

Załącznik nr 1  
do decyzji WGP.6220.58.2024  
z dnia 29 listopada 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 dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, przewidzianych do realizacji na działce nr 54/11 i części działek 54/1 i 55/30, obręb Konarzyce, gm. Łomża

Planowana inwestycja polega na budowie dwóch budynków mieszkalnych na terenie obejmującym działki o nr ewid. 54/11 oraz części dz. o nr ewid. 54/1 i 55/30, obręb Konarzyce, gm. Łomża. Działka o numerze ewidencyjnym 54/11 obręb Konarzyce, gm. Łomża ma powierzchnię 0,1167 ha, natomiast działki o nr ewid. 54/1 i 55/30 obręb Konarzyce stanowią drogę dojazdową do przedmiotowej inwestycji i mają powierzchnię kolejno: 0,3616 ha i 0,3403 ha – łącznie 0,7019 ha. Działka objęta niniejszym wnioskiem powstała z podziału działki głównej tj. dz. o nr ewid. 54 obręb Konarzyce, gm. Łomża. W wyniku podziału, powstało 26 działek o łącznej powierzchni ok. 3,3 ha z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową – wydane warunki zabudowy. Nie uzyskano wówczas decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Mając na uwadze powyższe, ustalono, że pomimo, iż planowane przedsięwzięcie nie osiąga progów, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 55 lit b) tiret pierwsze, to po zsumowaniu parametrów charakteryzujących dane przedsięwzięcie z parametrami planowanych, realizowanych i zrealizowanych przedsięwzięć tego samego rodzaju na terenie jednego obiektu (wydane warunki zabudowy dla dz. nr 54/1, 54/17, 54/18, 54/19, 54/20, 54/21, 54/22, 54/23, 54/24, 54/25, 54/26, 54/27, 54/28, 54/4, 54/5, 54/6, 54/7, 54/8, 54/9, 54/10, 54/11, 54/12, 54/13, 54/14, 54/15, zrealizowane przedsięwzięcie – budynek mieszkalny na dz. o nr 54/16 obręb Konarzyce) osiąga progi, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b) tiret drugie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) i jego realizacja wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, ze względu, że w wyniku realizacji przedsięwzięcia, powierzchnia przeznaczona do przekształcenia dla całego obiektu przekroczy 2 ha.

Planowana inwestycja zostanie zlokalizowana na działce nr 54/11, obręb 0015 Konarzyce o powierzchni 0,1167 ha. Nieruchomość gruntowa w stanie istniejącym jest niezabudowana. Działka nie jest ogrodzona. Na działce nie ma żadnych drzew i krzewów kolidujących z planowaną inwestycją.

Powierzchnia geomorfologiczna terenu jest zróżnicowana i charakteryzuje się łagodnym spadkiem w kierunku północno-wschodnim. Rzędne wysokościowe zawierają się w przedziale 115,03-117,06 m n.p.m.

#### **Bilans terenu:**

Powierzchnia zabudowy - do 360 m<sup>2</sup>

Powierzchnia terenu utwardzonego (drogi, parkingi i chodniki) – do 150 m<sup>2</sup>

Powierzchnia biologicznie czynna – 657 m<sup>2</sup>

Z powyższego zestawienia wynika, że powierzchnia biologicznie czynna na działce będzie nie mniejsza niż 55 %.

Projektowane budynki pełnić będą funkcję mieszkalną w ramach zabudowy jednorodzinnej. Projekt zakłada budowę dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną o dwóch kondygnacjach. Na parterze każdego z budynków zaprojektowano po jednym garażu na każdy lokal. Główne wejścia do budynków zaprojektowano na poziomie parteru od strony północno – wschodniej. Na

parterze budynku zaprojektowano 14 pomieszczeń, 7 pomieszczeń dla każdego z lokali. Zaprojektowano ściany budynku z bloczków silikatowych gr. 18 cm z izolacją zewnętrzną ze styropianu gr. 18 cm.

Budynki posiadały będą taką samą formę architektoniczną i wszystkie parametry kubaturowe i architektoniczne. Rozwiązania techniczne każdego budynku:

- zaprojektowane w technologii tradycyjnej murowanej o powierzchni zabudowy do 180m<sup>2</sup>,
- powierzchnia użytkowa do 270 m<sup>2</sup>,
- budynek będzie miał formę prostopadłościanu, garaż wysunięty z głównej bryły budynku,
- dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 20°-40°,
- liczba kondygnacji – do dwóch kondygnacji naziemnych,
- maksymalna wysokość w kalenicy dachu do 9,0m,
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej od terenu do okapu dachu do 7,0 m,
- szerokość elewacji frontowej do 13m, z dopuszczeniem tolerancji do 20%.

Na terenie działki projektuje się następujące uzbrojenie terenu:

- instalacja wodociągowa - istniejące przyłącze z sieci wodociągowej do działki;
- instalacja kanalizacji sanitarnej - projektowane przyłącze do kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem nieczystości do szczelnych zbiorników;
- instalacja grzewcza – powietrzne pompy ciepła dla każdego z lokali, ogrzewaniem uzupełniającym mogą być kominki rekreacyjne na biomasę znajdujące się w każdym z projektowanych lokali,
- instalacja energetyczna z istniejącego przyłącza sieci elektroenergetycznej - zapewnienie dostawy energii elektrycznej na podstawie warunków przyłączenia,
- instalacja odprowadzająca wody opadowe na teren nieutwardzony działki.

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. 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 projektowanego budynku mieszkalnego 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.

Teren przeznaczony pod planowane przedsięwzięcie zlokalizowany jest poza obszarem objętym ochroną w myśl ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.). Teren nieruchomości oraz całego obiektu znajduje się poza zasięgiem korytarzy ekologicznych. Najbliższe położonymi formami podlegającymi ochronie w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody są:

- Łomżyński Park Krajobrazowy Doliny Narwi – otulina oddalona o ok. 3,5 km od terenu inwestycji,

- obszar specjalnej ochrony ptaków Przełomowa Dolina Narwi PLB200008 oddalona ok. 5,2 km od terenu inwestycji,
- specjalny obszar ochrony siedlisk Ostoja Narwiańska PLH200024 oddalona ok. 5,2 km od terenu inwestycji,
- Rezerwat przyrody Dębowe Góry oddalony ok. 4,6 km od terenu inwestycji,
- Pomniki przyrody Lipy drobnolistnej znajdujące się na terenie Szkoły Podstawowej w Konarzycach oddalone ok. 2 km od terenu inwestycji.

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 „Łomżyczka” 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