

Załącznik nr 1
do decyzji SGO.6220.4.2024.JZ
z dnia 3 lutego 2025 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). Przedmiotową charakterystykę sporządzono w oparciu o dane zawarte w karcie informacyjnej przedsięwzięcia dostarczonej przez Wnioskodawcę.

Planowana inwestycja polega na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce nr 77/7, położonej w obrębie Wyrzyki, gm. Piątnica.

Planowana inwestycja związana jest z budową budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną jaką jest:

- Budynku mieszkalnego jednorodzinnego.
- Dojścia i dojazdy, miejsca parkingowe, utwardzenie pod osłonę śmietnikową - nawierzchnie utwardzone kostką betonową dostosowane zostaną do rzędnych istniejącego terenu. Dla zapewnienia prawidłowego odwodnienia nawierzchni przyjęto minimalne pochylenie poprzeczne od 1% do 2%. Wody opadowe z projektowanych nawierzchni odprowadzane będą powierzchniowo na teren Inwestora.
- Studnia głębinowa o wydajności do 5m³ i głębokości do 30m.
- Indywidualna oczyszczalnia ścieków.
- Przyłącze do sieci elektroenergetycznej.

Parametry budynku:

- Powierzchnia zabudowy ok. 117 m²;
- Wysokość do 10,00 m;
- Wymiary ok. 10,0 x 13,50 m;

Usytuowanie/charakterystyka terenów sąsiednich:

Budynek będzie zlokalizowany w odległościach zgodnych z warunkami technicznymi:

- Odległość budynku zwróconego ścianą z oknami lub drzwiami od granicy działki budowlanej min. 4,00 m.
- Odległość budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi od granicy działki budowlanej min. 3,00 m.
- Wejście do budynku od strony północnej;
- Usytuowanie ścianą szczytową do frontu działki;
- Dostęp do drogi krajowej (dz. nr ewid. 105) będzie odbywał się w sposób pośredni przez działkę nr 77/6;
- Działki sąsiednie są terenami zabudowanymi z przeplatającymi się użytkami rolnymi i leśnymi.

Przedsięwzięcie realizowane będzie w północnej części działki, oddalone od dużych zadrzewień. W południowej części działki znajduje się istniejąca zabudowa. Realizacja wnioskowanej inwestycji nie wiąże się z wycinką drzew i krzewów. Zagospodarowanie terenu inwestycji pozwala na realizację przedsięwzięcia bez szkody dla środowiska przyrodniczego oraz zachowanie potencjalnych siedlisk gatunków chronionych. Nie ma konieczności prowadzenia prac związanych z odwodnieniem wykopów budowlanych.

Działka o nr 77/7 położona jest poza:

- obszarami wodno-błotnymi oraz innymi obszarami o płytkim zaleganiu wód podziemnych,
- obszarami leśnymi,
- obszarami objętymi ochroną w tym strefami ochronnymi ujęć wód,

- obszarami ochronnymi zbiorników wód śródlądowych,
- obszarami, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone,
- obszarami o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne,
- obszarami o znacznej gęstości zaludnienia,
- obszarami przylegającymi do jezior,
- obszarami uzdrowisk i obszarami ochrony uzdrowiskowej.

W okolicy planowanej inwestycji nie znajdują się: szkoły, szpitale, cmentarz, tereny turystyczno-rekreacyjne, obszary istotne pod względem wartości kulturowo-historycznych oraz obiekty militarne. Obszar nie jest objęty ochroną konserwatorską.

Planowana do zagospodarowania powierzchnia terenu wynosi 3073 m², co stanowi około 35% powierzchni całej działki nr 77/7.

Dotychczasowy sposób wykorzystywania działki nr 77/7 – w południowej części działki znajduje się zabudowa mieszkaniowa i rolnicza. Pozostałą część powierzchni działki stanowi powierzchnia biologicznie czynna – zieleń niska. Z planowanymi pracami na działce ulegnie to zmianie. Planowane przedsięwzięcie realizowane będzie w północnej części działki, gdzie działka stanowi w całości powierzchnię biologicznie czynną. Powierzchnia biologicznie czynna zmniejszy się o powierzchnię zabudowy oraz powierzchnie utwardzoną jaką są dojścia i dojazd do planowanego obiektu. Wyłączony z powierzchni biologicznie czynnej zostanie obszar o wielkości ok. 648 m² (21,08% obszaru).

