

Załącznik nr 1
do decyzji WGP.6220.57.2024
z dnia 10 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 ze zm.). Przedmiotową charakterystykę sporządzono w oparciu o dane zawarte w karcie informacyjnej przedsięwzięcia dostarczonej przez Wnioskodawcę.

Przedsięwzięcie polega na budowie osiedla domów jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą na działkach nr ew. 14/2, 14/4 i 15 oraz części działki nr ew. 14/3 w miejscowości Łochtynowo, gmina Łomża, powiat łomżyński, województwo podlaskie.

Planowane przedsięwzięcie obejmuje budowę osiedla domów jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą na działkach nr ew. 14/2, 14/4, 15 i części działki nr ew. 14/3 w miejscowości Łochtynowo, gmina Łomża, powiat łomżyński, województwo podlaskie. Powierzchnia planowanej zabudowy, przez którą rozumie się powierzchnię terenu zajęłą przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia, w tym tymczasowego, w celu realizacji przedsięwzięcia, wynosić będzie około $39259 \text{ m}^2 = \sim 3,92 \text{ ha}$. Realizacja planowanego przedsięwzięcia obejmować będzie budowę:

- 101 lokali mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej (łącznie 62 budynki) o łącznej powierzchni zabudowy około $9377,0 \text{ m}^2$,
- terenów utwardzonych (ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe) o łącznej powierzchni około $15838,0 \text{ m}^2$,
- infrastruktury technicznej w postaci: sieci energetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej - 6 podziemnych zbiorników na gaz o pojemności 6400 dm^3 każdy.

Projektowane budynki będą obiektami wykonanymi w technologii tradycyjnej z wykorzystaniem elementów murowanych, żelbetowych prefabrykowanych i betonowanych na miejscu budowy. W całości wykonane zostaną przy wykorzystaniu atestowanych materiałów dostępnych na rynku, posiadających wszelkie aprobaty, atesty i certyfikaty. Infrastruktura techniczna planowanego osiedla przedstawia się następująco:

- energię elektryczną z planowanego przyłącza do sieci energetycznej,
- system grzewczy: każdy z budynków wyposażony zostanie w system centralnego ogrzewania oparty na kotle gazowym zasilanym z planowanych zbiorników na gaz,
- zaopatrzenie w wodę: planowane przyłącze do wodociągu gminnego,
- ścieki socjalno-bytowe odprowadzane będą do szczelnych zbiorników bezodpływowych o pojemności do 10 m^3 , projektowanych przy każdym budynku, po zapełnieniu zbiorników, ścieki wywożone będą przez uprawnione podmioty do oczyszczalni ścieków,
- wody opadowe odprowadzane będą powierzchniowo do ziemi w miejscu ich powstawania lub do zbiorników retencyjnych zlokalizowanych w obrębie działek.

Energia elektryczna dla potrzeb planowanych budynków mieszkalnych pobierana będzie z planowanego przyłącza do sieci energetycznej. Jedno gospodarstwo domowe, które zamieszkuje 4 osoby, zużywa średnio $2\ 100 \text{ kWh}$ energii elektrycznej w ciągu roku. Szacuje się zatem, że zużycie energii elektrycznej planowanego osiedla przy maksymalnym obciążeniu mieszkańcami wynosić będzie około 6426 MWh/rok . Dla potrzeb ciepłej wody użytkowej i ogrzewania projektowanych budynków energia cieplna dostarczana będzie z projektowanych kotłowni gazowych w każdym budynku mieszkalnym. Ze względu na fakt, iż wszystkie budynki ogrzewane będą za pomocą kotłów gazowych – zapotrzebowanie na energię cieplną jest zatem częścią zapotrzebowania na gaz. Średnie roczne zużycie gazu w domu jednorodzinnym wynosi około 3000 m^3 . Szacuje się zatem, że zużycie paliwa - gazu dla potrzeb planowanego osiedla wynosić będzie około $306000 \text{ m}^3/\text{rok}$.

Teren planowanego przedsięwzięcia nie znajduje się w granicach obszarów chronionych na podstawie przepisów Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednol. Dz. U. 2023 poz. 1336), w tym w granicach Obszarów Natura 2000 wyznaczonych na podstawie "Dyrektywy Siedliskowej" w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory oraz wyznaczonych na podstawie „Dyrektywy Ptasiej” w sprawie ochrony dzikich ptaków. Teren przedsięwzięcia nie jest wpisany do rejestru zabytków, jak również nie podlega ochronie konserwatorskiej. Najbliżej terenu planowanego przedsięwzięcia znajdują się następujące obszary i obiekty chronione:

- pomniki przyrody – grupa drzew (lipa drobnolistna) oddalone o około 2,0 km w kierunku południowo-wschodnim od terenu planowanego przedsięwzięcia,
- otulina Łomżyńskiego Parku Krajobrazowego Doliny Narwi oddalona o około 3,8 km w kierunku wschodnim od terenu planowanego przedsięwzięcia,
- Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Dolina Dolnej Narwi oddalony o około 4,0 km w kierunku północnym od terenu planowanego przedsięwzięcia,
- Obszar Chronionego Krajobrazu Równiny Kurpiowskiej i Doliny Dolnej Narwi oddalony o około 4,7 km w kierunku północno-wschodnim od terenu planowanego przedsięwzięcia,
- Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Przełomowa Dolina Narwi i Obszar Specjalnej Ochrony Siedlisk Natura 2000 Ostoja Narwiańska oddalone o około 4,9 km w kierunku północno-wschodnim od terenu planowanego przedsięwzięcia.

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.

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.

Z up. Wójta

mgr Klaudia Chutkowska
Zastępca Naczelnika Wydziału Gospodarki
Przestrzennej i Ochrony Środowiska