

Załącznik nr 1  
do decyzji WGP.6220.109.2024  
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 34 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce o numerze ewidencyjnym 187, położonej w obrębie miejscowość Stare Modzele, gmina Łomża.

Planowana inwestycja zostanie zlokalizowana na działce nr 187 położonej w miejscowości Stare Modzele, gmina Łomża. Działka posiada łączną powierzchnię wynoszącą 3,6907 ha. Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów w jej skład wchodzi użytki rolne stanowiące: grunty orne, oznaczone symbolem RIVb (powierzchnia 0,2079 ha), RV (powierzchnia 2,6549 ha) i RVI (powierzchnia 0,8279 ha). Na analizowanym terenie nie występują także drzewa czy krzewy w związku z tym planowana inwestycja nie będzie związana z wycinką drzew i krzewów

Działka posiada dostęp do dróg gminnych tj. dz. nr 145 i dz. nr 209, obręb Stare Modzele gmina Łomża. Do każdego budynku zostaną zaprojektowane zjazdy indywidualne do obsługi komunikacyjnej z drogi gminnej na projektowany dojazd wewnętrzny prowadzący do drogi gminnej (dz. nr 145 i 209, obręb Stare Modzele).

Zgodnie z proponowaną koncepcją zagospodarowania przedmiotowe działki przeznaczone pod zabudowę osiągną od 850 m<sup>2</sup> do 1100 m<sup>2</sup>, zaś projektowana droga wewnętrzna dojazdowa (droga o szerokości 6 m) będzie stanowić powierzchnię około 4250 m<sup>2</sup>.

Bezpośrednie otoczenie planowanej inwestycji polegającej na budowie 34 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce o numerze ewidencyjnym 187, położonej w obrębie miejscowość Stare Modzele, gmina Łomża stanowią:

- od strony północnej graniczy z drogą (działka nr 145), za którą znajdują się użytki rolne tj. grunty orne oznaczone symbolem RV i RVI),
- od strony wschodniej użytki rolne tj. grunty orne, oznaczone symbolem RIVb, RV i RVI,
- od strony południowej graniczy z drogą (działka nr 209), za którą znajdują się grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych, oznaczone symbolem Lzr-RV,
- od strony zachodniej z drogą – działka nr 102, za którą znajdują się użytki rolne tj. grunty orne oznaczone symbolem RIVb, RV, RVI, z przeplatającymi się gruntami zadrzewionymi i zakrzewionymi na użytkach rolnych (Lzr-RV), a także użytkami leśnymi (LsV).

Najbliższe zabudowania znajdują się na działkach 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, które stanowią obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a także na działkach o nr geod. 246/5, 334, 243/1, 328/1 obręb Stare Modzele – zabudowa zagrodowa. Ponadto, na działce nr 332/1 obręb Stare Modzele – znajduje się remiza OSP i świetlica wiejska, zaś na działce nr 213/3 obręb Wygoda – stacja paliw, co stanowi zabudowę usługową.

Obiekty budowlane będą powtarzalne, wykonane w identycznej technologii oraz o podobnych wymiarach maksymalnych, tj.:

- budynek mieszkalny jednorodzinny zaprojektowany w technologii tradycyjnej murowanej o powierzchni zabudowy do 200 m<sup>2</sup> (powierzchnia użytkowa do 300 m<sup>2</sup>),
- bryła budynku zwarta na planie kwadratu lub prostokąta zakończona dachem dwu- lub wielospadowym,
- budynek maksymalnie dwukondygnacyjny 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 25° do 45°, pokryte dachówką lub blachą dachową.

Podczas eksploatacji inwestycji planowane jest:

- zaopatrzenie w wodę ze studni do poboru wody, docelowo z gminnej sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków do szczelnych, bezodpływowych zbiorników o pojemności do 10 m<sup>3</sup> lub przydomowej oczyszczalni ścieków,
- zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z warunkami PGE Dystrybucja S.A.,
- ogrzewanie domów jednorodzinnych – kotłem ekologicznym wysokiej klasy lub instalacją pozyskującą energię ciepłą ze źródeł odnawialnych,
- postępowanie z odpadami zgodnie: z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz.U.2024.399), z uchwałą nr XLII/396/23 Rady Gminy Łomża z dnia 28 lutego 2023 r. w sprawie Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Łomża (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego 2023.1361), z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U.2023.1587), tj. m.in. zbieranie w pojemnikach na odpady i przekazywanie podmiotowi odbierającemu odpady,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych odbywać się będzie powierzchniowo na nieutwardzony teren własnej działki.

#### **Bilans terenu:**

Powierzchnia obszaru opracowania: 36 907 m<sup>2</sup>

Maksymalna powierzchnia terenu podlegająca przekształceniu: 36 907 m<sup>2</sup>

Maksymalna powierzchnia terenu pod zabudowę projektowaną: 34 x 200 m<sup>2</sup> = 6800 m<sup>2</sup>

Maksymalna powierzchnia terenu utwardzonego tj. np.: kostka wokół domu: 34 x 115 m<sup>2</sup> = 3910 m<sup>2</sup>

Maksymalna projektowana droga wewnętrzna dojazdowa (droga o szerokości 6 m): 4250 m<sup>2</sup>

Teren biologicznie czynny: 21 947 m<sup>2</sup>

Wskaźnik powierzchni zabudowy: ok. 19,00 %

Wskaźnik pow. biologicznie czynnej: ok. 60,00 %

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

- powierzchnia zabudowy budynku: do 200 m<sup>2</sup> (powierzchnia użytkowa do 300 m<sup>2</sup>),
- bryła budynku zwarta na planie kwadratu lub prostokąta zakończona dachem dwu- lub wielospadowym,
- dachy budynków tradycyjne, o konstrukcji drewnianej, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45°, pokryte dachówką lub blachą dachową,
- budynek maksymalnie dwukondygnacyjny z poddaszem użytkowym lub nieużytkowym o maksymalnej wysokości w kalenicy dachu 10,0 m, z maksymalnie jedną kondygnacją podziemną.

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 Dorota Pazik*  
Sekretarz Gminy