

Załącznik nr 1
do decyzji WGP.6220.15.2023.BW
z dnia 14 września 2023r.

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 osiedla domków jednorodzinnych zlokalizowanego na działkach o nr ew. 193/3, 194/5, 195/7, 195/9 w m. Konarzyce, gm. Łomża”

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie osiedla domków jednorodzinnych (do 60 budynków) wraz z zagospodarowaniem terenu i podłączeniem do Istniejącej infrastruktury technicznej na działkach o nr ew. 193/3 194/5, 195/7, 195/9 w m. Konarzyce, gm. Łomża. Powierzchnia działek objętych wnioskiem wynosi 3,08 ha.

Teren, na którym będzie realizowana inwestycja, nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Inwestycja polegać będzie na użyciu technologii małodopadowych i energooszczędnych. Zakres wielkości budynków mieści się w przedziale 70-120 m² (w zależności od rodzaju budynku tj. budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący bez garażu (12szt.), budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący z garażem (12szt.), budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej bez garażu (18szt.), budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej z garażem (18szt.).

Obszar jak do tej pory był wykorzystywany rolniczo - jest to grunt orny klasy RIVa i RIVb. Dotychczas cała działka była przeznaczona pod rolnicze zagospodarowanie. Nie występują na danym obszarze gatunki chronione i częściowo chronione, gdyż omawiany teren jest przekształcony przez człowieka (krajobraz antropogeniczny). Zachodnia granica terenu inwestycyjnego przylega do drogi powiatowej nr 677 (dz. nr 195/3, 194/3, 193/1). Cała powierzchnia działki przeznaczona jest do przekształcenia pod zabudowę jednorodziną oraz drogę wewnętrzną do poszczególnych działek.

Bilans powierzchni 60 działek (pow. działek 360+610m²):

- powierzchnia zabudowy (70 +120m² dom mieszkalny) 4200m² +7200m² co daje 23,2% pow. działek,
- powierzchnia biologicznie czynna 900m² +15000m² co daje 48,55% pow. działek;
- powierzchnia drogi/ciągu komunikacyjnego max 8697m² co daje 28% pow. działek;
- powierzchnia podlegająca przekształceniu 30897m² – 100 % działki.

Planowane budynki mieszkalne jednorodzinne zostaną wykonane w technologii tradycyjnej (fundamenty - żelbetowe, wylewane; ściany fundamentowe żelbetowe, wylewane lub murowane z bloczków betonowych, ściany nadziemne - murowane z cegieł, bloczków lub pustaków; konstrukcja dachu — więźba drewniana, pokrycie dachowe _ceramiczne lub naśladujące dachówkę, zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy). Dopuszcza się budowę obiektów kubaturowych o konstrukcji drewnianej (domy z bali drewnianych lub w technologii szkieletu drewnianego). Materiały i surowce składowane będą w sposób uniemożliwiający przedostanie się zanieczyszczeń do gleby i do wód. Roboty ziemne związane z wykonywaniem wykopów pod

obiekty kubaturowe oraz urządzenia infrastruktury technicznej (sieci, przyłącza i instalacje) będą wykonywane za pomocą odpowiedniego sprzętu budowlanego. Wierzchnia warstwa humusu w miejscu robót ziemnych będzie starannie usunięta i w późniejszym etapie wykorzystana do prac wykończeniowych na działce Inwestora. Instalacje wodne i elektroenergetyczne będą podłączone do już istniejących co ograniczy zakres prac.

Woda na etapie realizacji pobierana będzie z gminnej sieci wodociągowej za zgodą gestora sieci lub dowożona beczkowozami, natomiast na etapie eksploatacji z gminnej sieci wodociągowej za zgodą gestora sieci. Zaplecze budowy należy zabezpieczyć w przenośne toalety, systematycznie opróżniane tak, aby nie dopuścić do przepełnienia. Na etapie eksploatacji ścieki odprowadzać do szczelnego zbiornika bezodpływowego lub przydomowej oczyszczalni ścieków, a po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej do gminnej sieci zewnętrznej.

Do realizacji inwestycji zostanie wykorzystany sprzęt budowlany typu: koparki, równiarki, ubijaki spalinowe, piły mechaniczne itp. Wymieniony sprzęt będzie zużywał paliwo w ilościach zwykle zużywanych dla tego typu maszyn.

Miejsca postoju pojazdów i maszyn zlokalizowane będą na utwardzonym terenie, zabezpieczającym przed przedostaniem się ewentualnych zanieczyszczeń do gruntu i wód. Teren inwestycji wyposażony zostanie w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie powstałych wycieków paliw. W sytuacjach awaryjnych, takich jak np. wyciek paliwa, podjęte zostaną natychmiastowe działania w celu usunięcia awarii oraz usunięcia zanieczyszczonego gruntu. Zanieczyszczony grunt należy przekazać podmiotom uprawnionym do jego transportu i rekultywacji lub unieszkodliwienia. Tankowanie sprzętu budowlanego następować będzie poza terenem inwestycji na stacjach paliw.

Podczas realizacji przedsięwzięcia nie będą stosowane innowacyjne technologie, czy też nowe, dotychczas nie przetestowane substancje mogące powodować ryzyko poważnej awarii. Do budowy wykorzystane będą 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.

Przedstawiono „4” (wariant 0, wariant I, wariant alternatywny, wariant najkorzystniejszy dla środowiska) warianty realizacji przedsięwzięcia. Jako najkorzystniejszy dla ludzi i środowiska naturalnego wybrano wariant I (proponowany przez Inwestora), gdyż w sposób racjonalny i optymalny wykorzystuje dostępną lokalizację, wprowadza rozwiązania technologiczne mające na celu minimalizowania oddziaływania na środowisko. Realizacja tego wariantu zapewni korzyści ekonomiczne i środowiskowe oraz nie wpłynie negatywnie na zdrowie ludzi

Wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą do gruntu lub zbiorników retencyjnych w obrębie działek inwestycyjnych.

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. Na etapie eksploatacji poziom hałasu i stężenie zapylenie od środków transportowych (osobowych) i kotłów grzewczych nie przekroczy obowiązujących norm. 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. Opróżnianie ścieków przez uprawnione firmy. 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.

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. Planowana inwestycja leży poza obszarami wybrzeży i obszarami morskimi oraz poza obszarami góorskimi i leśnymi.

Przedsięwzięcie nie jest położone na obszarach wodno - błotnych lub innych obszarach o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedlisk łęgowych oraz ujść rzek.

Przedmiotowa inwestycja nie znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie art. 16 pkt 34 ustawy Prawo wodne (Dz. U. 2022r. poz. 2625 ze zm.).

Inwestycja, nie będzie źródłem transgranicznego oddziaływania na środowisko. Teren inwestycji nie znajduje się na obszarach podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2023r., poz. 1336).

Przedmiotowe przedsięwzięcie położone jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nieudokumentowany Subniecka warszawska (nr 215).

Z up. Wójta

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