

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 32 budynków mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie obejmującym część dz. nr 232, obręb Stara Łomża nad Rzeką, gmina Łomża”

W ramach realizacji przedsięwzięcia zaplanowano budowę 32 budynków mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Inwestycja realizowana będzie na terenie obejmującym część działki nr ewid. 232, obręb Stara Łomża nad Rzeką, gm. Łomża. Całkowita powierzchnia ww. nieruchomości wynosi około 4,8273 ha. Z zakresu opracowania wyłączony został obszar o pow. 0,2216 ha, na którym znajduje się teren sklasyfikowany w ewidencji gruntów jako las. W związku z realizacją inwestycji należy zabezpieczyć przed uszkodzeniami mechanicznymi drzewa, w których sąsiedztwie prowadzone będą prace budowlane. Na podstawie mapy ewidencji gruntów w skali 1:2000 załączonej do wniosku, należy stwierdzić, że budowa będzie realizowana na terenie sklasyfikowanym jako użytki rolne o klasie bonitacyjnej RIVa, RIVb i RV. Obecnie działka nr 232 jest niezagospodarowana i nieużytkowana, w znacznej części porośnięta roślinnością niską. Teren planowanego przedsięwzięcia graniczy od strony wschodniej i zachodniej z terenami rolnymi, natomiast od strony północnej i południowej sąsiaduje z drogami gminnymi ul. Dębową i ul. Ogrodową. Najbliższe tereny podlegające ochronie akustycznej zlokalizowane są w odległości ok. 320 m w kierunku wschodnim od planowanej inwestycji.

Jak wskazano w KIP nieruchomość gruntowa oznaczona nr ewid. 232 zostanie podzielona na 32 działki przeznaczone pod zabudowę o następującej powierzchni:

1. ok. 1820 m² - działka nr 1,
2. ok. 2070 m² - działka nr 2,
3. ok. 1200 m² - działka nr 3 - 30,
4. ok. 1940 m² - działka nr 31,
5. ok. 1800 m² - działka nr 32.

Ponadto zostanie wydzielona wewnętrzna droga dojazdowa (o pow. ok. 0,4530 ha).

Przedmiotowe przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 32 domów jednorodzinnych wolnostojących o dwóch kondygnacjach nadziemnych, w tym poddasze użytkowe lub nieużytkowe. Przewiduje się, że każdy budynek wykonany zostanie w technologii tradycyjnej murowanej o powierzchni zabudowy do 180 m² (powierzchnia użytkowa do 280 m²). Bryła budynków zwarta na planie kwadratu lub prostokąta. Dachy budynków tradycyjne, o konstrukcji drewnianej, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45°, pokryte dachówką lub blachą dachową. Budynki parterowe z poddaszem użytkowym lub nieużytkowym o maksymalnej wysokości w kalenicy dachu 9,0 m (budynki niskie). Wszystkie użyte do budowy surowce, materiały, woda, paliwa i energia, wykorzystywane będą zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami. Technologia wykonywania robót zostanie opracowana w oparciu o harmonogram tych robót oraz dostaw materiałów. Na każdym etapie wykonywania robót przestrzegane będą obowiązujące przepisy bhp, przepisy z zakresu ochrony środowiska oraz ppoż.

Podczas realizacji inwestycji planowane są następujące rozwiązania:

- 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 przeznaczonych do tego celu pojemnikach,
- odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach działki,
- utworzenie dojazdów wewnętrznych o szerokości min. 8 m.

W ramach realizacji przedsięwzięcia konieczna będzie wycinka zieleni znajdującej się w południowo-wschodniej części działki na terenie o powierzchni ok. 0,27 ha – teren projektowanych działek budowlanych.

W związku z powyższym, wycinka kolidującego drzewostanu powinna być przeprowadzona poza okresem lęgowym ptaków, tj. od 1 marca do 15 października, zgodnie z przepisami prawa.

W trakcie realizacji planowanego przedsięwzięcia wystąpi emisja substancji do powietrza oraz hałasu, spowodowana pracami ziemnymi, konstrukcyjnymi i budowlanymi z wykorzystaniem sprzętu budowlanego i środków transportu. Uciążliwości związane z realizacją przedsięwzięcia będą okresowe i ustąpią po zakończeniu prac budowlanych.

