

Załącznik nr 1
do decyzji WGP.6220.41.2024
z dnia 16 września 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 2024 r. poz. 1112 ze zm.). Przedmiotową charakterystykę sporządzono w oparciu o dane zawarte w karcie informacyjnej przedsięwzięcia dostarczonej przez Wnioskodawcę.

Przedsięwzięcie polega na budowie czterech budynków mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie działek oznaczonych nr 467/3, 467/5, 467/7, obręb Siemień Nadrzeczny, gm. Łomża.

Projektowane przedsięwzięcie polega na przeznaczeniu terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą. Planowane przedsięwzięcie obejmuje budowę czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Zamierzenie realizowane będzie na działkach o numerach ewidencyjnych 467/3, 467/5, 467/7, położonych w obrębie miejscowości Siemień Nadrzeczny, gm. Łomża. Powierzchnia ogólna ww. działek wynosi łącznie 0,9249 ha i stanowi teren użytkowany dotychczas rolniczo. Powierzchnia działki nr 467/3 wynosi 0,0656 ha. Jak wynika z wypisu z rejestru gruntów użytki na przedmiotowej nieruchomości to: PsIV (0,0656 ha). Powierzchnia działki nr 467/5 wynosi 0,3503 ha. Jak wynika z wypisu z rejestru gruntów użytki na przedmiotowej nieruchomości to: RV (0,1736 ha), RIVb (0,1331 ha), RVI (0,0337 ha), PsVI (0,0099 ha). Powierzchnia działki nr 467/7 wynosi 0,5090 ha. Jak wynika z wypisu z rejestru gruntów użytki na przedmiotowej nieruchomości to: RV (0,4133 ha), PsVI (0,0704 ha), RIVb (0,0156 ha), RVI (0,0097 ha). Działki nie są ogrodzone, a na ich terenie nie ma drzew i krzewów kolidujących z przedmiotowym przedsięwzięciem. Teren przewidziany pod inwestycję jest niezabudowany, niezagospodarowany i nieurządzony, biologicznie czynny, porośnięty naturalną zielenią niską niepielęgowaną. Przedstawiony wariant inwestorski zakłada budowę dwóch budynków na terenie działki oznaczonej nr 467/5, oraz dwóch budynków na terenie działki nr 467/7.

Projektowane budynki będą obiektami wykonanymi w technologii tradycyjnej z wykorzystaniem elementów murowanych, żelbetowych prefabrykowanych i betonowanych na miejscu budowy. W całości wykonane zostaną przy wykorzystaniu atestowanych materiałów dostępnych na rynku, posiadających wszelkie aprobaty, atesty i certyfikaty. Docelowo każdy budynek będzie wyposażony w:

- zbiornik szczelny, bezodpływowy na ścieki sanitarne o pojemności do 10 m³ lub przydomową oczyszczalnię ścieków;
- instalację zimnej wody podłączoną do gminnej sieci wodociągowej, instalację wodną wewnętrzną,
- ogrzewanie, na które składać będzie się własny kocioł grzewczy (kocioł ekologiczny, pompa ciepła, ogrzewanie elektryczne) na niskoemisyjne źródła energii oraz wewnętrzną instalację co i cw,
- przyłącze energetyczne oraz wewnętrzną instalację elektryczną,
- pojemniki na segregowanie odpadów komunalnych.

Obiekty na każdej z wydzielonych części będą powtarzalne, wykonane w identycznej technologii, podobnych wymiarów maksymalnych tj.:

- budynki mieszkalne jednorodzinne zaprojektowane w technologii tradycyjnej murowanej o powierzchni zabudowy do 160 m²,
- bryła budynków zwarta na planie kwadratu lub prostokąta zakończona dachem dwu – lub wielospadowym,
- budynki parterowe z poddaszem użytkowym lub nieużytkowym,
- dachy budynków tradycyjne, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45°, pokryte dachówką lub blachą dachową,

- szerokość elewacji frontowej do 14 m z tolerancją +/- 20%.

