

Załącznik nr 1
do decyzji WGP.6220.50.2024
z dnia 07 listopada 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 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 czterdziestu budynków mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce nr 566, obręb Giełczyn, gm. Łomża.

Planowane przedsięwzięcie obejmuje budowę czterdziestu budynków mieszkalnych wraz z niezbędną infrastrukturą na działce oznaczonej nr geodezyjnym 566 obręb Giełczyn, gm. Łomża. Powierzchnia nieruchomości wynosi 2,9242 ha. Nieruchomość zostanie podzielona na 41 części – 40 działek pod zabudowę o powierzchni do 960 m² oraz wewnętrzną drogę dojazdową. Jak wynika z wypisu z rejestru gruntów użytki na przedmiotowej nieruchomości to: RIVa (0,0080 ha), RIVb (1,4122 ha), RV (1,4880 ha) oraz RVI (0,0160 ha). Teren przewidziany pod zaprojektowaną inwestycję jest niezabudowany, niezagospodarowany i nieurządzony, na całej powierzchni biologicznie czynny. Przedmiotowa działka posiada wykonany zjazd indywidualny do obsługi komunikacyjnej z ulicy Dębowej. Celem realizacji zaprojektowanej inwestycji nie zachodzi potrzeba rozbiórek jakichkolwiek obiektów budowlanych ani wycinki drzew czy krzewów. Zgodnie z danymi przedstawionymi przez Inwestora, projektowane budynki mieszkalne jednorodzinne będą powtarzalne, wykonane w identycznej technologii, o jednej lub dwóch kondygnacjach naziemnych. Planowana powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku wynosić będzie do ok. 160 m².

Przy budynkach projektuje się:

- miejsce na pojemniki na odpady;
- utwardzenie polbrukiem powierzchni części działki;
- powierzchnię zieloną – trawnik;
- szczelne zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe lub przydomowe oczyszczalnie ścieków.

Projektowane obiekty są budynkami niskimi – wys. do kalenicy wynosi od 7,00 do 9,00 m. 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 własnej działki o nr geod. 566.

Charakterystyka technologii:

- Obsługa komunikacyjna: dojście do budynków oraz wjazd na posesję od ul. Dębowej.
- Energia elektryczna: z sieci elektroenergetycznej, poprzez projektowane przyłącze, zgodnie z warunkami właściwego zarządcy sieci.
- Zaopatrzenie w wodę: z projektowanych ujęć własnych, a docelowo po rozbudowie sieci z przyłączy wodociągowych na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
- Odprowadzenie ścieków: do projektowanych szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków.
- Odprowadzenie wód deszczowych: powierzchniowo na nieutwardzony teren własnej działki, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, w sposób zapobiegający przedostawaniu się wód opadowych na sąsiednie działki.
- Zaopatrzenie w energię ciepłą: z własnego źródła na paliwo stałe (pellet na bazie własnej kotłowni, ogrzewanie kominkiem jako wspomagające).
- Wentylacja: budynek mieszkalny będzie wyposażony w wentylację grawitacyjną poprzez przewody z pustaków z systemu kominowego.

- Odgromowa: na projektowanym obiekcie zostanie wykonana instalacja odgromowa zgodnie z obowiązującymi normami.
- Odpady komunalne: gromadzone selektywnie na terenie własnej działki w pojemnikach, służących do czasowego gromadzenia odpadów stałych, usytuowanych w miejscach do tego przeznaczonych, zgodnie z wymogami ustawy o odpadach oraz ustawy o utrzymaniu czystości i porządku, następnie opróżniane okresowo przez podmiot odbierający odpady z terenu gminy Łomża.

Warunki gruntowe i posadowienie (dla jednego budynku mieszkalnego)

1. budynek posadowiony zostanie na terenie naturalnym - grunt rodzimy, stabilny, nośny odpowiadający zamierzeniu budowlanemu i posadowieniu – warunki proste
2. poziom posadowienia posadzki parteru 0,00 zakłada się na 0,31 m powyżej przyległego terenu przy wejściu do zaprojektowanego budynku
3. kategoria geotechniczna obiektu: pierwsza
4. warunki gruntowe są proste
5. budynek posadowiony będzie na ławach fundamentowych zagłębionych w gruncie poniżej poziomu przemarzania
6. budynek posadowia się na terenie poza obszarami eksploatacji górniczej nie zachodzi potrzeba określenia ochrony dla projektowanego obiektu
7. teren nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemi lub niebezpieczeństwem powodzi

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.

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 selekcyjonowane, a następnie przekazywane uprawnionym odbiorcom.

Teren przeznaczony pod planowane przedsięwzięcie zlokalizowany jest poza obszarami chronionymi, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.).

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