

Załącznik nr 1  
do decyzji WGP.6220.63.2024  
z dnia 16 października 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 dwudziestu trzech budynków mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie obejmującym dz. nr 188, obręb Stare Modzele, gm. Łomża.

Planowane przedsięwzięcie obejmuje budowę 23 budynków mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Budowa jest planowana na działce o numerze ewidencyjnym 188. Działka ma powierzchnię łączną 2,1559 ha i stanowi grunty rolne, składające się z użytków: R (RV 1,3783 ha), R (RIVb 0,1177 ha), R (RVI 0,6599 ha). Teren przewidziany pod zaprojektowaną inwestycję jest niezabudowany, niezagospodarowany i nieurządzony, biologicznie czynny pozostający w użytkowaniu rolnym (grunty orne). Działka posiada dostęp do drogi gminnej tj. dz. nr 102, obręb Stare Modzele (do każdego budynku zostaną zaprojektowane zjazdy indywidualne). 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. o nr geod. 13/5, 14/1, 14/6 obręb Wygoda, dz. o nr geod. 246/1, 336, 324/1 obręb Stare Modzele – wolnostojące budynki mieszkalne), zabudowy zagrodowej (m. in. dz. o nr geod. 15/1, 15/2 obręb Wygoda, dz. o nr geod. 334, 243/1, 328/1 obręb Stare Modzele) i zabudowy usługowej (dz. o nr geod. 332/2 obręb Stare Modzele – stacja uzdatniania wody, 332/1 obręb Stare Modzele – remiza OSP i świetlica wiejska, dz. o nr geod. 213/3 obręb Wygoda – stacja paliw).

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 m<sup>3</sup> 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 m<sup>2</sup>,
- 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), miejsca 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.

Powierzchnia obszaru opracowania:	21 559 m <sup>2</sup>
Maksymalna powierzchnia terenu podlegająca przekształceniu:	21 559 m <sup>2</sup>
Maksymalna powierzchnia terenu pod zabudowę projektowaną:	23 x 200 m <sup>2</sup> = 4600 m <sup>2</sup>
Maksymalna powierzchnia komunikacji, dojeżdża i dojazdu:	4000 m <sup>2</sup>
Teren biologicznie czynny:	ok. 12 900m <sup>2</sup>
Wskaźnik powierzchni zabudowy:	ok 19,00%
Wskaźnik pow. biologicznie czynnej:	ok 60,00%

Dane ogólne pojedynczego budynku mieszkalnego:

Szerokość elewacji frontowej: maksymalna 18 m,

Suma powierzchni kondygnacji naziemnych: maksymalna 400 m<sup>2</sup>,

Liczba kondygnacji naziemnych: maksymalna 2,

Suma powierzchni kondygnacji podziemnych: maksymalna 200 m<sup>2</sup>,

Liczba kondygnacji podziemnych: maksymalna 1,

Wysokość: maksymalna 10 m,

Kąt nachylenia dachu: 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