

Załącznik nr 1
do decyzji WGP.6220.38.2024
z dnia 13 września 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 szesnastu budynków mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie obejmującym dz. nr 219, obręb Stara Łomża nad Rzeką, gm. Łomża.

Planowane przedsięwzięcie obejmuje budowę 16 budynków mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na terenie obejmującym dz. nr 219, obręb Stara Łomża nad Rzeką, gm. Łomża. Powierzchnia nieruchomości objęta opracowaniem wynosi 1,9950 ha. Jak wynika z wypisu z rejestru gruntów użytki na przedmiotowej nieruchomości to: RIIIB, RIVa i RV.

Teren przewidziany pod zaprojektowaną inwestycję jest niezabudowany, niezagospodarowany i nieurządzony, biologicznie czynny pozostający w użytkowaniu rolnym (grunty orne). W ramach inwestycji zostaną zaprojektowane zjazdy z wewnętrznej drogi gminnej (dz. nr 12093, obręb Łomża 1) na dojazdy wewnętrzne służące do obsługi komunikacyjnej projektowanych działek budowlanych. Teren nieruchomości nie jest uzbrojony. Celem realizacji zaprojektowanej inwestycji nie zachodzi potrzeba rozbiórek jakichkolwiek obiektów. Realizacja inwestycji nie wymaga wycinki zieleni – drzew ani krzewów.

Nieruchomość położona jest w obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojąca zabudowa rezydencjalna oraz zabudowa bliźniacza m.in. na dz. nr 201/12, 201/14, 202/6, 202/3, obręb Stara Łomża nad Rzeką – osiedle domów jednorodzinnych przy ul. Dolnej i Wspólnej i dz. nr 236/1, obręb Stara Łomża nad Rzeką – zabudowa przy ul. Dębowej) oraz zagrodowej (tradycyjne siedliska składające się z budynków gospodarczych i mieszkalnych m.in. na dz. nr 201/9, obręb Stara Łomża nad Rzeką).

Przedsięwzięcie obejmować będzie budowę 16 budynków mieszkalnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na terenie obejmującym dz. nr 219, obręb Stara Łomża nad Rzeką, gm. Łomża. Powierzchnia nieruchomości objęta opracowaniem wynosi 1,9950 ha. Nieruchomość zostanie podzielona na 16 działek przeznaczonych pod zabudowę o powierzchni:

1. ok. 1470 m² – działka nr 1,
2. ok. 1025 m² – działka nr 2,
3. ok. 1037 m² – działki nr 3-7,
4. ok. 1095 m² – działka nr 8,
5. ok. 1213 m² – działka nr 9,
6. ok. 1155 m² – działka nr 10-14,
7. ok. 1061 m² – działki nr 15,
8. ok. 1342 m² – działka nr 16.

Ponadto zostanie wydzielona wewnętrzna droga dojazdowa (powierzchnia ok. 0,1784 ha).

Obiekty budowlane 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 25° 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. 8,0 m,

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: | 19950 m ² |
| – Maksymalna powierzchnia terenu podlegająca przekształceniu: | 19950 m ² |
| – Maksymalna powierzchnia terenu pod zabudowę projektowaną: | 16x180=2880 m ² |
| – Maksymalna powierzchnia komunikacji, dojazdu i dojazdów: | 1784 m ² |
| – Teren biologicznie czynny: | ok. 11970 m ² |
| – Wskaźnik powierzchni zabudowy: | 14,4 % |
| – Wskaźnik pow. biologicznie czynnej: | 60 % |

Dane ogólne pojedynczego budynku mieszkalnego:

- pow. zabudowy budynku: do 180 m²
- powierzchnia użytkowa: do 280 m²
- kubatura: do 900m³
- 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°

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.

Zaplecze budowy będzie zorganizowane na terenie planowanej inwestycji. Przed przystąpieniem do realizacji robót zostanie wydzielony plac postojowy dla maszyn i urządzeń budowlanych.

W czasie gdy maszyny nie będą wykorzystywane będą przetrzymywane w bazie zewnętrznej, skąd będą przyjeżdżały na budowę na czas wykonywania określonych robót – rozwiązanie zostanie przyjęte na etapie wykonawstwa. Miejsca te będą zmieniały położenie w miarę postępu prac przy budowie. Technologia wykonywania robót zostanie opracowana w oparciu o harmonogram tych robót, dostaw materiałów (ze specjalistycznych sklepów lub hurtowni), maszyn i urządzeń. Na każdym etapie wykonywania robót przestrzegane będą obowiązujące przepisy bhp, przepisy z zakresu ochrony środowiska oraz ppoż.

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 selekcjonowane, a następnie przekazywane uprawnionym odbiorcom.

Teren przeznaczony pod planowane przedsięwzięcie zlokalizowany jest w granicach obszaru otuliny Łomżyńskiego Parku Krajobrazowego Doliny Narwi. Na podstawie przeprowadzonej analizy przedłożonej dokumentacji, w tym KIP ustalono, że realizacja i eksploatacja inwestycji nie będzie skutkować niekorzystnym wpływem na środowisko przyrodnicze i krajobraz. Inwestycja nie znajduje się w obszarze korytarza ekologicznego.

Inwestycja nie wpłynie negatywnie na środowisko oraz zdrowie ludzi jak również na stan siedlisk przyrodniczych, dla których został utworzony obszar Natura 2000. Wnioskowana inwestycja w żadnym miejscu nie przecina ani nie znajduje się na obszarach Natura 2000. Nie odgranicza zlokalizowanych w swoim pobliżu obszarów od innych elementów sieci Natura 2000. Powyższe dane pozwalają na stwierdzenie, że projektowana inwestycja nie będzie miała wpływu na ciągłość istnienia obszarów Natura 2000.

Przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na: obszarach wodno - błotnych i innych o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym na siedliskach łąkowych 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 „Narew od Biebrzy do Omulwi” kod: PLRW20001226539. 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