

Załącznik nr 1
do decyzji WGP.6220.7.2024
z dnia 19 marca 2024 r.

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia zgodnie z art. 82 ust. 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko

Realizacja przedsięwzięcia polega na „Budowie ośmiu budynków mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie obejmującym część dz. nr. 1168/1 i 1168/2, obręb Jednaczewo, gmina Łomża”.

Teren objęty inwestycją stanowi powierzchnię ok. 1,0670 ha (cz. dz. 1168/1 o pow. ok. 55 m² oraz dz. 1168/2 o pow. 1,0615 ha). Jest niezabudowany, niezagospodarowany i nieurządzony, biologicznie czynny pozostający w użytkowaniu rolnym (grunty orne). W ramach inwestycji zostanie zaprojektowany zjazd indywidualny do obsługi komunikacyjnej z ul. Łomżyńskiej we wsi Jednaczewo. Teren nieruchomości jest nieuzbrojony. Na terenie objętym realizacją znajduje się linia energetyczna średniego napięcia, rów odprowadzalnik z PEPEES. Celem realizacji zaprojektowanej inwestycji nie zachodzi potrzeba rozbiórek jakichkolwiek obiektów ani wycinki drzew czy krzewów. Całkowita powierzchnia przedmiotowych działek wynosi 1,0670 ha. Jak wskazano w KIP nieruchomość zostanie podzielona na 8 działek przeznaczonych pod zabudowę o powierzchni:

1. ok. 1075 m² – działka nr 1,
2. ok. 990 m² – działka nr 2,
3. ok. 985 m² – działka nr 3,
4. ok. 980 m² – działka nr 4,
5. ok. 980 m² – działka nr 5,
6. ok. 975 m² – działka nr 6,
7. ok. 1370 m² – działka nr 7,
8. ok. 1725 m² – działka nr 8,

oraz wydzielona zostanie wewnętrzna droga dojazdowa szerokości 6 m (powierzchnia ok. 0,1595 ha).

Obiekty na każdej z wydzielonych działek przeznaczonych pod zabudowę będą powtarzalne, wykonane w identycznej technologii, podobnych wymiarów maksymalnych tj.:

- budynki mieszkalne jednorodzinne zaprojektowane w technologii tradycyjnej murowanej o powierzchni zabudowy do 180 m² (powierzchnia użytkowa do 280 m²),
- 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,
- gromadzenie odpadów komunalnych w przeznaczonym do tego celu pojemnikach/workach, zgodnie z obowiązującym systemem gospodarowania odpadami,
- odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach działki,
- utworzenie dojazdów wewnętrznych o szerokości min. 6,0 m.

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).

Dane ogólne (bilans terenu):

- Powierzchnia obszaru opracowania: ok. 10670 m² (ok. 55 m² +10615 m²),
- Maksymalna powierzchnia terenu podlegająca przekształceniu: 10670 m²,
- Maksymalna powierzchnia terenu pod zabudowę projektowaną: 8x180=1440 m²,
- Maksymalna powierzchnia komunikacji, dojazdu i dojazdów: 1595+800=2395 m²,
- Teren biologicznie czynny: ok. 6835 m²,
- Wskaźnik powierzchni zabudowy dla terenu poza komunikacją, dojazdami i dojazdami: 17,4%,
- Wskaźnik pow. biologicznie czynnej: 64,06%.

Dane ogólne pojedynczego budynku mieszkalnego:

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

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).

Wykorzystanie zasobów naturalnych - prace związane z realizacją przedsięwzięcia oparte będą na surowcach ogólnie dostępnych, posiadających atesty bądź świadectwa dopuszczenia, tzn. nie wpływających negatywnie na środowisko bądź zdrowie ludzi.

Teren inwestycji nie jest objęty ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Usytuowanie przedsięwzięcia - teren inwestycji położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Równiny Kurpiowskiej i Doliny Dolnej Narwi „Równina Kurpiowska i Dolina Dolnej Narwi” oraz obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 pod nazwą Dolina Dolnej Narwi - PLB140014.

Planowane zamierzenie inwestycyjne będzie miało zasięg lokalny (brak transgranicznego oddziaływania). Przedmiotowe przedsięwzięcie przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii nie stwarza ryzyka wystąpienia poważnej awarii.

Powierzchnia terenu, na której będzie realizowane przedsięwzięcie wyniesie 1,0670 ha. Przedstawiono „3” („0”, „I” i „II”) warianty realizacji przedsięwzięcia. Jako najkorzystniejszy dla ludzi i środowiska naturalnego wybrano wariant „I”, który jest również „najkorzystniejszy dla środowiska”. Realizacja tego wariantu zapewni korzyści ekonomiczne i środowiskowe oraz nie wpłynie negatywnie na zdrowie ludzi.

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.

Negatywne oddziaływanie na środowisko gruntowo-wodne w trakcie budowy będzie eliminowane poprzez właściwe prowadzenie prac budowlanych, sprawnym sprzętem (nie powodującego wycieków paliwa i oleju). Zaplecze budowy wyposażone będzie w przenośne sanitariaty ze szczelnym zbiornikiem na ścieki.

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

Na etapie realizacji i funkcjonowania przedsięwzięcie nie wpłynie negatywnie na środowisko i zdrowie ludzi.

Z up. Wójta

mgr inż. Marcin Tabędzki
Naczelnik Wydziału Gospodarki
Przestrzennej i Ochrony Środowiska