

Załącznik nr 1
do decyzji WGP.6220.55.2024
z dnia 24 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 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 dziesięciu budynków mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie obejmującym dz. nr 177, obręb Stare Modzele, gm. Łomża.

Projektowane przedsięwzięcie polega na przeznaczeniu terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą. Planowane przedsięwzięcie obejmuje budowę 10 budynków mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Budowa jest planowana na działce o numerze ewidencyjnym 177. Działka ma powierzchnię łączną 1,4287 ha i stanowi grunty rolne, składające się z użytków: R (RV 0,4590ha), R (RVI 0,3077ha), R (RIVb 0,2550ha), Ł (ŁIV 0,1945ha), Ps (PsVI 0,0922ha), N (N 0,0741ha), Ł (ŁV 0,0346ha), W (ŁIV 0,0116ha). Teren przewidziany pod zaprojektowaną inwestycję jest niezabudowany, niezagospodarowany i nieurządzony, biologicznie czynny pozostający w użytkowaniu rolnym (grunty orne). W ramach inwestycji zostanie zaprojektowany zjazd indywidualny do obsługi komunikacyjnej z drogi gminnej (dz. nr 209, obręb Stare Modzele) na projektowany dojazd wewnętrzny prowadzący do drogi gminnej (dz. nr 145, obręb Stare Modzele) o powierzchni ok. 2995 m². Teren nieruchomości nie jest uzbrojony. Celem realizacji zaprojektowanej inwestycji nie zachodzi potrzeba rozbiórek jakichkolwiek obiektów budowlanych ani wycinki drzew czy krzewów.

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. Docelowo każdy budynek będzie wyposażony w:

- zbiornik szczelny, bezodpływowy na ścieki sanitarne o pojemności do 10 m³ lub przydomową oczyszczalnię ścieków,
- instalację zimnej wody podłączoną do gminnej sieci wodociągowej lub do studni do poboru wody pitnej, instalację wodną wewnętrzną,
- ogrzewanie, na które składać będzie się własny kocioł grzewczy (kocioł ekologiczny, pompa ciepła, ogrzewanie elektryczne) na niskoemisyjne źródła energii oraz wewnętrzną instalację co i cw,
- przyłącze energetyczne oraz wewnętrzną instalację elektryczną,
- pojemniki na segregowanie odpadów komunalnych.

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 200 m²,
- bryła budynków zwarta na planie kwadratu lub prostokąta zakończona dachem dwu – lub wielospadowym,
- budynki parterowe z poddaszem użytkowym lub nieużytkowym,
- dachy budynków tradycyjne, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45°, pokryte dachówką lub blachą dachową.
- szerokość elewacji frontowej do 17 m.

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.

Dane ogólne (bilans terenu):

– Powierzchnia obszaru opracowania:	14287 m ²
– Maksymalna powierzchnia terenu podlegająca przekształceniu:	14287 m ²
– Maksymalna powierzchnia terenu pod zabudowę projektowaną:	10x200=2000m ²
– Maksymalna powierzchnia komunikacji, dojazdu i dojazdu:	5000 m ²
– Teren biologicznie czynny:	ok. 7000 m ²
– Wskaźnik powierzchni zabudowy:	ok 15,00%
– Wskaźnik pow. biologicznie czynnej:	60,00%

Dane ogólne pojedynczego budynku mieszkalnego:

– pow. zabudowy budynku:	do 200 m ²
– powierzchnia użytkowa:	do 300 m ²
– kubatura:	do 1000 m ³
– szerokość elewacji frontowej:	do 17 m
– wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej:	do 5,0 m
– wysokość budynku:	do 9,0 m
– kąt nachylenia podstawowych połaci dachowych:	25-45°

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.

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 w otulinie Łomżyńskiego Parku Krajobrazowego Doliny Narwi. Planowane zamierzenie nie narusza zasad ochrony tych obszarów. Nieruchomość znajduje się w zasięgu korytarza ekologicznego Czerwony Bór GKPN-C-5A.

Przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na: obszarach wodno - błotnych i innych o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym na siedliskach łągowych 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 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 położone jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nieudokumentowanego Subniecka warszawska (Nr 215).

Z up. Wójta

mgr Dorota Pazik
Sekretarz Gminy