W celu zidentyfikowania możliwego bezpośredniego i pośredniego wpływu inwestycji na środowisko, zdrowie i warunki życia ludzi, dobra materialne oraz wzajemne oddziaływanie między tymi elementami dokonano analizy parametrów przedsięwzięcia określonych w art. 63 ust.1 ustawy z dnia 3 października 2008r. Celem zminimalizowania bądź wyeliminowania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko (w fazie realizacji i eksploatacji) bezwzględnie będą przestrzegane poniższe zasady:

- skrócić do niezbędnego minimum czas wykonywania robót budowlanych w fazie realizacji,
- plac budowy zostanie odizolowany przenośnym ogrodzeniem na czas prowadzenia robót,
- praca sprzętu mechanicznego będzie się odbywać tylko w porze dnia tj. 6:00 – 22:00, 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 powodującym wycieków paliwa i oleju),
- zostanie zachowana szczególna dbałość o stan techniczny sprzętu mechanicznego i jego bezawaryjną pracę (m. in. układu paliwowo – olejowego), co wykluczy ewentualne zanieczyszczenie gleby i wody związkami ropopochodnymi,
- maszyny i urządzenia nie będą przeciążane, a ich obsługę będą prowadzić wyłącznie przeszkoleni w tym zakresie pracownicy,
- ograniczona zostanie prędkość poruszających się po terenie budowy pojazdów,
- tankowanie sprzętu mechanicznego pracującego na budowie będzie prowadzone tylko na stacji paliw,
- w trakcie prowadzenia robót, w okresach bezdeszczowych, związanych z wykonywaniem wykopów i plantowaniem terenu jego powierzchnia będzie zraszana wodą w celu wyeliminowania unoszenia się kurzu,
- ziemia z wykopów w całości (lub w większej części) zostanie zagospodarowana w obrębie projektowanego przedsięwzięcia,
- wytworzone odpady będą magazynowane w wydzielonym, utwardzonym miejscu, w taki sposób, aby nie dopuszczać do zanieczyszczenia gleby i wody, a po zakończeniu budowy zostaną zagospodarowane zgodnie z obowiązującymi przepisami lub przekazane zostaną firmie do ich zagospodarowania,
- beton konstrukcyjny z wytwórni oraz kruszywo z koncesjonowanej kopalni będą dowożone specjalistycznymi, oplanekowanymi pojazdami,
- w czasie przerw postojowych silniki pojazdów i sprzętu będą wyłączane,
- zaplecze budowy będzie zorganizowane na terenie planowanej inwestycji i wyposażone będzie w szczelne urządzenia do gromadzenia ścieków socjalno-bytowych, zaplecze budowy zostanie odizolowane od gruntu i wód gruntowych,
- wykorzystanie surowców (materiałów) budowlanych posiadających atesty bądź aprobaty techniczne, tzn. nie wpływających negatywnie na środowisko bądź zdrowie ludzi. Wykorzystywane i wbudowywane materiały to m. in. beton, piasek, żwir, drewno konstrukcyjne, gazobeton, cegła itp. czyli materiały dopuszczone do stosowania w budownictwie.
- przy budynkach mieszkalnych projektuje się ponadto: utwardzenie kostką betonową powierzchni części działki (dojazdy wewnętrzne, miejsca postojowe), miejsce na pojemniki na odpady oraz powierzchnię biologicznie czynną (trawniki, nasadzenia),
- woda w ilości ok. 0,5 m³/dobę będzie dowożona systematycznie beczkowozami na plac budowy,
- paliwo (etylina, olej napędowy) potrzebne do napędu sprzętu mechanicznego pracującego na budowie będzie kupowane w profesjonalnych stacjach paliw, a beton zakupiony w wytwórni betonu.
- na etapie budowy na nieczystości ciekłe będą ustawione przenośne toalety, z których ścieki wywożone będą do oczyszczalni ścieków.
- odpady powstające na etapie realizacji i eksploatacji (każda działka będzie miała wydzielone miejsce na odpady) będą selekcjonowane, a następnie przekazywane uprawnionym odbiorcom.
- na etapie eksploatacji ścieki bytowe będą odprowadzane do projektowanych szczelnych zbiorników

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

Inwestycja położona jest w granicach administracyjnych gminy Łomża w otulinie Łomżyńskiego Parku Krajobrazowego Doliny Narwi.

W dniu 17 lutego 2023 r. weszła w życie II aktualizacja Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły wprowadzona Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022r., w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2023 r., poz. 300). Zgodnie z ww. planem teren przedsięwzięcia znajduje się w zlewni Jednolitych Częściach Wód Powierzchniowych (JCWP): o nazwie: „Narew od Biebrzy do Omulwi” kod:PLRW20001226539, która jest monitorowaną częścią wód, ich status określono jako naturalną część wód, stan ogólny określono jako zły, z oceny stanu wynika, iż jest ona zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celu środowiskowego.

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.

Przedmiotowe przedsięwzięcie położone jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nieudokumentowanego Subniecka warszawska (Nr 215).

Przedmiotowa inwestycja nie znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z art. 16 pkt 34 ustawy Prawo wodne (Dz. U. z 2023 r., poz. 1478 ze zm.).

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

Warunki wykorzystania terenu w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich określono w sentencji i uzasadnieniu decyzji.

Z up. Wójta

mgr Klaudia Chutkowska
Zastępca Naczelnika Wydziału Gospodarki
Przestrzennej i Ochrony Środowiska