

Załącznik nr 1
do decyzji WGP.6220.61.2024
z dnia 16 grudnia 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 dwunastu budynków mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie obejmującym dz. nr 1086, obręb Jednaczewo, gm. Łomża. Powierzchnia nieruchomości wynosi 1,3403 ha. W tym 1,0753 ha przeznaczone na projektowane działki budowlane, a 0,2650 ha stanowi dojazd wewnętrzny. Jak wynika z wypisu z rejestru gruntów użytki na dz. nr 1086, obręb Jednaczewo, gm. Łomża to: RV (0,5169 ha), RVI (0,2728 ha), PsV (0,4778 ha) i Lzr-PsV (0,0728 ha). Teren przewidziany pod zaprojektowaną inwestycję jest niezabudowany, niezagospodarowany i nieurządzony, biologicznie czynny pozostający w użytkowaniu rolnym (grunty orne), w części ugorowane. Część terenu objęta wnioskiem stanowi dojazd wewnętrzny o szerokości min. 6,0m do projektowanych działek budowlanych – pozwalający na obsługę komunikacyjną między drogami gminnymi (ul. Łomżyńska i ul. Piaskowa). Teren projektowanych działek budowlanych nie jest uzbrojony. Działka nie jest ogrodzona. Celem realizacji projektowanej inwestycji nie zachodzi potrzeba rozbiórek jakichkolwiek obiektów budowlanych ani wycinki drzew czy krzewów. Istniejące na nieruchomości zadrzewienia nie kolidują z realizacją inwestycji (istniejący drzewostan zostanie zachowany).

Nieruchomość położona jest w obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojąca zabudowa rezydencjalna m.in. na dz. nr 1068, 1087/2, 1084, 1083/1, 1083/2, obręb Jednaczewo) oraz zabudowy zagrodowej (tradycyjne siedliska m.in. na dz. nr 1067/2, 1069, 1085, 1088, obręb Jednaczewo).

W strefie oddziaływania projektowanego przedsięwzięcia nie występują obszary parków narodowych, rezerwatów przyrody, leśnych kompleksów promocyjnych, ochrony uzdrowiskowej oraz obszary, na których znajdują się pomniki przyrody czyli tereny dla których obiekt ten mógłby stanowić szczególne zagrożenie. Teren inwestycji położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Równiny Kurpiowskiej i Doliny Dolnej Narwi, który został określony w rozporządzeniu Nr 11/05 Wojewody Podlaskiego z dnia 25 lutego 2005 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Równiny Kurpiowskiej i Doliny Dolnej Narwi (opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 54, poz. 724) oraz w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 pod nazwą Dolina Dolnej Narwi - PLB140014.

Inwestor w ramach realizacji inwestycji planuje podział nieruchomości na 12 działek budowlanych o powierzchni od ok. 625 m² do ok. 1225 m². Dodatkowo, planowany jest dojazd wewnętrzny o powierzchni ok. 0,2633 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.

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. W związku z powyższym obszar oddziaływania mieści się w granicy terenu inwestycji.

Dane ogólne (bilans terenu):

- | | |
|---|----------------------------|
| – Powierzchnia obszaru opracowania: | 13403 m ² |
| – Maksymalna powierzchnia terenu podlegająca przekształceniu: | 13403 m ² |
| – Maksymalna powierzchnia terenu pod zabudowę projektowaną: | 12x180=2160 m ² |
| – Maksymalna powierzchnia komunikacji, dojazdu i dojazdu: | 2633 m ² |
| – Teren biologicznie czynny: | ok. 8020 m ² |
| – Wskaźnik powierzchni zabudowy: | 16,1% |
| – Wskaźnik pow. biologicznie czynnej: | 59,8% |

Dane ogólne pojedynczego budynku mieszkalnego:

- | | |
|---|--------------------------|
| – pow. zabudowy budynku: | do 180 m ² |
| – powierzchnia użytkowa: | do 280 m ² |
| – kubatura: | do 900m ³ |
| – 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.

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 30° do 45°, pokryty dachówką lub blachą dachową.

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 selekcjonowane, a następnie przekazywane uprawnionym odbiorcom.

Z up. Wójta

mgr Klaudia Chutkowska
Zastępca Naczelnika Wydziału Gospodarki
Przestrzennej i Ochrony Środowiska