnętrzny umożliwiający obsługę komunikacyjną projektowanych działek budowlanych.

Nieruchomość położona jest w obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (dz. nr 130/5, obręb Giełczyn) i zagrodowej (dz. nr 118/1, 131, 241, 243, obręb Giełczyn).

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 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 z projektowanych ujęć własnych, a docelowo po rozbudowie sieci z przyłączy wodociągowych,
- 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.

Przy budynkach mieszkalnych projektuje się ponadto: utwardzenie kostką betonową powierzchni części działki (dojazdy wewnętrzne, miejsca postojowe), miejsce 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.

Dane ogólne (bilans terenu):

– Powierzchnia obszaru opracowania:	24849 m ²
– Maksymalna powierzchnia terenu podlegająca przekształceniu:	24849 m ²
– Maksymalna powierzchnia terenu pod zabudowę projektowaną:	17 x 180 = 3060 m ²
– Maksymalna powierzchnia komunikacji, dojazdu i dojazdu:	4890 m ²
– Teren biologicznie czynny:	maks. 14909 m ²
– Wskaźnik powierzchni zabudowy:	12,3 %
– Wskaźnik pow. biologicznie czynnej:	60 %

Dane ogólne pojedynczego budynku mieszkalnego:

– pow. zabudowy budynku:	do 180 m ²
– powierzchnia użytkowa:	do 280 m ²
– kubatura:	do 900 m ³
– 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°

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/