Projektowane budynki mieszkalne będą wyposażone w instalację zimnej wody zasilane z gminnej sieci wodociągowej poprzez projektowane przyłącza wodociągowe o zapotrzebowaniu każdy 0,5 m³/dobę.

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. W związku z powyższym obszar oddziaływania mieści się w granicy terenu inwestycji.

Dane ogólne (bilans terenu):

- Powierzchnia obszaru opracowania: 9249 m²,
- Maksymalna powierzchnia terenu podlegająca przekształceniu: 6549 m²,
- Maksymalna powierzchnia terenu pod zabudowę projektowaną: 4x160+400 (utwardzenie terenu)=1040 m²,
- Maksymalna powierzchnia komunikacji(poszerzenie)+dojścia i dojazdy: 2700 m²,
- Teren biologicznie czynny: ok. 5509 m²,
- Wskaźnik powierzchni zabudowy dla terenu poza komunikacją, dojazdami i dojazdami: 16%,
- Wskaźnik pow. biologicznie czynnej: 70%.

Dane ogólne pojedynczego budynku mieszkalnego:

- pow. zabudowy budynku: do 160 m²,
- szerokość elewacji frontowej: działki: 14,0m ± 20% (11,2 m÷16,8 m),
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: do 4,0 m, w kalenicy: do 10,0 m,
- wysokość budynku: do 10,0 m,
- kąt nachylenia podstawowych połaci dachowych: 30°-45°.

Podczas realizacji przedsięwzięcia nie przewiduje się stosowania innowacyjnych technologii, czy też nowych, dotychczas nie przetestowanych substancji mogących powodować ryzyko poważnej awarii. Do budowy zostaną wykorzystane 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 w realizacji przedsięwzięcia.

Zaplecze budowy będzie zorganizowane na terenie planowanej inwestycji. Przed przystąpieniem do realizacji robót zostanie wydzielony plac postojowy dla maszyn i urządzeń budowlanych. W czasie gdy maszyny nie będą wykorzystywane będą przetrzymywane w bazie zewnętrznej, skąd będą przyjeżdżały na budowę na czas wykonywania określonych robót – rozwiązanie zostanie przyjęte na etapie wykonawstwa. Miejsca te będą zmieniały położenie w miarę postępu prac przy budowie. Technologia wykonywania robót zostanie opracowana w oparciu o harmonogram tych robót, dostaw materiałów (ze specjalistycznych sklepów lub hurtowni), maszyn i urządzeń. Na każdym etapie wykonywania robót przestrzegane będą obowiązujące przepisy bhp, przepisy z zakresu ochrony środowiska oraz ppoż.

Przed rozpoczęciem budowy projektowanych budynków mieszkalnych wymagane jest uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy, a następnie pozwolenia na budowę. Projekt budowlany jest podstawą do ubiegania się o pozwolenie na budowę.

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. Odpady powstające na

etapie realizacji i eksploatacji (każda działka będzie miała wydzielone miejsce na odpady) będą selekcjonowane, a następnie przekazywane uprawnionym odbiorcom.

Teren położony jest w obszarze Łomżyńskiego Parku Krajobrazowego Doliny Narwi oraz w obszarach Natura 2000 – obszarze specjalnej ochrony ptaków pod nazwą „Przełomowa Dolina Narwi” – PLB200008 i w specjalnym obszarze ochrony siedlisk pod nazwą „Ostoja Narwiańska” – PLH200024. Planowane zamierzenie nie narusza zasad ochrony tych obszarów. Nieruchomość znajduje się w zasięgu korytarza ekologicznego Puszcza Piska Dolina Narwi GKPn-8B.

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 obszarach ochrony uzdrowiskowej i w uzdrowiskach.

Teren przedsięwzięcia znajduje się w zlewni Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWP): o nazwie „Narew od Biebrzy do Omulwi" kod:PLRW20001226539. 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