

Załącznik nr 1
do decyzji WGP.6220.25.2024
z dnia 23 lipca 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 2023 r. poz. 1094 ze zm.). Przedmiotową charakterystykę sporządzono w oparciu o dane zawarte w karcie informacyjnej przedsięwzięcia dostarczonej przez Wnioskodawcę.

Przedsięwzięcie polega na: budowie 42 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą, na terenie obejmującym dz. nr 15/10, 15/11, 15/19, 15/25, 15/27, obręb Konarzyce, gm. Łomża

Planowane przedsięwzięcie będzie polegało na budowie 42 budynków mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, na terenie obejmującym działki nr 15/10, 15/11, 15/19, 15/25, 15/27, obręb Konarzyce, gm. Łomża. Powierzchnia ogólna ww. działek wynosi ok. 4,7349 ha. Teren przeznaczony pod planowane przedsięwzięcie aktualnie jest użytkowany rolniczo. Klasyfikacja przedmiotowych gruntów to : RIVa (0,5462 ha), RIVb (0,6154 ha), PsIV (0,2314 ha), LIV (0,0562 ha w tym pod wodami W-LIV 0,0530 ha), RV (2,4113 ha), PsV (0,7612 ha), LV (0,1132 ha). Teren przedsięwzięcia położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie gruntów rolnych oraz wydzielonych działek przeznaczonych pod zabudowę jednorodziną. W sąsiedztwie występuje również zabudowa mieszkaniowa (dz. 15/7) oraz usługi na gruntach rolnych (dz. nr 16/4). 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. W strefie oddziaływania projektowanego przedsięwzięcia nie występują również siedliska przyrodnicze podlegające ochronie oraz gatunki roślin rodzimych dziko występujących objętych ochroną gatunkową ścisłą i częściową.

W ramach inwestycji zostaną wykorzystane istniejące zjazdy z drogi powiatowej na dojazd wewnętrzny (dz. nr 15/11, 15/19 oraz część dz. nr 15/10, obręb Konarzyce) służący do obsługi komunikacyjnej projektowanych działek budowlanych. Teren przewidziany pod zaprojektowaną inwestycję jest nieuzbrojony, niezabudowany, niezagospodarowany i nieurządzony. Realizacja inwestycji nie wymaga zmiany ukształtowania terenu. Na przedmiotowych działkach występują pojedyncze drzewa i krzewy (w szczególności wzdłuż znajdującego się cieku wodnego). Istniejący drzewostan (biorąc pod uwagę jego stan fitosanitarny) należy wkomponować w przyszłe zagospodarowanie terenu. Zgodnie z informacjami przedłożonymi w Karcie Informacyjnej Przedsięwzięcia, teren o powierzchni 4,7349 ha zostanie podzielony na 42 odrębne działki przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową o powierzchniach od ok. 770 m² – do ok. 1380 m². Ponadto zostanie wydzielona wewnętrzna droga dojazdowa wraz z poszerzeniem wewnętrznej drogi gminnej (powierzchnia ok. 0,66 ha).

Dane ogólne (bilans terenu):

- Powierzchnia obszaru opracowania: 47349 m²;
- Maksymalna powierzchnia terenu podlegająca przekształceniu: 47349 m²
- Maksymalna powierzchnia terenu pod zabudowę projektowaną: 42x180=7560 m²

- Maksymalna powierzchnia komunikacji, dojścia i dojazdu: 6600 m²
- Teren biologicznie czynny: ok. 21300 m²
- Wskaźnik powierzchni zabudowy: 15,9 %
- Wskaźnik pow. biologicznie czynnej: 45 %

Dane ogólne pojedynczego budynku mieszkalnego:

- pow. zabudowy budynku: do 180 m²
- powierzchnia użytkowa: do 280 m²
- kubatura: do 900 m³
- szerokość elewacji frontowej: 13,0 m ± 20 % (10,4 m ÷ 15,6 m)
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: do 5,0 m
- wysokość budynku: do 9,0 m
- kąt nachylenia podstawowych połaci dachowych: 30° - 45°

Projektowane budynki mieszkalne wolnostojące o dwóch kondygnacjach nadziemnych (w tym poddasze użytkowe lub nieużytkowe) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej będą realizowane w technologii tradycyjnej murowanej, wyposażone w instalację zimnej wody (zasilane z gminnej sieci wodociągowej), elektryczną. Wytworzone ścieki bytowo - gospodarcze będą odprowadzane do projektowanych szczelnych zbiorników bezodpływowy na nieczystości ciekłe każdy o pojemności do 10m³, a docelowo poprzez projektowane przyłącza do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej (po ewentualnej rozbudowie sieci kanalizacji). 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.

