

Załącznik nr 1
do decyzji WGP.6220.6.2024
z dnia 28 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 17 budynków mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie obejmującym dz. nr 244, obręb Stare Modzele, gm. Łomża”.

W ramach realizacji przedsięwzięcia zaplanowano budowę 17 budynków mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie obejmującym dz. nr 244, obręb Stare Modzele, gm. Łomża.

Powierzchnia nieruchomości wynosi 1,9345 ha. Jak wynika z wypisu z rejestru gruntów użytki na przedmiotowej nieruchomości to: RIVb (0,0842 ha), RV (0,9206 ha), RVI (0,8758 ha) i PsIV (0,0539 ha).

Teren przewidziany pod zaprojektowaną inwestycję jest niezabudowany, niezagospodarowany i nieurządzony, biologicznie czynny pozostający w użytkowaniu rolnym (trawa na gruntach ornych). W ramach inwestycji zostanie zaprojektowany zjazd indywidualny do obsługi komunikacyjnej z drogi gminnej (dz. nr 275, obręb Stare Modzele) na projektowany dojazd wewnętrzny prowadzący do wewnętrznej drogi gminnej (dz. nr 209, obręb Stare Modzele). Teren nieruchomości nie jest uzbrojony. Celem realizacji zaprojektowanej inwestycji nie zachodzi potrzeba rozbiórek jakichkolwiek obiektów budowlanych ani wycinki drzew czy krzewów.

Nieruchomość położona jest w obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (m.in. dz. nr 246/5, 246/3, 246/2, 328/1, 327/1, obręb Stare Modzele – wolnostojące budynki mieszkalne w zabudowie rezydencjalnej), zabudowy zagrodowej (m. in. dz. nr 243/1, 325, 326, 328/2, 330, 331/2, obręb Stare Modzele) i zabudowy usługowej (dz. nr 332/2, obręb Stare Modzele – stacja uzdatniania wody, dz. nr 332/1, obręb Stare Modzele – remiza OSP i świetlica wiejska).

W strefie oddziaływania projektowanego przedsięwzięcia nie występują obszary parków narodowych, rezerwatów przyrody, leśnych kompleksów promocyjnych, ochrony uzdrowiskowej oraz obszary, na których znajdują się pomniki przyrody czyli tereny dla których obiekt ten mógłby stanowić szczególne zagrożenie. W strefie oddziaływania projektowanego przedsięwzięcia nie występują również siedliska przyrodnicze podlegające ochronie oraz gatunki roślin rodzimych dziko występujących objętych ochroną gatunkową ścisłą i częściową. Teren inwestycji znajduje się w całości w obszarze otuliny Łomżyńskiego Parku Krajobrazowego Doliny Narwi.

Zgodnie z bilansem, powierzchnia terenu biologicznie czynna stanowić będzie ponad 56,8% powierzchni działki. Przedmiotowa działka, na której posadowione zostaną projektowane budynki mieszkalne stanowi teren niezabudowany, sklasyfikowany jako użytki rolne: RIVb (0,0842 ha), RV (0,9206 ha), RVI (0,8758 ha) i pastwiska PsIV (0,0539 ha). Ponadto, w ramach inwestycji zaprojektowany zostanie zjazd indywidualny do obsługi komunikacyjnej z drogi gminnej (dz. nr 275, obręb Stare Modzele) na projektowany dojazd wewnętrzny prowadzący do wewnętrznej drogi gminnej (dz. nr 209, obręb Stare Modzele). Projektowana inwestycja realizowana będzie w ramach nowej zabudowy i stanowić będzie kontynuację funkcji zabudowy na tym terenie. Najbliżej położoną zabudowę chronioną akustycznie stanowi teren zabudowy zagrodowej (działka nr 243/1 obręb Stare Modzele), z którym obszar objęty przedmiotowym zamierzeniem graniczy od strony wschodniej. Jak wskazano w KIP działka nr 244 zostanie podzielona na 17 działek przeznaczonych pod zabudowę o następującej powierzchni: ok. 950 m² – działka nr 1, ok. 930 m² – działka nr 2-16, ok. 1000 m² – działka nr 17. Ponadto teren inwestycji obejmuje dojazd wewnętrzny o powierzchni ok. 3445 m². Planowane przedsięwzięcie obejmują swym zakresem budowę 17 sztuk wolnostojących budynków mieszkaniowych jednorodzinnych, o powierzchni zabudowy pojedynczego wynoszącej do 180 m² i

maksymalnej wysokości w kalenicy dachu do 9,0 m. Bryła poszczególnych budynków zwarta na planie kwadratu lub prostokąta zakończona dachem dwu- lub wielospadowym. Dach budynku – tradycyjny, o konstrukcji drewnianej, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45°, pokryty dachówką lub blachą dachową.

W zakresie infrastruktury technicznej niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania każdego budynku zaprojektowano:

- instalację zimnej wody podłączoną do gminnej sieci wodociągowej, instalację wodną wewnętrzną,
- zbiornik szczelny, bezodpływowy na ścieki sanitarne o pojemności do 10m³,
- ogrzewanie, na które składać będzie się własny kocioł grzewczy na niskoemisyjne źródła energii oraz wewnętrzną instalację c.o. i c.w.,
- przyłącze energetyczne oraz wewnętrzną instalację elektryczną,
- pojemniki na segregowanie odpadów komunalnych.

Wody opadowe z połaci dachowych projektowanych budynków będą odprowadzane na teren nieutwardzony w obrębie działki. Przy wzniesionych budynkach mieszkalnych przewiduje się wykonanie nowych powierzchni utwardzonych takich jak : dojazdy wewnętrzne i miejsca postojowe. Wytyczone będą również miejsca na pojemniki przeznaczone do selektywnego magazynowania odpadów komunalnych.

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 znajduje się w całości w obszarze otuliny Łomżyńskiego Parku Krajobrazowego Doliny Narwi.

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 selekcionowane, a następnie przekazywane uprawnionym odbiorcom.

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