

Załącznik nr 1
do decyzji WGP.6220.32.2024
z dnia 24 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 dwudziestu dwóch budynków mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie obejmującym dz. nr 990, 991/7 i 988, obręb Konarzyce, gm. Łomża.

Planowane przedsięwzięcie obejmuje budowę obiektów o funkcji mieszkalnej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na terenie obejmującym działki nr 990, 991/7 i 988, obręb Konarzyce, gmina Łomża. W obrębie terenu opracowania nie występują żadne elementy trwałego zainwestowania, oraz elementy zieleni wysokiej. Teren przewidziany pod zaprojektowaną inwestycję jest obecnie użytkowany rolniczo, a grunty sklasyfikowano jako RIVb i RV. Całkowita powierzchnia nieruchomości przedmiotowych działek wynosi 2,6860 ha. Teren przewidziany pod zabudowę wyniesie natomiast 1,9648 ha. W ramach inwestycji zostanie zaprojektowany zjazd indywidualny na potrzeby obsługi komunikacyjnej nowych budynków z ul. Pogodnej w miejscowości Konarzyce. Najbliższa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna znajduje się w odległości ok. 410 m (działka nr 395 obręb Konarzyce), zabudowa zagrodowa ok. 370 m (działka nr 392 obręb Konarzyce) w kierunku wschodnim. Jak wskazano w KIP obszar inwestycji zostanie podzielony na 22 działki przeznaczone pod zabudowę o powierzchni od ok. 700 m² do ok. 1000 m².

Dane ogólne (bilans terenu):

- powierzchnia obszaru opracowania: 26 860 m²,
- maksymalna powierzchnia terenu podlegająca przekształceniu: 26 860 m²,
- maksymalna powierzchnia terenu pod zabudowę projektowaną: $22 \times 180 = 3\,960$ m²,
- maksymalna powierzchnia komunikacji, dojazdu i dojazdu: 1050 m²,
- teren biologicznie czynny: ok. 12 400 m²,
- wskaźnik powierzchni zabudowy: 14,5%,
- wskaźnik pow. biologicznie czynnej: 58%.

Przedmiotowa inwestycja polegać będzie na budowie zespołu 22 domów mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących o dwóch kondygnacjach nadziemnych, w tym poddasze użytkowe lub nieużytkowe. Przewiduje się realizację planowanych obiektów w tradycyjnej technologii wykonawczej. Powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku wyniesie do 180 m². Wysokość pojedynczego budynku od średniego poziomu gruntu wyniesie maksymalnie do 9 m. Szerokość elewacji frontowej osiągnie wymiary od 16 m \pm 20%. Dach budynku - tradycyjny,

o konstrukcji drewnianej, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45°, pokryty dachówką lub blachą dachową. W procesie budowy wykorzystane zostaną typowe surowce i materiały budowlane posiadające atesty bądź aprobaty techniczne. Każdy budynek wyposażony będzie w energię z projektowanego przyłącza lub energii fotowoltaicznej, oraz instalację zimnej wody podłączoną do gminnej sieci wodociągowej. Jako źródło ciepła przewiduje się indywidualne systemy oparte o odnawialne źródła energii takie, jak: pompy ciepła, lub kotłem ekologicznym wysokiej klasy. Ponadto, z uwagi na brak sieci kanalizacyjnej, ścieki odprowadzane będą do indywidualnych zbiorników szczelnych na nieczystości ciekłe o pojemności do 10 m³, lub przydomowych oczyszczalni ścieków. Wody opadowe z połaci dachowych projektowanych budynków będą odprowadzane na teren nieutwardzony w obrębie działki. Nie będzie zmieniony stan wody na gruncie a zwłaszcza kierunek spływu wód opadowych.

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.

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.

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.

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.

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.). Najbliższymi formami ochrony przyrody są pomniki przyrody lipy drobnolistnej znajdujące się na terenie Szkoły Podstawowej w Konarzycach, znajdujące się w odległości ok. 1,2 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.

Przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na: obszarach wodno - błotnych i innych o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym na siedliskach łągowych 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. Teren przedsięwzięcia znajduje się w zlewni Jednolitej Części Wód Powierzchniowych

(JCWP): o nazwie „Łomżyczka" kod:PLRW20001026369 oraz 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