

Załącznik nr 1
do decyzji WGP.6220.81.2024
z dnia 31 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.

Przedsięwzięcie polega na budowie dziewięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na części działki nr 115, obręb Zosin, gm. Łomża.

Planowane przedsięwzięcie obejmuje budowę 9 budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażami wbudowanymi lub dobudowanymi wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w obrębie miejscowości Zosin, gmina Łomża. Budowa jest planowana na działce nr ewidencyjny 115, obręb ewidencyjny 0042 Zosin, jednostka ewidencyjna 200702_2 Łomża, powiat łomżyński, województwo podlaskie. Działka nr 115 o powierzchni 2,2431 ha przeznaczona jest w części o powierzchni 1,6845 ha do wydzielenia 9 działek pod budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych i drogi dojazdowej. Powierzchnia części działki nr 115 stanowiącej teren projektowanej zabudowy wynosi 1,6845 ha. Są to grunty rolne klasy V 0,9475 ha i VI 0,7370 ha. Klasa bonitacyjna użytków rolnych jest jedną z najniższych. Gleby te są ubogie w substancje organiczne, mało urodzajne, gleba piaszczysta o niskim poziomie próchnicy, trudna w uprawie rolnej. Obecnie teren ten nie jest użytkowany rolniczo. Na części działki, w którym planowana jest inwestycja nie rosną drzewa lub krzewy. Teren pokryty jest słabą okrywą roślinną roślin dziko rosnących.

Na każdej wydzielonej działce powstanie:

- dom mieszkalny jednorodzinny o powierzchni zabudowy ok. 150 m², z możliwością podpiwniczenia, z poddaszem użytkowym, wysokością kalenicy do 9,2 m;
- garaż wbudowany lub dobudowany oraz ciągi piesze i jezdne ok. 80,0 m²
- dwa miejsca postojowe o powierzchni ok 30,0 m²

Projektowana infrastruktura techniczna i komunikacyjna:

1. Zaopatrzenie w wodę z gminnego wodociągu.
2. Zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z wydanymi warunkami przez Rejon Energetyczny w Łomży dla 9 budynków mieszkalnych działki 115.
3. Odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych i wywóz do gminnej oczyszczalni ścieków w Łomży.
4. Ogrzewanie domów jednorodzinnych odbywać się będzie przy zastosowaniu następujących alternatywnych rozwiązań:
 - kocioł spalający pellet (granulat ze sprasowanych pod ciśnieniem rozdrobnionego drewna, słomy lub pędów wierzby energetycznej),
 - kocioł na paliwo stałe – spalanie niskoemisyjnych źródeł kopalnych w piecach kat.5– np. groszek III, (dawny „ekogroszek”),
 - kocioł gazowy spalający gaz płynny- skroplony propan (lokalnie brak sieci gazu ziemnego).
 - systemy wspomagające: pompy ciepła, panele fotowoltaiczne, panele solarne.
5. Gromadzenie odpadów komunalnych w przeznaczonych do tego celu pojemnikach, zgodnie z obowiązującymi przepisami w gminie Łomża.

6. Odprowadzanie wód opadowych powierzchniowo w granicach wydzielonych działek. Wody opadowe z dachów można gromadzić w zbiorniku i wykorzystywać do podlewania zieleni w czasie suszy,
7. Utworzenie drogi wewnętrznej o szerokości ok. 5 m. Droga będzie terenem nieutwardzonym, gruntowym-szutrowym.

Otoczenie wydzielonego terenu działki nr 115, obręb Zosin, gm. Łomża:

- od strony PD-ZACH działka inwestora nr 41/1 wydzielona na poszerzenie drogi gminnej działki nr 48 (ul. Chabrowa) obecnie droga gruntowa,
- od strony PN-ZACH sąsiednia działka nr 40 niezabudowane grunty rolne, zadrzewione i las,
- od strony PN-WSCH dalsza część działki nr 115 należącej do inwestora stanowiąca las,
- od strony PD-WSCH sąsiednia działka nr 42 niezabudowane grunty rolne.

Każdy budynek będzie wyposażony w:

- instalację zimnej wody podłączoną do wodociągu gminnego.
- szczelny zbiornik bezodpływowy na ścieki sanitarne + instalację sanitarną wewnętrzną;
- ogrzewanie, na które składać będzie się własny kocioł grzewczy na niskoemisyjne źródła energii oraz wewnętrzną instalację CO i CWU,
- przyłącze elektroenergetyczne oraz wewnętrzną instalację elektryczną,
- pojemniki na segregowanie odpadów komunalnych.

Do realizacji przedsięwzięcia wybrano wariant proponowany przez Wnioskodawcę, który jest najkorzystniejszy dla ludzi i środowiska naturalnego. W ramach realizacji ww. wariantu, na każdej posesji powstanie:

- dom mieszkalny jednorodzinny z możliwym podpiwniczeniem o powierzchni zabudowy ok. 150 m²,
- garaż wbudowany lub dobudowany,
- ciągi piesze i jezdne z dwoma miejscami parkingowymi.

Projektowana infrastruktura techniczna i komunikacyjna obejmie:

- wjazd drogą gminną, budowę wewnętrznej drogi o podłożu gruntowym,
- budowę sieci wodociągowej z przyłączem do każdej działki budowlanej,
- budowę szczelnego zbiornika bezodpływowego na ścieki sanitarne na każdej z działek budowlanych lub przydomowej oczyszczalni ścieków.

W związku z tym, że Inwestycja w całości realizowana będzie na terenie objętym prawną ochroną, zabrania się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu. Niedopuszczalna jest na ww. obszarach niwelacja terenu. Wykopy pod planowane budynki mieszkalne muszą zostać tak przeprowadzone, aby pozostawić naturalną rzeźbę terenu występującą na omawianym obszarze.

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.

Z up. Wójta

mgr Klaudia Chutkowska
Zastępca Naczelnika Wydziału Gospodarki
Przestrzennej i Ochrony Środowiska