

Załącznik nr 1  
do decyzji WGP.6220.32.2025  
z dnia 24 czerwca 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 3 budynków mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie obejmującym dz. nr 489/1, 489/2, 489/11 obręb Siemień Nadrzeczny, gm. Łomża.

Powierzchnia nieruchomości objęta opracowaniem wynosi 0,6546 ha. Jak wynika z wypisu z rejestru gruntów użytki na przedmiotowej nieruchomości to: PsIV (0,5045 ha), RV (0,0980 ha) i RVI (0,0521 ha).

Teren przewidziany pod zaprojektowaną inwestycję jest niezabudowany, niezagospodarowany i nieurządzony, biologicznie czynny pozostający w użytkowaniu rolnym (łąki kośne). W ramach inwestycji zostaną zaprojektowane zjazdy z drogi gminnej ul. Pańskiej. Teren nieruchomości przeznaczony pod realizację inwestycji nie jest uzbrojony (istniejąca sieć wodociągowa i elektroenergetyczna znajdują się w pobliżu skrzyżowania ul. Pańskiej z ul. Objazdową). Celem realizacji zaprojektowanej inwestycji nie zachodzi potrzeba rozbiórek jakichkolwiek obiektów. Realizacja inwestycji nie wymaga wycinki zieleni – drzew ani krzewów. Istniejąca roślinność niska zostanie w części starannie zachowana, co wpisuje się w zaangażowanie o estetykę przestrzeni oraz tworzenie przyjaznego i zielonego otoczenia dla przyszłych mieszkańców.

Nieruchomość położona jest w obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (dz. nr 565, 566, 574/1, 828/1, 519/1, obręb Siemień Nadrzeczny) oraz zabudowy zagrodowej (dz. nr 490/1, 490/2, 517/1, 575/3 i 576, 532, obręb Siemień Nadrzeczny). W obszarze oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko znajdują się grunty użytkowane rolniczo. W dalszym sąsiedztwie znajdują się tereny objęte Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych oraz z przeznaczeniem jako tereny rolne, a także tereny projektowanych usług z zakresu gastronomii, handlu i kultury.

Obiekty na każdej nieruchomości, wykonane zostaną w identycznej technologii, podobnych wymiarów maksymalnych tj.:

- budynki mieszkalne jednorodzinne zaprojektowane w technologii tradycyjnej murowanej o powierzchni zabudowy do 180m<sup>2</sup> (powierzchnia użytkowa do 280m<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 lub 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.

#### **Dane ogólne (bilans terenu):**

– Powierzchnia obszaru opracowania:	6546 m <sup>2</sup>
– Maksymalna powierzchnia terenu podlegająca przekształceniu:	6546 m <sup>2</sup>
– Maksymalna powierzchnia terenu pod zabudowę projektowaną:	3 x 180 = 540 m <sup>2</sup>
– Maksymalna powierzchnia komunikacji, dojazdu i dojazdu:	1300 m <sup>2</sup>
– Teren biologicznie czynny:	maks. 4580 m <sup>2</sup>
– Wskaźnik powierzchni zabudowy:	8,2 %
– Wskaźnik pow. biologicznie czynnej:	maks. 70 %

#### **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°

Przy budynkach mieszkalnych projektuje się ponadto: utwardzenie kostką betonową powierzchni części działki (dojazdy wewnętrzne, miejsca postojowe na jeden lub dwa auta), miejsce na pojemniki na odpady, powierzchnię biologicznie czynną (trawniki, nasadzenia, rabaty kwiatowe).

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