

Załącznik nr 1
do decyzji WGP.6220.86.2024
z dnia 30 grudnia 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.

Planowane przedsięwzięcie polega na przeznaczeniu terenu dotychczas użytkowanego rolniczo pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Łączna powierzchnia nieruchomości, tj. dz. nr 125 obręb Siemień Nadrzeczny, gm. Łomża wynosi 2,1560 ha. Jak wynika z wypisu z rejestru gruntów użytki na przedmiotowej nieruchomości to: PsVI (1,3330 ha), RV (0,5120 ha), RVI (0,3110 ha). Pod planowaną inwestycję, Inwestor planuje przeznaczyć część działki o nr geod. 125 obręb Siemień Nadrzeczny, gm. Łomża, tj. 1,5754 ha (PsVI – 0,7524 ha, RV - 0,5120 ha, RVI - 0,3110 ha). W karcie informacyjnej przedsięwzięcia Inwestor wskazuje, że w celu zachowania i ochrony naturalnego krajobrazu doliny Narwi, planowane przedsięwzięcie nie obejmuje całej powierzchni działki tylko jej część. Obszar o powierzchni 0,5806 ha został wyłączony z terenu planowanej inwestycji, ze względu, że znajdują się na nim elementy cenne przyrodniczo, tj. skarpy, zadrzewienia oraz pojedyncze drzewa. W celu zachowania naturalnej rzeźby terenu, obszar ten nie zostanie przekształcony w ramach realizacji inwestycji, zatem obszar podlegający przekształceniu w ramach realizacji inwestycji wyniesie 1,5754 ha.

Teren przewidziany pod zaprojektowaną inwestycję jest niezabudowany, niezagospodarowany i nieurządzony, biologicznie czynny pozostający w użytkowaniu rolnym (grunty orne). Teren działki nie jest uzbrojony. Działka nie jest ogrodzona, po wyłączeniu obszaru o pow. 0,5806 ha należy stwierdzić, że na terenie, gdzie planowana jest inwestycja nie ma drzew i krzewów kolidujących z realizacją przedmiotowego przedsięwzięcia. W celu realizacji zaprojektowanej inwestycji nie zachodzi potrzeba rozbiórek jakichkolwiek obiektów ani wycinki drzew czy krzewów. Teren planowanej do realizacji inwestycji zlokalizowany jest bezpośrednio przy dwóch drogach gminnych (ul. Stoczek i ul. Zapolna). Obsługę komunikacyjną Inwestor planuje za pośrednictwem zjazdów indywidualnych z drogi gminnej ul. Stoczek (dz. o nr geod. 124, obręb Siemień Nadrzeczny) i z drogi gminnej ul. Zapolna (dz. o nr geod. 151, obręb Siemień Nadrzeczny), poprzez drogę dojazdową. Do każdego budynku zostaną zaprojektowane zjazdy indywidualne.

Nieruchomość położona jest w obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (m.in. dz. o nr geod. 188, 190, 191, 252, 248/1, 249 obręb Siemień Nadrzeczny – wolnostojące budynki mieszkalne) i zabudowy zagrodowej (m.in. dz. o nr geod. 198, 250/1, 248/4 obręb Siemień Nadrzeczny). Od strony wschodniej, zachodniej i południowej znajdują się tereny użytkowane rolniczo.

Obiekty, na działce oznaczonych nr ewid. 125, będą powtarzalne, wykonane w identycznej technologii, podobnych wymiarów maksymalnych tj.:

- budynki mieszkalne jednorodzinne zaprojektowane w technologii tradycyjnej murowanej o powierzchni zabudowy do 180 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 25° do 45°, pokryte dachówką lub blachą dachową,
- szerokość elewacji frontowej do 17 m.

Projektowane budynki mieszkalne będą wyposażone w instalację zimnej wody zasilane z gminnej sieci

wodociągowej lub studni do poboru wody pitnej, poprzez projektowane przyłącza wodociągowe o zapotrzebowaniu każdy 0,5 m³/ dobę.

Podczas realizacji inwestycji planowane jest:

- zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej lub studni do poboru wody pitnej,
- odprowadzenie ścieków do szczelnych, bezodpływowych zbiorników lub przydomowej oczyszczalni ścieków, o pojemności do 10 m³,
- zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z warunkami PGE Dystrybucja S.A.
- ogrzewanie domów jednorodzinnych – kotłem ekologicznym,
- gromadzenie odpadów komunalnych w przeznaczonym do tego celu pojemnikach/workach, zgodnie z obowiązującym systemem gospodarowania odpadami,
- odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach działki.

Dane ogólne (bilans terenu):

- Powierzchnia obszaru opracowania: 15754 m²
- Maksymalna powierzchnia terenu podlegająca przekształceniu: 15754 m²
- Maksymalna powierzchnia terenu pod zabudowę projektowaną: 8 x 180 m² = 1440 m²
- Maksymalna powierzchnia komunikacji(poszerzenie)+dojścia i dojazdu: 3000 m²
- Teren biologicznie czynny: ok. 11028 m²
- Wskaźnik powierzchni zabudowy dla terenu poza komunikacją, dojazdami i dojazdami: 9%
- Wskaźnik pow. biologicznie czynnej: 70%

Dane ogólne pojedynczego budynku mieszkalnego:

- pow. zabudowy budynku: do 180 m²,
- szerokość elewacji frontowej: działki: do 17 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: 25°- 45°

Do realizacji przedsięwzięcia wybrano wariant proponowany przez Wnioskodawcę, który jest najkorzystniejszy dla ludzi i środowiska naturalnego.

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.

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.

Przedsięwzięcie położone jest na terenie Łomżyńskiego Parku Krajobrazowym Doliny Narwi, obszarach Natura 2000, tj.: obszar specjalnej ochrony ptaków pod nazwą „Przełomowa Dolina Narwi” – PLB20000 oraz specjalnym obszarze ochrony siedlisk pod nazwą „Ostoja Narwiańska” – PLH200024. Obszar planowanej inwestycji 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 Rzecznych (JCWP): o nazwie: „Narew od Biebrzy do Omulwi” kod: PLRW20001226539. Przedmiotowe przedsięwzięcie położone jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nieudokumentowanego Subniecka warszawska (Nr 215).

Z up. Wójta

mgr Klaudia Chutkowska
Zastępca Naczelnika Wydziału Gospodarki
Przestrzennej i Ochrony Środowiska