

Załącznik nr 1
do decyzji WGP.6220.3.2024
z dnia 13 marca 2024 r.

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia zgodnie z art. 82 ust. 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko

Realizacja przedsięwzięcia polega na „Budowie ośmiu budynków mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie obejmującym dz. nr 98/35, 98/34, 98/20, 98/17, 98/21, 99/18 i części dz. nr 98/15, 98/32, obręb Zosin, gm. Łomża”.

W ramach realizacji przedsięwzięcia zaplanowano budowę ośmiu budynków mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na terenie obejmującym dz. nr 98/35, 98/34, 98/20, 98/17, 98/21, 99/18 i części dz. nr 98/15, 98/32, obręb Zosin, gm. Łomża. Powierzchnia nieruchomości wynosi 1,9250 ha. W tym 1,2699 ha przeznaczone na projektowane działki budowlane, a 0,6551 ha stanowi dojazd wewnętrzny. Jak wynika z wypisu z rejestru gruntów użytki na dz. nr 98/35 i części dz. nr 98/32 przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną to: PsV, PsVI, RIVb i RV. Na działkach stanowiących dojazd wewnętrzny (98/34, 98/20, 98/17, 98/21, 99/18 i część dz. nr 98/15) według klasyfikacji gruntów występują użytki: PsVI, RIVb i RV - docelowo teren ten zostanie wyłączony z produkcji rolnej pod drogę. Teren przewidziany pod zaprojektowaną inwestycję jest niezabudowany, niezagospodarowany i nieurządzony, biologicznie czynny pozostający w użytkowaniu rolnym (grunty orne i pastwiska). W ramach inwestycji zostaną zaprojektowane zjazdy indywidualne do obsługi komunikacyjnej z dojazdu wewnętrznego (dz. nr 98/34) we wsi Zosin. Teren nieruchomości nie jest uzbrojony. Celem realizacji projektowanej inwestycji nie zachodzi potrzeba rozbiórek jakichkolwiek obiektów budowlanych ani wycinki drzew czy krzewów. Nieruchomość położona jest w obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojąca zabudowa rezydencjalna m.in. na dz. nr 98/27, 98/22, 98/10, 99/12, 94/4, 98/12, 98/13, 99/14, 99/12, 38/6, 38/1, obręb Zosin) oraz zabudowy zagrodowej (tradycyjne siedliska m.in. na dz. nr 153/4, 98/33, 97/6, 96/1 i 96/2, obręb Zosin). Dz. nr 98/35 oraz część dz. nr 98/32, obręb Zosin zostanie podzielona na 8 działek przeznaczonych pod zabudowę o powierzchni: ok. 1925 m² - działka nr 1, ok. 1500 m² - działka nr 2- 5, ok. 1508 m² - działka nr 6, ok. 1528 m² - działka nr 7, ok. 1738 m² - działka nr 8. Ponadto teren inwestycji obejmuje dojazd wewnętrzny o powierzchni ok. 6551 m².

Obiekty na każdej z wydzielonych części będą powtarzalne, wykonane w identycznej technologii, podobnych wymiarów maksymalnych tj.: budynki mieszkalne jednorodzinne zaprojektowane w technologii tradycyjnej murowanej o powierzchni zabudowy do 180m² (powierzchnia użytkowa do 280m²), bryła budynków zwarta na planie kwadratu lub prostokąta zakończona dachem dwu- lub wielospadowym, kubatura: do 900m³, szerokość elewacji frontowej: 12,0m ± 20% (9,6m-14,4m), wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: do 5,0m, budynki parterowe z poddaszem użytkowym lub nieużytkowym o maksymalnej wysokości w kalenicy dachu 9,0m (budynki niskie), dachy budynków tradycyjne, o konstrukcji drewnianej, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45°, pokryte dachówką lub blachą dachową.

Podczas realizacji inwestycji planowane jest:

- zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków do szczelnych, bezodpływowych zbiorników o pojemności do 10m³,
- zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z warunkami PGE Dystrybucja S.A.
- ogrzewanie domów jednorodzinnych – kotłem ekologicznym wysokiej klasy,

- gromadzenie odpadów komunalnych w przeznaczonym do tego celu pojemnikach, po zawarciu umowy na ich wywóz na składowisko odpadów,
- odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach działki.

Przy budynkach mieszkalnych projektuje się ponadto: utwardzenie kostką betonową powierzchni części działki (dojazdy wewnętrzne, miejsca postojowe), miejsce na pojemniki na odpady, powierzchnię biologicznie czynną (trawniki, nasadzenia). Wszelkie warunki i niezbędne odległości od działek sąsiadujących i zlokalizowanych na nich urządzeń i budynków będą spełnione. W związku z powyższym obszar oddziaływania mieści się w granicy terenu inwestycji.

Teren inwestycji nie jest objęty ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Teren inwestycji zlokalizowany jest na obszarach podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r., poz. 1336 z późn. zm.) – granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Przełomowa Dolina Narwi” kod PLB 200008, wyznaczonego rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. Nr 25, poz.133 ze zm.) oraz specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Ostoja Narwiańska” kod PLH 200024, zatwierdzonym Decyzją Komisji Europejskiej z dnia 10 stycznia 2011 r., a także na terenie Łomżyńskiego Parku Krajobrazowego Doliny Narwi (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2016 r., poz. 1501).

Przedsięwzięcie nie jest związane z wykorzystywaniem zasobów naturalnych. Przewiduje się wykorzystywanie surowców (materiałów) budowlanych posiadających atesty bądź aprobaty techniczne, tzn. nie wpływających negatywnie na środowisko bądź zdrowie ludzi.

Planowane zamierzenie inwestycyjne będzie miało zasięg lokalny (brak transgranicznego oddziaływania). Przedmiotowe przedsięwzięcie przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii nie stwarza ryzyka wystąpienia poważnej awarii.

Powierzchnia nieruchomości wynosi 1,9250 ha. Przedstawiono „3” („0”, „I” i „II”) warianty realizacji przedsięwzięcia. Jako najkorzystniejszy dla ludzi i środowiska naturalnego wybrano wariant „I”, który jest również „najkorzystniejszy dla środowiska”. Realizacja tego wariantu zapewni korzyści ekonomiczne i środowiskowe oraz nie wpłynie negatywnie na zdrowie ludzi.

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.

Negatywne oddziaływanie na środowisko gruntowo-wodne w trakcie budowy będzie eliminowane poprzez właściwe prowadzenie prac budowlanych, sprawnym sprzętem (nie powodującego wycieków paliwa i oleju). Zaplecze budowy wyposażone będzie w przenośne sanitariaty ze szczelnym zbiornikiem na ścieki.

Odpady powstające na etapie realizacji i eksploatacji (każda działka będzie miała wydzielone miejsce na odpady) będą selekcjonowane, a następnie przekazywane uprawnionym odbiorcom.

Na etapie realizacji i funkcjonowania przedsięwzięcie nie wpłynie negatywnie na środowisko i zdrowie ludzi.