

Załącznik nr 1  
do decyzji WGP.6220.39.2024  
z dnia 13 września 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 2023 r. poz. 1094 ze zm.). Przedmiotową charakterystykę sporządzono w oparciu o dane zawarte w karcie informacyjnej przedsięwzięcia dostarczonej przez Wnioskodawcę.**

*Przedsięwzięcie polega na budowie 19 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą na działkach o nr 71, 72 i 73 obręb Modzele-Skudosze, gmina Łomża.*

Planowane przedsięwzięcie obejmuje budowę 19 budynków mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Przedsięwzięcie realizowane będzie w miejscowości Modzele-Skudosze, na działkach oznaczonych na mapie ewidencyjnej numerami 71, 72 i 73. Całkowita powierzchnia przedmiotowych działek wynosi 2,5401 ha. Jak wynika z wypisu z rejestru gruntów użytki na przedmiotowej nieruchomości to: RV (1,6177 ha), RVI (0,9224 ha). Północna część działek 71 i 72 objęta jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczonego uchwałą Nr XXIV/158/97 z dnia 1997-10-24 i oznaczona symbolem MNj\*UR jako teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Jednakże, obszar wchodzący w planowane przedsięwzięcie nie jest ujęty w miejscowym planie i jedynie z nim graniczy.

Teren przewidziany pod zaprojektowaną inwestycję jest niezabudowany, niezagospodarowany i nieurządzony, biologicznie czynny, porośnięty naturalną zielenią niską niepielęgowaną. Najbliższa zabudowa znajduje się w odległości około 20 m w kierunku zachodnim na działce nr 69/1. Obszar inwestycji zostanie podzielony na 19 działek przeznaczonych pod zabudowę o powierzchni od około 880 m<sup>2</sup> do 1410 m<sup>2</sup>. Ponadto, w ramach obsługi komunikacyjnej zostanie wydzielona wewnętrzna droga dojazdowa. W ramach inwestycji zostanie zaprojektowany zjazd indywidualny do obsługi komunikacyjnej z drogi gminnej ul. Sosnowej i Kolejowej prowadzący do wewnętrznej drogi wyznaczonej na działce nr 73.

Planowane przedsięwzięcie obejmując swym zakresem budowę 19 sztuk wolnostojących budynków mieszkaniowych jednorodzinnych, o powierzchni zabudowy pojedynczego wynoszącej do 180 m<sup>2</sup> 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 30° do 45°, pokryty dachówką lub blachą dachową.

Obiekty na każdej z wydzielonych części mogą być powtarzalne, wykonane w identycznej technologii, podobnych wymiarów maksymalnych tj.:

- budynki mieszkalne jednorodzinne zaprojektowane w technologii tradycyjnej murowanej o powierzchni zabudowy do 180 m<sup>2</sup> (powierzchnia użytkowa do 280 m<sup>2</sup>),
- bryła budynków zwarta na planie kwadratu lub prostokąta zakończona dachem dwu - lub wielospadowym,
- budynki parterowe z poddaszem użytkowym lub nieużytkowym o maksymalnej wysokości w kalenicy dachu 9,0 m (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 wodociągu gminnego,
- odprowadzenie ścieków do szczelnych, bezodpływowych zbiorników o pojemności do 10 m<sup>3</sup> alternatywnie do przydomowych oczyszczalni ścieków,
- zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z warunkami PGE Dystrybucja S.A.,
- ogrzewanie domów jednorodzinnych – kotłem ekologicznym wysokiej klasy bądź pompą ciepła,
- 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 dla dwóch bądź jednego auta), 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 działki jest płaski i nie występują na nim znaczące spadki terenu.

#### **Dane ogólne (bilans terenu):**

Powierzchnia obszaru opracowania: 25401 m<sup>2</sup>

Maksymalna powierzchnia terenu podlegająca przekształceniu: 25401 m<sup>2</sup>

Maksymalna powierzchnia terenu pod zabudowę projektowaną: 19x180= 3420 m<sup>2</sup>

Maksymalna powierzchnia komunikacji, dojścia i dojazdy: ustalony zostanie na etapie uzyskania w/z

Wskaźnik powierzchni zabudowy: do 25%

Wskaźnik pow. biologicznie czynnej: do 75%

#### **Dane ogólne pojedynczego budynku mieszkalnego:**

pow. zabudowy budynku: do 180 m<sup>2</sup>

powierzchnia użytkowa: do 280 m<sup>2</sup>

kubatura: do 900 m<sup>3</sup>

szerokość elewacji frontowej: 17,0m ± 20% (15,6m÷18,4m)

wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: do 5,0 m

wysokość budynku: do 9,0m

kąt nachylenia podstawowych połaci dachowych: 30-45°

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.

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.

Teren przeznaczony pod planowane przedsięwzięcie zlokalizowany jest poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023, poz. 1336, z późn. zm.). Najbliżej położoną formą ochrony przyrody jest otulina Łomżyńskiego Parku Krajobrazowego Doliny Narwi, znajdujący w odległości ok. 300 m w kierunku północno-wschodnim od planowanej inwestycji. Na podstawie przeprowadzonej analizy przedłożonej dokumentacji, w tym KIP ustalono, że realizacja i eksploatacja inwestycji nie będzie skutkować niekorzystnym wpływem na środowisko przyrodnicze i krajobraz. Inwestycja będzie prowadzona poza granicami korytarzy ekologicznych;

Inwestycja nie wpłynie negatywnie na środowisko oraz zdrowie ludzi jak również na stan siedlisk przyrodniczych, dla których został utworzony obszar Natura 2000. Wnioskowana inwestycja w żadnym miejscu nie przecina ani nie znajduje się na obszarach Natura 2000. Nie odgranicza zlokalizowanych w swoim pobliżu obszarów od innych elementów sieci Natura 2000. Powyższe dane pozwalają na stwierdzenie, że projektowana inwestycja nie będzie miała wpływu na ciągłość istnienia obszarów Natura 2000.

Przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na: obszarach wodno - błotnych i innych o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym na siedliskach łąkowych i w ujściach rzek, obszarach wybrzeży i w środowisku morskim, obszarach górskich lub leśnych, obszarach ujęć wód i obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych, obszarach mających znaczenie historyczne, kulturowe lub obszarach ochrony uzdrowiskowej i w uzdrowiskach.

Teren przedsięwzięcia znajduje się w zlewni Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWP): o nazwie „Gać do Jabłonki” kod: PLRW200010263419 oraz „Gać od Jabłonki do ujścia” kod: PLRW20001626349. Przedmiotowa inwestycja zgodnie z Planem zlokalizowana jest w obszarze Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPd) o kodzie PLGW200051. Według Planu dla JCWPd PLGW200051 stan chemiczny i stan ilościowy jest dobry, a ryzyko nieosiągnięcia celu środowiskowego jako niezagrożone.

Inwestycja nie znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie art. 16 pkt 34 ustawy Prawo wodne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1478 ze zm.). Przedmiotowe przedsięwzięcie nie jest położone obrębie Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.

Z up. Wójta

mgr Klaudia Chutkowska  
Zastępca Naczelnika Wydziału Gospodarki  
Przestrzennej i Ochrony Środowiska