

Załącznik nr 1
do decyzji WGP.6220.88.2024
z dnia 21 stycznia 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 ze zm.). Przedmiotową charakterystykę sporządzono w oparciu o dane zawarte w karcie informacyjnej przedsięwzięcia dostarczonej przez Wnioskodawcę.

Planowana inwestycja polega na budowie 9 budynków mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej na wydzielonych działkach wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach o numerach ewidencyjnych 1181/1, 1181/3, 1181/4, 1181/5 we wsi Jednaczewo, gm. Łomża.

Planowane przedsięwzięcie realizowane na działkach oznaczonych numerami ewidencyjnymi 1181/1, 1181/3, 1181/4, 1181/5 we wsi Jednaczewo gm. Łomża obejmuje budowę 9 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędnym uzbrojeniem i zagospodarowaniem terenu. Budynki o maksymalnie 2 kondygnacjach nadziemnych (parter + poddasze użytkowe lub nieużytkowe). Budynki będą wykonywane metodą tradycyjną. Dachy drewniane dwu lub wielospadowe. Wysokość budynków w kalenicy maksymalnie 10,5m.

Teren objęty opracowaniem jest zróżnicowany wysokościowo. Rzędne działek w granicach ok. 102,0 m n.p.m. w części północnej do ok. 100,0 m n.p.m. w części południowej ze spadkiem w kierunku południowym. Różnica poziomów ok. 2 m na długości ok. 385m. Nie planuje się zmiany w ukształtowaniu terenu działek, a jedynie niewielkie niwelacje w obrębie projektowanych budynków (ukształtowanie terenu wokół budynków dostosowane będzie do istniejących rzędnych). Takie ukształtowanie terenu nie zakłóci naturalnego spływu wody opadowej i roztopowej w obszarze opracowania oraz nie spowoduje negatywnych skutków dla działek sąsiednich. Odwodnienie utwardzeń wokół budynków powierzchniowe na teren własnej działki. Wokół budynków planuje się wykonanie niskiej urządzonej zieleni ozdobnej.

Przedmiotowe działki w obrębie opracowania są o regularnym kształcie. Teren inwestycji o wymiarach w ok. 41,0 m x 385,0 m i powierzchni 12806 m². Działki są własnością inwestora.

Inwestycja zlokalizowana będzie na wydzielonych działkach na terenie obejmującym obecnie działki o numerach geodezyjnych 1181/1, 1181/3, 1181/4 i 1181/5 obręb ewidencyjny 200702_2.0013 Jednaczewo gm. Łomża. Powierzchnia działek w granicach opracowania ABCDEF wynosi 1,2806 ha = 12 806 m². Planowane przedsięwzięcie usytuowane jest w odległości ok. 1,16 km (w linii prostej) od zachodniej granicy miasta Łomża w północnej części gminy Łomża i południowo wschodniej części wsi Jednaczewo. Przedmiotowy teren ma dostęp do drogi publicznej z dwóch stron dz. 1297/14 obręb ewidencyjny Jednaczewo (droga gminna ul. Łomżyńska) i 548/3 obręb ewidencyjny Stare Kupiski (droga gminna ul. Świętojańska). Teren przyległy do planowanego przedsięwzięcia jest zabudowany. Najbliższe zabudowania znajduje się w odległości ok. 14 m na zachód oraz ok. 22 m na północ od granicy działki 1181/1, a także ok. 25 m na północ od granicy działki 1181/3 (budynek mieszkalny oraz gospodarczy na działce nr 1181/2). Działki zabudowane znajdują się również od strony wschodniej przedmiotowej inwestycji przy ul. Łomżyńskiej w odległości ok. 60 m od granicy działki 1181/3. Teren inwestycji stanowi obecnie grunt rolny oraz pastwiska. W miejscu projektowanej inwestycji brak drzew. Szatę roślinną stanowi zieleń niska w postaci traw. Na działce nie ma obiektów budowlanych przewidzianych do rozbiórki. Przedmiotowe działki nie są objęte ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a ich powierzchnia wynosi 1,2806 ha. Teren inwestycji położony jest w obszarze Chronionego Krajobrazu – Równiny Kurpiowskiej i Doliny Dolnej Narwi oraz w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 pod nazwą „Dolina Dolnej Narwi PLB140014”. Inwestycja nie narusza zasad ochrony tych obszarów. Planowany bilans powierzchni terenu przedsięwzięcia (ABCDEF):

- powierzchnia pod wewnętrzne drogi dojazdowe wynosi 2 968 m²,
- pow. pod planowaną zabudowę budynkami 9 x 220m² (maksymalnie) wynosi 1980 m²,

- powierzchnia planowanych utwardzeń na wydzielonych działkach (dojścia, dojazdy, parkingi) na powierzchni dziewięciu działek średnio $9 \times 150 \text{ m}^2$ wynosi $1\,350 \text{ m}^2$.

Szacowane zapotrzebowanie na surowce podczas eksploatacji obiektu (na 1 budynek):

- zapotrzebowanie na wodę realizowane będzie z sieci wodociągowej po jej rozbudowie, wynosi: $0,2 - 0,3 \text{ m}^3/\text{dobę}$ ($7 \text{ m}^3/\text{miesiąc}$) – dla jednego budynku. $7 \times 9 = 63 \text{ m}^3/\text{miesiąc}$ dla całego zamierzenia,
- zapotrzebowanie na ciepło realizowane będzie z własnych kotłowni (gazowa lub na biomasę) lub za pomocą pomp ciepła:
 - I wariant – gaz propan butan - $0,3 \text{ m}^3/\text{miesiąc}$ dla jednego budynku. $0,3 \times 9 = 2,7 \text{ m}^3/\text{miesiąc}$ dla całego zamierzenia
 - II wariant – moc cieplna kotła na biomasę 18-24 kW, zużycie peletu na jeden budynek na miesiąc ok. 500 kg (w sezonie grzewczym), ok. 4500 kg na wszystkie budynki,
 - III wariant – pompy ciepła ok. 5000 kWh/rok na jeden budynek, 45000 kWh/rok dla całego zamierzenia,
- zapotrzebowanie na energię elektryczną wynosi: 15 kW na jeden budynek mieszkalny.

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.

Z up. Wójta

mgr Klaudia Chutkowska
Zastępca Naczelnika Wydziału Gospodarki
Przestrzennej i Ochrony Środowiska