

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 budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie obejmującym dz. nr 157/6 i 157/7, obręb Stare Modzele, gm. Łomża.

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie budynku mieszkalnego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach oznaczonych nr ewid. 157/6 i 157/7 obręb Stare Modzele, gmina Łomża. Działki, na których planowana jest budowa mają łączną powierzchnię 0,2000 ha i stanowią grunty rolne, składające się z użytków: R klasa RV: 0,1479 ha, RIVb ,0521 ha.

Teren przewidziany pod zaprojektowaną inwestycję jest niezabudowany, niezagospodarowany i nieurządzony, biologicznie czynny pozostający w użytkowaniu rolnym (grunty orne). Każda z wymienionych działek posiada dostęp do drogi gminnej tj. dz. nr 218/1, 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 324/1, 246/1, 246/5, 327/1, obręb Stare Modzele – wolnostojące budynki mieszkalne), zabudowy zagrodowej (m. in. dz. nr 309, 307/4, 243/1, 319, 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).

Charakterystyka budynku:

- budynek mieszkalny jednorodzinny zaprojektowany w technologii tradycyjnej murowanej o powierzchni zabudowy do 350m² (powierzchnia użytkowa do 900 m²),
- bryła budynku zwarta na planie kwadratu lub prostokąta zakończona dachem dwu - lub wielospadowym,
- budynek maksymalnie dwu- kondygnacyjny z poddaszem użytkowym lub nieużytkowym o maksymalnej wysokości w kalenicy dachu 10,0 m (budynki niskie), z maksymalnie jedną kondygnacją podziemną,
- dachy budynków tradycyjne, o konstrukcji drewnianej, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 20° do 45°, pokryte dachówką lub blachą dachową.

Dane ogólne budynku mieszkalnego :

- pow. zabudowy budynku: do 350 m²
- powierzchnia użytkowa: do 900 m²
- kubatura: do 1800 m³
- szerokość elewacji frontowej: do 30 m
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: do 10,0 m
- wysokość budynku: do 10,0m
- kąt nachylenia podstawowych połaci dachowych: 20-45°
- wskaźnik pow. biologicznie czynnej ok. 60 %

Docelowo 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.

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. 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 projektowanego budynku mieszkalnego 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.

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 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 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 Cezary Zborowski
Zastępca Wójta*