

Załącznik nr 1
do decyzji WGP.6220.31.2024
z dnia 14 sierpnia 2024 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 2023 r. poz. 1094 ze zm.). Przedmiotową charakterystykę sporządzono w oparciu o dane zawarte w karcie informacyjnej przedsięwzięcia dostarczonej przez Wnioskodawcę.

Przedsięwzięcie polega na budowie 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą, na działkach nr 116/2, 116/7, 117/1, 117/3 oraz 130/1, obręb Gielczyn, gm. Łomża.

Planowana inwestycja polega na budowie 10 budynków mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na terenie obejmującym działkę nr 117/3, obręb Gielczyn, gm. Łomża przy objęciu wnioskiem również drogi stanowiącej dojazd do działki inwestycyjnej tj. 116/2, 116/7, 117/1, 130/1. Powierzchnia nieruchomości, na której planowana jest budowa domów jednorodzinnych wynosi 1,2311 ha. Teren przewidziany pod zaprojektowaną inwestycję jest niezabudowany, niezagospodarowany i nieurządzony, biologicznie czynny, porośnięty naturalną zielenią niską niepielęgowaną. W ramach inwestycji zaprojektowano zjazd do obsługi komunikacyjnej z drogi gminnej ul. Spokojnej prowadzący do działki nr 117/3 na której planuje się budowę 10 domów jednorodzinnych. Teren nieruchomości nie jest uzbrojony (działka nr 117/3). Celem realizacji zaprojektowanej inwestycji nie zachodzi potrzeba rozbiórek jakichkolwiek obiektów. Na terenie działek nie występuje żadne zadrzewienie, grunt aktualnie obsiany jest mieszkanką traw łąkowych.

Nieruchomość (dz. nr 117/3) zostanie podzielona na 10 działek przeznaczonych pod zabudowę. Ponadto zostanie wydzielona wewnętrzna droga dojazdowa. 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 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 30o do 45°, pokryte dachówką lub blachą dachową.

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.

Dane ogólne (bilans terenu):

- Powierzchnia obszaru opracowania: 20053 m²
- Maksymalna powierzchnia terenu pod zabudowę projektowaną: 10x180= 1800 m²
- Maksymalna powierzchnia komunikacji, dojazdu i dojazdu: 7742 m²
- Teren biologicznie czynny: ok. 8111 m²
- Wskaźnik powierzchni zabudowy: 38%
- Wskaźnik pow. biologicznie czynnej: 62 %

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. Roboty ziemne związane z wykonywaniem wykopów pod obiekty kubaturowe oraz urządzenia infrastruktury technicznej (sieci, przyłącza i instalacje) będą wykonywane za pomocą odpowiedniego sprzętu budowlanego. Wierzchnia warstwa humusu w miejscu robót ziemnych będzie starannie usunięta i w późniejszym etapie wykorzystana do prac wykończeniowych na działce Inwestora. Ewentualne masy ziemne będą składowane na terenie inwestycji w wydzielonym miejscu, w celu dalszego ich użycia przy przedsięwzięciu. 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.

Przedsięwzięcie będzie korzystać z alternatywnych technologii grzewczych jak pompy ciepła, instalacje solarne, instalacje fotowoltaiczne, a także systemy łączone. Zastosowane urządzenia i instalacje:

- energia elektryczna – moc przyłączeniowa: ok.14 kW na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny,
- energia cieplna – zakładamy ogrzewanie pompami ciepła lub innym źródłem oze,
- odprowadzenie ścieków: max. miesięcznie – 9,81 m³/msc na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny,
- zapotrzebowanie na wodę: średnie dobowe – 0,4 m³/d na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny.

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.

Do realizacji przedsięwzięcia wybrano wariant proponowany przez Wnioskodawcę, który jest najkorzystniejszy dla ludzi i środowiska naturalnego. Realizacja tego wariantu zapewni korzyści ekonomiczne i środowiskowe oraz zminimalizuje negatywnie oddziaływanie na środowisko i zdrowie ludzi. Planowana inwestycja nie spowoduje zagrożeń dla środowiska.

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

Przedsięwzięcie nie jest położone na terenie objętym ochroną prawną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 1336).

Przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na: obszarach wodno - błotnych i innych o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym na siedliskach łęgowych i w ujściach rzek, obszarach wybrzeży i w środowisku morskim, obszarach górskich lub leśnych, obszarach ujęć wód i obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych, obszarach mających znaczenie historyczne, kulturowe lub obszarach ochrony uzdrowiskowej i w uzdrowiskach.

Teren przedsięwzięcia znajduje się w zlewni Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWP): o nazwie „Łomżyczka" kod: PLRW20001026369. Przedmiotowa inwestycja zgodnie z Planem zlokalizowana jest w obszarze Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPd) o kodzie PLGW200051. Według Planu dla JCWPd PLGW200051 stan chemiczny i stan ilościowy jest dobry, a ryzyko nieosiągnięcia celu środowiskowego jako niezagrożone.

Inwestycja nie znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie art. 16 pkt 34 ustawy Prawo wodne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1478 ze zm.). Przedmiotowe przedsięwzięcie położone jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nieudokumentowanego Subniecka warszawska (Nr 215).

Z up. Wójta

mgr Klaudia Chutkowska
Zastępca Naczelnika Wydziału Gospodarki
Przestrzennej i Ochrony Środowiska