

Załącznik nr 1
do decyzji WGP.6220.20.2024
z dnia 13 maja 2024 r.

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia zgodnie z art. 82 ust. 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko

Realizacja przedsięwzięcia polega na „Budowie 16 budynków mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie obejmującym dz. nr 38/3 i 38/4, obręb Stara Łomża przy Szosie, gmina Łomża”.

Planowana inwestycja polega na budowie 16 budynków mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie obejmującym dz. nr 38/3 i 38/4, obręb Stara Łomża przy Szosie, gmina Łomża. Powierzchnia nieruchomości wynosi 1,8747 ha. Jak wynika z wypisu z rejestru gruntów użytki na przedmiotowej nieruchomości to: RIVb (1,0691 ha) i RV (0,8056 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 drogi gminnej ul. Wiejskiej na projektowany dojazd wewnętrzny (dz. nr 38/3 i 38/4). Teren nieruchomości nie jest uzbrojony. Celem realizacji zaprojektowanej inwestycji nie zachodzi potrzeba rozbiórki jakichkolwiek obiektów ani wycinka drzew czy krzewów.

Przedsięwzięcie obejmować będzie budowę 16 budynków mieszkalnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na terenie obejmującym dz. nr 38/3 i 38/4, obręb Stara Łomża przy Szosie, gm. Łomża. Powierzchnia nieruchomości wynosi 1,8747 ha. Teren ten zostanie podzielony na 16 odrębnych nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę o powierzchni:

1. ok. 820 m² – działka nr 1-2,
2. ok. 1100 m² – działka nr 3-8,
3. ok. 1090 m² – działka nr 9,
4. ok. 1450 m² – działka nr 10,
5. ok. 1070 m² – działka nr 11,
6. ok. 990 m² – działka nr 12,
7. ok. 1000 m² – działka nr 13-16.

Ponadto teren inwestycji obejmuje części dz. nr 38/3 i 38/4, obręb Stara Łomża przy Szosie stanowiące projektowany dojazd wewnętrzny (powierzchnia ok. 0,19 ha).

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 gminnej sieci wodociągowej,
- 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,

- utworzenie dojazdu wewnętrznego o szerokości min. 8,0m.

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.

Dane ogólne (bilans terenu):

- Powierzchnia obszaru opracowania: 18747 m²,
- Maksymalna powierzchnia terenu podlegająca przekształceniu: 18747 m²,
- Maksymalna powierzchnia terenu pod zabudowę projektowaną: 16x180=2880 m²,
- Maksymalna powierzchnia komunikacji, dojazdu i dojazdy: 3450 m²,
- Teren biologicznie czynny: ok. 12300 m²,
- Wskaźnik powierzchni zabudowy: 15,4 %,
- Wskaźnik pow. biologicznie czynnej: 65,6 %.

Dane ogólne pojedynczego budynku mieszkalnego:

- pow. zabudowy budynku: do 180 m²,
- powierzchnia użytkowa: do 280 m²,
- kubatura: do 900m³,
- szerokość elewacji frontowej: 12,0m ± 20% (9,6m÷14,4m),
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: do 5,0m,
- wysokość budynku: do 9,0m,
- kąt nachylenia podstawowych połaci dachowych: 30-45°.

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.

Teren inwestycji nie jest objęty ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Usytuowanie przedsięwzięcia - teren projektowanej inwestycji położony w obszarze Łomżyńskiego Parku Krajobrazowego Doliny Narwi oraz w obszarze Natura 2000 specjalnej ochrony ptaków pod nazwą „Przełomowa Dolina Narwi” PLB200008, oraz specjalnym obszarze ochrony siedlisk pod nazwą „Ostoja Narwiańska” PLH200024. Teren, na którym będzie realizowana inwestycja, nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Planowane zamierzenie inwestycyjne będzie miało zasięg lokalny (brak transgranicznego oddziaływania). Przedmiotowe przedsięwzięcie przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii nie stwarza ryzyka wystąpienia poważnej awarii.

Powierzchnia terenu, na której będzie realizowane przedsięwzięcie wyniesie 1,8747 ha. Przedstawiono „3” („0”, „I” i „II”) warianty realizacji przedsięwzięcia. Jako najkorzystniejszy dla ludzi i środowiska naturalnego wybrano wariant „I”, który jest również „najkorzystniejszy dla środowiska”. Lokalizacja inwestycji została wybrana optymalnie pod względem braku znaczącego oddziaływania na środowisko i obszary chronione. Realizacja tego wariantu zapewni korzyści ekonomiczne i środowiskowe oraz nie wpłynie negatywnie na zdrowie ludzi.

W trakcie realizacji przedsięwzięcia, okresowo nastąpi wzrost poziomu hałasu, emisji spalin, zapylenia w związku z pracą ciężkiego sprzętu budowlanego i środków transportowych materiałów budowlanych. Prace będą prowadzone w porze dnia. Po ich zakończeniu ewentualna uciążliwość ustanie.

Negatywne oddziaływanie na środowisko gruntowo-wodne w trakcie budowy będzie eliminowane poprzez właściwe prowadzenie prac budowlanych, sprawnym sprzętem (nie powodującego wycieków paliwa i oleju). Zaplecze budowy wyposażone będzie w przenośne sanitariaty ze szczelnym zbiornikiem na ścieki.

Odpady powstające na etapie realizacji i eksploatacji (każda działka będzie miała wydzielone miejsce na odpady) będą selekcjonowane, a następnie przekazywane uprawnionym odbiorcom.

Na etapie realizacji i funkcjonowania przedsięwzięcie nie wpłynie negatywnie na środowisko i zdrowie ludzi.

Z up. Wójta

mgr Klaudia Chutkowska
Zastępca Naczelnika Wydziału Gospodarki
Przestrzennej i Ochrony Środowiska