

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 czterdziestu budynków mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na terenie obejmującym dz. nr 78 i 79 obręb Modzele-Skudosze, gm. Łomża

Inwestor planuje budowę 40 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z pełną infrastrukturą techniczną. Inwestycja realizowana będzie na działkach o numerach ewidencyjnych 78 i 79 obręb Modzele-Skudosze, gm. Łomża. Działki mają powierzchnie łączną 4,9057 ha i stanowią grunty rolne, składające się z użytków:

- dz. o nr geod. 78 (20 budynków mieszkalnych) - powierzchnia 2,7255ha, użytek i klasa bonitacyjna: RIVb- 0,4408 ha, RV- 0,5202 ha, RVI-1,4985 ha, Lzr-RV- 0,0383 ha, Lzr-RVI- 0,2278 ha,
- dz. o nr geod. 79 (20 budynków mieszkalnych)- powierzchnia 2,1802ha, użytek i klasa bonitacyjna: RIVb- 0,5008 ha, RV- 0,5759 ha, RVI – 0,8468 ha, Lzr-RV- 0,0532 ha, Lzr-RVI- 0,2035 ha.

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 53, obręb Modzele-Skudosze, ul. Sosnowa) na projektowany dojazd wewnętrzny (na dz. o nr geod. 78) prowadzący do drogi gminnej (dz. nr 106, obręb Modzele-Skudosze, ul. Kolejowa). Teren nieruchomości nie jest uzbrojony.

Nieruchomość położona jest w obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (m.in. dz. nr 75/2, 75/5, 75/6, 75/7, 75/8, 75/9, 75/10, 69/11, 70/7, 87/4, 87/6 obręb Modzele-Skudosze – wolnostojące budynki mieszkalne), zabudowy zagrodowej (m. in. dz. 42/10, 42/9, 41/5 obręb Modzele-Skudosze), zabudowy usługowej (dz. nr 181, obręb Wygoda – sklep spożywczy, dz. nr 179, obręb Wygoda – budynek handlowo usługowy, dz. 175, 176/1 obręb Wygoda – pozostałe budynki niemieszkalne – kościół rzymsko-katolicki, dz. 178/17 obręb Wygoda – pozostałe budynki niemieszkalne – szkoła podstawowa) i tereny kolejowe (dz. 107 obręb Modzele Skudosze).

Obiekty budowlane będą powtarzalne, wykonane w identycznej technologii, podobnych wymiarów maksymalnych tj.:

- budynki mieszkalne jednorodzinne zaprojektowane w technologii tradycyjnej murowanej o powierzchni zabudowy do 180 m² (powierzchnia użytkowa do 360 m²),
- bryła budynków zwarta na planie kwadratu lub prostokąta zakończona dachem dwu- lub wielospadowym,
- budynki mieszkalne parterowe z poddaszem użytkowym lub nieużytkowym o maksymalnej wysokości w kalenicy dachu 9,0m (budynki niskie),
- dachy budynków tradycyjne, o konstrukcji drewnianej, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45°, pokryte dachówką lub blachą dachową.

Podczas realizacji i eksploatacji inwestycji planowane jest:

- zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej lub ze studni do poboru wody pitnej,

- odprowadzenie ścieków do szczelnych, bezodpływowych zbiorników lub przydomowej oczyszczalni ścieków, o pojemności do 10 m³,
- zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z warunkami PGE Dystrybucja S.A.,
- ogrzewanie domów jednorodzinnych – kotłem ekologicznym wysokiej klasy,
- 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 powierzchniowo w granicach działki,
- utworzenie dojazdu wewnętrznego o szerokości min. 8,0 m.

Dane ogólne (bilans terenu):

Powierzchnia obszaru opracowania: 49 057 m²

Maksymalna powierzchnia terenu podlegająca przekształceniu: 49 057 m²

Maksymalna powierzchnia terenu pod zabudowę projektowaną: (40x180) = 7200 m²,

Maksymalna powierzchnia komunikacji, dojścia i dojazdu: 8200 m²

Teren biologicznie czynny: ok. 29 000 m²

Wskaźnik powierzchni zabudowy: ok 15,00 %

Wskaźnik pow. biologicznie czynnej: ok 60,00 %

Dane ogólne pojedynczego budynku mieszkalnego:

powierzchnia zabudowy budynku: do 180 m²

powierzchnia użytkowa: do 360 m²

kubatura: do 1000 m³

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°

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.

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.

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 poza obszarami objętymi ochroną prawną na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.). Teren planowanego przedsięwzięcia nie jest położony w obszarze korytarzy ekologicznych.

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 do Jabłonki” kod: PLRW200010263419 oraz „Gać od Jabłonki do ujścia” kod: PLRW20001626349. Przedmiotowa inwestycja zgodnie z Planem zlokalizowana jest w obszarze Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPd) o kodzie PLGW200051. Przedmiotowe przedsięwzięcie nie jest położone w obrębie Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.

Z up. Wójta

mgr Klaudia Chutkowska
Zastępca Naczelnika Wydziału Gospodarki
Przestrzennej i Ochrony Środowiska