Całkowita powierzchnia projektowanego obszaru opracowania – 3073 m² stanowiąca 100%

- powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego – 116,83 m² (3,80% obszaru);
- projektowana powierzchnia utwardzona – 504,47 m² (16,42 % obszaru);
- projektowana powierzchnia schodów i tarasów – 26,50 m² (0,86% obszaru opracowania);
- powierzchnia biologicznie czynna – 2425,0 m² (78,92 % obszaru).

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie budynku mieszkalnego murowanego o maksymalnie dwóch kondygnacjach nadziemnych z dopuszczeniem poddasza użytkowego o powierzchni zabudowy od 110 m² do 150 m². Dach dwuspadowy o nachyleniu podstawowych połaci w granicach od 40° do 45°. Planuje się wykonanie ogrodzenia działki z wykorzystaniem ogrodzenia panelowego. Szerokość elewacji frontowej projektuje się w granicach od 9 m do 14 m. Planowany budynek zaopatrywany będzie w wodę z projektowanego własnego ujęcia - studni głębinowej do 30 m i wydajności do 5m³, zaś w energię elektryczną z projektowanego przyłącza elektrycznego. Odprowadzenie ścieków realizowane będzie do projektowanej przydomowej oczyszczalni ścieków, ponadto odprowadzenie wód deszczowych odbywać się będzie powierzchniowo na nieutwardzony teren własnej działki. Działka usytuowana jest ze spadkiem terenu w kierunku północnej części działki, w związku z czym kierunek odpływu wód opadowych będzie odbywać się głównie w kierunku północnej części działki inwestora. Budynek zlokalizowany będzie w północnej części działki przy drodze krajowej (dz. nr 105). Ogrzewanie budynku rozwiązane będzie za pomocą własnego źródła ciepła według rozwiązań indywidualnych. Obsługa komunikacyjna odbywać się będzie dostęp do drogi krajowej (dz. nr 105), pośrednio przez działkę nr 77/6. Gospodarowanie odpadami komunalnymi odbywać się będzie zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy. Nieczystości ciekłe będą odbierane przez specjalistyczne wozy asenizacyjne w terminach zgodnych z zasadami użytkowania przydomowych oczyszczalni ścieków.

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. Roboty ziemne związane z wykonywaniem wykopów pod obiekty kubaturowe oraz urządzenia infrastruktury technicznej (sieci, przyłącza i instalacje) będą wykonywane za pomocą odpowiedniego sprzętu budowlanego.

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

Podczas przeprowadzania prac związanych z inwestycją wystąpią okresowe oddziaływania akustyczne spowodowane pracą urządzeń, maszyn i pojazdów transportowych. Korzystanie ze sprawnego technicznie, nowoczesnego sprzętu z użyciem technologii najmniej uciążliwych akustycznie spowoduje, iż dolegliwości związane z hałasem będą okresowe, przejściowe i nie odczuwalne poza ścisłym rejonem robót. Nie przewiduje się prowadzenia prac budowlanych w porze nocnej. Gospodarowanie odpadami prowadzone będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami i obejmować będzie: segregację wytwarzanych odpadów, gromadzenie i przechowywanie odpadów selektywnie w miejscach do tego przeznaczonych i oznakowanych, usuwanie, odzysk lub unieszkodliwianie odpadów przez firmy posiadające odpowiednie zezwolenia na prowadzenie tego typu działalności. Odpady nie będą składowane w pobliżu wód.

Przedsięwzięcie jest położone na terenie objętym ochroną prawną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2024 r., poz. 1478) tj otulinie Łomżyńskiego Parku Krajobrazowego Doliny Narwi.

Teren przedsięwzięcia znajduje się w zlewni Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWP): o nazwie „Łojewek do dopływu w Olszynach” kod **PLRW20001026327**.

Inwestycja nie znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie art. 16 pkt 34 ustawy Prawo wodne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 ze. zm.).

Przedmiotowe przedsięwzięcie położone jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Subniecka warszawska.

Projektowana budowa zarówno w swojej formie, przeznaczeniu jak i zastosowanej technologii nie stanowi zagrożenia dla środowiska naturalnego. Przyjęte rozwiązania w zagospodarowaniu działki nie obniżą standardu ekologicznego terenu.

Z up. Wójta

mgr Jarosław Sulkowski
Zastępca Wójta

