

Załącznik nr 1
do decyzji WGP.6220.84.2024
z dnia 15 stycznia 2025 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.

Planowane przedsięwzięcie polega na przeznaczeniu terenu zaklasyfikowanego jako grunt rolny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W ramach inwestycji, Inwestor planuje budowę 15 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z pełną infrastrukturą techniczną. Inwestycja realizowana będzie na części dz. o nr ewid. 252 i 253 obręb Podgórze, gm. Łomża. Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów i budynków, dz. o nr geod. 252 obręb Podgórze gm. Łomża ma powierzchnię 0,9300 ha, a dz. o nr geod. 253 obręb Podgórze, gm. Łomża ma powierzchnię 0,9300 ha, co daje łącznie 1,8600 ha. Powierzchnia terenu podlegającemu przekształceniu, zgodnie z przedstawionymi danymi przez Inwestora wynosić będzie łącznie 15760 m² – na co składa się powierzchnia 9300 m² działki 253 obręb Podgórze, gm. Łomża oraz powierzchnia 6460 m² działki o nr ewid. 252 obręb Podgórze, gm. Łomża.

Teren przewidziany pod zaprojektowaną inwestycję jest częściowo zabudowany – w północnej części działki o nr ewid. 252 oraz 253 obręb Podgórze, gm. Łomża. Na terenie nieruchomości, gdzie planowana jest inwestycja brak jest drzew i krzewów. W ramach realizacji inwestycji, Inwestor zakłada podział terenu na 15 działek: 14 o powierzchni od 8 do 10 arów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz działki nr 15 o powierzchni ok. 25 arów również przewidzianej pod taką zabudowę. Projektuje się również dojazd wewnętrzny do działek nr 1 - 14 o szerokości 8 m poprzez zjazd z drogi gminnej – ul. Sosnowej w miejscowości Podgórze, a do działki nr 15 – od ul. Leśnej, w miejscowości Podgórze.

Zgodnie z wariantem przedstawionym przez Inwestora, planowane budynki będą budynkami parterowymi z poddaszem użytkowym lub nieużytkowym o maksymalnej powierzchni zabudowy do 200 m² każdy z garażami jedno lub dwustanowiskowymi. Planowane budynki mieszkalne będą wykonane jako budynki w technologii tradycyjnej, murowane z bloczka gazobetonowego z ociepleniem, posadowione na ławach fundamentowych z betonu, z dachami krytymi blachodachówką lub dachówką ceramiczną. W ramach inwestycji zaplanowano dla każdego budynku wykonanie szczelnych zbiorników na ścieki o poj. do 10 m³ lub przydomowych oczyszczalni ścieków o wydajności do 5 m³ / dobę. Planuje się również wykonanie dla każdego budynku przyłącza do sieci wodociągowej. Przyłącza elektroenergetyczne zostaną zrealizowane na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

W ramach infrastruktury technicznej zaplanowane jest:

- wyposażenie każdej nieruchomości w szczelny zbiornik bezodpływowy do gromadzenia nieczystości ciekłych o pojemności do 10 m³ – każdy ze zbiorników musi mieć przeprowadzoną próbę szczelności lub alternatywnie w przydomową oczyszczalnię ścieków o wydajności do 5 m³/dobę;
- zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- przyłączenie do sieci energetycznej – zgodnie z uzyskanymi warunkami przyłącza;
- gromadzenie odpadów komunalnych w przeznaczonych do tego celu pojemnikach, zgodnie z obowiązującymi przepisami na terenie gminy Łomża;
- odprowadzanie wód opadowych powierzchniowo w granicach wydzielonych działek. Wody opadowe z dachów można gromadzić w zbiorniku i wykorzystywać do podlewania zieleni w czasie suszy;

W celu zminimalizowania negatywnego oddziaływania inwestycji na środowisko planowane są następujące działania i rozwiązania techniczne;

- zmniejszenie zużycia energii ze źródeł nieodnawialnych - do wytwarzania ciepłej wody użytkowej wykorzystana zostanie energia słoneczna poprzez kolektory słoneczne,
- ścieki komunalne powstające w gospodarstwach domowych zostaną odprowadzone do przydomowej oczyszczalni lub szczelnego zbiornika na ścieki,
- odpady komunalne będą segregowane i zbierane w pojemniki do tego celu specjalnie przeznaczone i wywożone przez specjalistyczną firmę na składowisko odpadów lub do utylizacji. Odpady organiczne będą kompostowane na działce inwestora, a następnie stosowane jako masa organiczna do budowy struktury gleby na działce,
- docelowe zagospodarowanie działki obejmuje nasadzenia drzew i krzewów ozdobnych, jak również wymianę zdegradowanej trawy na nową typu trawnikowego, powstanie ogrodów kwiatowych oraz warzywnych,
- oddziaływanie powstałej inwestycji zamknie się w granicach działki własnej inwestora.

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.

Z up. Wójta

mgr Klaudia Chutkowska
Zastępca Naczelnika Wydziału Gospodarki
Przestrzennej i Ochrony Środowiska