

Załącznik nr 1
do decyzji WGP.6220.26.2024
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 31 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą, na terenie obejmującym dz. nr 43/2, obręb Konarzyce, gm. Łomża.

Przedmiotem przedsięwzięcia jest budowa osiedla składającego się z 31 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, przewidzianych do realizacji na działce o nr geodezyjnym 43/2 obręb Konarzyce, gm. Łomża. Powierzchnia nieruchomości wynosi 3,4188 ha. W obszarze przedmiotowej działki występują następujące użytki i klasy bonitacyjne: RIVa (0,3712 ha), RIVb (0,1,5175 ha), RV (1,4241 ha), ŁIV (0,1060). Teren przewidziany pod zaprojektowaną inwestycję jest niezabudowany, niezagospodarowany i nieurządzony, biologicznie czynny, porośnięty naturalną zielenią niską niepielęgowaną. W granicach obszaru opracowania powierzchnia terenu jest prawie płaska, z niewielkimi wzniesieniami. Bezpośrednie otoczenie działki nr 43/2 przeznaczonej do zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną stanowią:

- od strony północnej zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- od strony południowej grunty rolne (łąka),
- od strony zachodniej działki rolne,
- od strony wschodniej - działka nr 91 stanowiąca użytek rolny.

Najbliżej zlokalizowana zabudowa mieszkaniowa znajduje się w odległości około 400 metrów na wschód od planowanej inwestycji. Dojazd do terenu inwestycji będzie odbywać się drogą gminną ul. Pogodną.

Przedmiotowa nieruchomość zostanie podzielona na 31 działek budowlanych o powierzchni od ok. 800 m² do ok. 1500 m². Ponadto, do nowopowstałych działek wydzielona zostanie wewnętrzna droga dojazdowa. Na każdej z nowo wydzielonych działek projektuje się budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego o powierzchni zabudowy do 180 m². 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. Planowana szerokość elewacji frontowej projektowanej zabudowy wyniesie ok. 12,0m ± 20%. Obiekty posiadać będą dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połąci do 45°, pokryte dachówką lub blachą dachową. Wytworzone ścieki bytowo - gospodarcze będą odprowadzane do projektowanych szczelnych zbiorników bezodpływowy na nieczystości ciekłe każdy o pojemności do 10 m³, a docelowo

poprzez projektowane przyłącza do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej (po ewentualnej rozbudowie sieci kanalizacji). Planowane jest nowoczesne ogrzewanie domów jednorodzinnych i podgrzewanie ciepłej wody użytkowej przy zastosowaniu niskoemisyjnych kotłów grzewczych, bądź pompą ciepła, nie powodując nadmiernych zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego. Wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą powierzchniowo w obrębie własnej działki. Nie będzie zmieniony stan wody na gruncie a zwłaszcza kierunek spływu wód opadowych.

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. Do budowy budynków mieszkalnych będą wykorzystywane materiały budowlane dopuszczone do stosowania w budownictwie, posiadające odpowiednie atesty, certyfikaty lub aprobaty techniczne, potwierdzające brak ich negatywnego oddziaływania na środowisko i zdrowie 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 segregowane, 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. Wierzchnia warstwa humusu w miejscu robót ziemnych będzie starannie usunięta i w późniejszym etapie wykorzystana do prac wykończeniowych na działce Inwestora. Ewentualne masy ziemne będą składowane na terenie inwestycji w wydzielonym miejscu, w celu dalszego ich użycia przy przedsięwzięciu.

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. 1 km w kierunku północno - 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.

Teren przedsięwzięcia znajduje się w zlewni Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWP): o nazwie „Łomżyca” 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.

Inwestycja nie znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie art. 16 pkt 34 ustawy Prawo wodne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1478 ze zm.). Przedmiotowe przedsięwzięcie położone jest 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