

Załącznik nr 1
do decyzji WGP.6220.108.2024
z dnia 03 marca 2025 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 48 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach 247 i 248, położonych w obrębie miejscowości Stare Modzele, gm. Łomża.

Planowane przedsięwzięcie obejmuje budowę 48 budynków mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Inwestycja obejmuje również budowę przyłączy: energetycznego, wodociągowego oraz bezodpływowych zbiorników na ścieki bytowe lub alternatywnie przydomowych oczyszczalni ścieków, odrębnie dla każdego budynku mieszkalnego. Obszar planowanej inwestycji znajduje się w obrębie miejscowości Stare Modzele, w granicach administracyjnych gminy Łomża. Teren, na którym przewiduje się budowę budynków, obejmuje w całości działki numer 247 i 248, których powierzchnia wynosi łącznie 5,8084 ha – dz. 247 obręb Stare Modzele – pow. 2,6974 ha, dz. 248 obręb Stare Modzele – pow. 3,1110 ha.

Teren przewidziany pod zaprojektowaną inwestycję jest niezabudowany, niezagospodarowany i nieurządzony, biologicznie czynny pozostający w użytkowaniu rolnym (grunty orne). Zgodnie z załączonym do wniosku wypisem z rejestru gruntów, działki przeznaczone pod zabudowę klasyfikowane są jako grunty rolne, oznaczone symbolami RIVb, RV, RVI, PsIV.

Nieruchomość zostanie podzielona na 48 działek przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z proponowaną zagospodarowania przedmiotowe działki przeznaczone pod zabudowę osiągną od 900 m² do 1700 m². Każda z nowo powstałych działek będzie spełniała warunki działki budowlanej. Z terenu inwestycji (przy granicy działek 247 i 248) wydzielona zostanie droga wewnętrzna, która po realizacji przedmiotowej inwestycji stanowić będzie obsługę komunikacyjną nowo powstałych działek. Obsługa komunikacyjna z publicznej drogi gminnej dz. 275 i 209.

Bilans terenu:

- powierzchnia obszaru opracowania: 58 084 m²,
- maksymalna powierzchnia terenu pod zabudowę projektowaną: 48 x 180 m² = 8 640 m²,
- maksymalna powierzchnia komunikacji, dojścia i dojazdu ok. 11 040 m²,
- teren biologicznie czynny: ok. 67 %.

Dane ogólne pojedynczego budynku mieszkalnego:

- powierzchnia zabudowy budynku: do 180 m²,
- szerokość elewacji frontowej: 14,0 m ± 20%
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: do 4,0m, w kalenicy: do 10,0 m wysokość budynku: do 10,0 m,
- kąt nachylenia podstawowych połaci dachowych: 20-45°.

Projektowane budynki mieszkalne wolnostojące o dwóch kondygnacjach nadziemnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej będą realizowane w technologii tradycyjnej murowanej, wyposażone w instalację zimnej wody (zasilane z gminnej sieci wodociągowej), elektryczną.

Wytworzone ścieki bytowo - gospodarcze będą odprowadzane do projektowanych szczelnych zbiorników bezodpływowy na nieczystości ciekłe każdy o pojemności do 10 m³, lub alternatywnie w przydomowych oczyszczalniach.

Ogrzewanie obiektów odbywać się będzie z własnych kotłowni według rozwiązań indywidualnych na paliwo nie powodujące nadmiernych zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego. Na terenie przedsięwzięcia będą stosowane alternatywne technologie grzewcze jak pompy ciepła, instalacje solarne, instalacje fotowoltaiczne, a także systemy łączone.

Odprowadzanie wód opadowych powierzchniowo, na teren własnej działki. Odpady będą przechowywane w wyznaczonym miejscu, w pojemnikach.

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.

Z up. Wójta

mgr Klaudia Chutkowska
Zastępca Naczelnika Wydziału Gospodarki
Przestrzennej i Ochrony Środowiska