Ogrzewanie obiektów odbywać się będzie z własnych kotłowni według rozwiązań indywidualnych na paliwo nie powodujące nadmiernych zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego. Odprowadzanie wód opadowych powierzchniowo, na teren własnej działki. Nie będzie zmieniony stan wody na gruncie a zwłaszcza kierunek spływu wód opadowych. Wody opadowe nie będą odprowadzane na grunty sąsiednie. Odpady będą przechowywane w wyznaczonym miejscu, w pojemnikach. 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.

Przy budowie budynków mieszkalnych przewiduje się wykorzystywanie 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. Woda w ilości ok. 0,5 m³/dobę systematycznie dowożona 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. Zapotrzebowanie dzienne na energię elektryczną ok. 5-8 kW. Zakłada się łączny czas budowy każdego domu do 1-go roku.

Faza eksploatacji przedsięwzięcia

- szacunkowe docelowe zapotrzebowanie na wodę wynosi ok. 42 x 0,5 m³ /dobę = 21 m³ /dobę,

- szacunkowe docelowe zapotrzebowanie na energię wynosi: $42 \times 15 \text{ kW} = 630 \text{ kW}$ (elektryczna), $42 \times 8 \text{ kW} = 336 \text{ kW}$ (cieplna),
- zasilanie docelowe w gaz – nie dotyczy,
- odprowadzenie ścieków sanitarnych – rozwiązania indywidualne (ze względu na brak możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej) tj. szczelne, bezodpływowe zbiorniki o pojemności do 10 m^3 ,
- odprowadzenie wód opadowych – na własny teren nieutwardzony (ze względu na brak możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej).

Działania związane z prowadzeniem prac budowlanych oraz późniejszą eksploatacją przedsięwzięcia skutkować będą wytwarzaniem odpadów niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne. Wytworzone odpady będą gromadzone selektywnie w wyznaczonych miejscach w oznakowanych pojemnikach i magazynowane, a następnie przekazywane podmiotom prowadzącym działalność w zakresie gospodarowania odpadami. Masy ziemne pochodzące z wykopów budowlanych, w całości zostaną wykorzystane w miejscu realizacji przedsięwzięcia.

W fazie realizacji inwestycji wykorzystywane będą typowe dla tego typu prac budowlanych surowce. Wszystkie wykorzystywane materiały budowlane posiadać będą odpowiednie atesty lub aprobaty techniczne, potwierdzające, że nie są szkodliwe dla środowiska i zdrowia ludzi. Wykonawca robót odizoluje zaplecze budowlane od gruntu i wód gruntowych, materiały budowlane potrzebne w trakcie budowy będą przechowywane w szczelnych pojemnikach spełniających wymagania ochrony środowiska. Wszystkie odpady powstające na etapie budowy będą wstępnie segregowane i magazynowane, a następnie przekazane specjalistycznym firmom zajmującym się ich unieszkodliwianiem. Na etapie budowy na nieczystości ciekłe będą ustawione przenośne toalety, z których ścieki wywożone będą do oczyszczalni ścieków. Maszyny i urządzenia nie będą przeciążane, a ich obsługę będą prowadzić wyłącznie przeszkoleni w tym zakresie pracownicy. Tankowanie sprzętu mechanicznego pracującego na budowie będzie prowadzone tylko na stacji paliw. Ziemia z wykopów w całości (lub w większej części) zostanie zagospodarowana w obrębie projektowanego przedsięwzięcia.

Teren inwestycji zlokalizowany jest poza obszarami podlegającym ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2023 poz. 1336 ze zm.). Najbliżej położonymi formami ochrony przyrody są pomniki przyrody lipy drobnolistnej znajdujące się na terenie Szkoły Podstawowej w Konarzycach, znajdujące się w odległości ok. 2 km w kierunku południowo - wschodnim od planowanej inwestycji. Realizacja i eksploatacja inwestycji nie będzie skutkować niekorzystnym wpływem na środowisko przyrodnicze i krajobraz.

Na terenie przedsięwzięcia nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na: obszarach wodno - błotnych i innych o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym na siedliskach łąkowych i w ujściach rzek, obszarach wybrzeży i w środowisku morskim, obszarach górskich lub leśnych, obszarach ujęć wód i obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych, obszarach mających znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, obszarach o znacznej gęstości zaludnienia, obszarach przylegających do jezior, obszarach ochrony uzdrowiskowej i w uzdrowiskach;

Przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na obszarach, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia.

Teren przedsięwzięcia znajduje się w zlewni Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWP): o nazwie „**Łomżyčka**” kod: **PLRW20001026369**.

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 oraz w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nieudokumentowanego Subniecka warszawska (Nr 215).

Z up. Wójta

mgr Klaudia Chutkowska
Zastępca Naczelnika Wydziału Gospodarki
Przestrzennej i Ochrony Środowiska