

## Charakterystyka przedsięwzięcia

**„Budowa jednorodzinnego budynku mieszkalnego i garażu na działce nr 1024/16 i nr 1024/18 w miejscowości Zbójna, gm. Zbójna, pow. łomżyński, woj. podlaskie”.**

Powyższe przedsięwzięcie po przeanalizowaniu Karty Informacyjnej Przedsięwzięcia zakwalifikowano do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z § 3 ust. 1 pkt. 55 lit. b Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U z 2019 roku poz.1839 ze zm.).

### 1. Rodzaj, cechy, skala i usytuowanie przedsięwzięcia.

Planowane przedsięwzięcie realizowane będzie na działce nr 1024/16 i nr 1024/18 w miejscowości Zbójna, gm. Zbójna, pow. łomżyński, woj. podlaskie na terenie niezainwestowanym, w sąsiedztwie działek o podobnym przeznaczeniu i zgodne z istniejącą funkcją terenu.

Działki nr 1024/16 i nr 1024/18, których część jest przeznaczona pod planowaną inwestycję, położone są w jednostce ewidencyjnej 200709\_2 Zbójna, obręb 0019, Zbójna i posiadają powierzchnię ogólną 0,3123ha.

Działka nr 1024/6 o powierzchni 0,1608 ha sklasyfikowana jest jako: RV – 0,0481 ha i RVI – 0,1127 ha, a działka nr 1024/18 o powierzchni 0,1515 ha: RV – 0,0845 ha i RVI – 0,0670 ha.

Przedsięwzięcie, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019, poz. 1839) jako samodzielne nie należy do mogących oddziaływać na środowisko, jednak ze względu na położenie w kompleksie działek o podobnym przeznaczeniu jest kwalifikowane do II grupy przedsięwzięć (mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko).

Zgodnie z paragrafem § 3 ust. 1 pkt 55 litera b cytowanego rozporządzenia :

zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą infrastrukturą nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż:

- 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. , pkt 1 – 3, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia o ochronie przyrody, lub w otulinie obszarów ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust.1 pkt 1-3 tej ustawy.

**Przedsięwzięcie jest położone na terenie objętym ochroną prawną na podstawie ustawy z dnia 16.04.2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018, poz. 142), na Obszarze Chronionego Krajobrazu Równiny Kurpiowskiej i Doliny Dolnej Narwi.**

Uwzględniając obowiązującą w ochronie środowiska zasadę przezorności, Inwestor zdecydował o „poddaniu” planowanego przedsięwzięcia screeningowi, aby właściwy organ ocenił je pod kątem przestrzegania:

-dyrektywy Rady nr 85/337/EWG z dnia 27.06.1985r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko naturalne (Dz. Urz. WE L 175 z 5.07.1985r.)

- dyrektywy Rady 97/11/WE z dnia 3 marca 1997r. zmieniającej Dyrektywę Rady nr 85/337/EWG w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko naturalne (Dz. Urz. WE L 73 z 14.03.1997r.),
- dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2003/35/WE z dnia 25.05.2003r. przewidującej udział społeczeństwa w odniesieniu do sporządzania niektórych planów i programów w zakresie środowiska oraz zmieniającej w odniesieniu do udziału społeczeństwa i dostępu do wymiaru sprawiedliwości dyrektywy Rady 85/337/EWG i 96/61/WE (Dz. Urz. WE L 156 z 25.06.2003r.),
- dyrektywy Rady nr 92/43/EWG z dnia 21.05.1992r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory,
- dyrektywy Rady nr 79/409/EWG z dnia 2.04.1979r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa,
- odpowiednich przepisów krajowych.

## 2.Powierzchnia zajmowanej nieruchomości, a także obiektu budowlanego oraz dotychczasowy sposób ich wykorzystania i pokrycie szatą roślinną.

Planowane przedsięwzięcie będzie realizowane na działce nr 1024/16 i nr 1024/18 o ogólnej powierzchni 0,3123 ha, na terenie niezainwestowanym, który obecnie jest nieużytkiem porośniętym nieszlachetnymi gatunkami traw, ziołami i chwastami ruderalnymi.

Bezpośrednie otoczenie działek, na których będzie realizowane przedsięwzięcie przedstawia się następująco:

- od strony północnej – niezabudowana działka nr 1024/15,
- od strony zachodniej - niezabudowana działka nr 1023 i działka nr 1024/17,
- od strony wschodniej - droga powiatowa, działka nr 1364,
- od strony południowej – droga wewnętrzna, działka nr 1024/19.

Najbliższy, zamieszkały budynek mieszkalny sąsiadów znajduje się w odległości ok. 50,0m w kierunku północno – wschodnim, na działce nr 1045/6.

Uwzględniając powierzchnię działek i usytuowanie przedsięwzięcia należy stwierdzić, że spływy powierzchniowe wód opadowych z powierzchni dachowych budynków i terenu przyległego nie będą stanowiły zagrożenia dla środowiska i nie naruszają interesu osób trzecich.

### **Oddziaływanie obiektu „zamknie się” w granicach działek Inwestora.**

Przedsięwzięcie jest zlokalizowane poza:

- obszarami wodno-błotnymi oraz innymi obszarami o płytkim zaleganiu wód podziemnych, obszarami wybrzeży, obszarami góorskimi lub leśnymi, obszarami objętymi ochroną w tym strefami ochronnymi ujęć wód i obszarami ochronnymi zbiorników wód śródlądowych,
- obszarami wymagającymi specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt lub ich siedlisk, lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, ale na obszarze chronionego krajobrazu.
- obszarami, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone,
- obszarami o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne,
- obszarami o znacznej gęstości zaludnienia,
- obszarami przylegającymi do jezior,
- obszarami uzdrowisk i obszarami ochrony uzdrowiskowej.

Teren planowanej inwestycji nie jest objęty ochroną prawną na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2017r., poz. 2187 z późn. zm.).

Gęstość zaludnienia w gminie Zbójna wynosi 27osób/km<sup>2</sup> (powiat łomżyński -38osób/km<sup>2</sup>, woj. podlaskie -59osób/km<sup>2</sup>, RP-124 osoby/km<sup>2</sup>).

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane będzie w miejscowości Zbójna, na części działki nr 1024/16 i nr 21024/18 ogólnej powierzchni 0,3123 ha, terenie niezainwestowanym.

Zajęta powierzchnia pod inwestycję wraz dojazdami wyniesie ok. 30 % działek, 70 % pozostanie jako powierzchnia biologicznie czynna (ogród warzywny, sad, kwietniki).

W miejscu, w którym planowana jest inwestycja nie rosną żadne drzewa i krzewy – żadne też drzewa i krzewy nie będą usuwane w związku z realizacją inwestycji. Teren przeznaczony pod inwestycję jest częścią niezainwestowanej działki.

Nie stwierdzono tutaj roślin gatunków chronionych.

Na przedmiotowej nieruchomości nie ma też dziko żyjących zwierząt.

Działka nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

### 3. Rodzaj technologii.

**Obiekty projektowane- rozwiązania techniczne:**

**a) budynek mieszkalny:**

- szerokość elewacji frontowej – ok.14,0 – 16,0 m,
- powierzchnia zabudowy – 140,0 – 160,0 m<sup>2</sup>,
- wysokość budynku : ok. 7,0 - 9,0 m,
- ściany budynku w konstrukcji murowanej lub drewnianej,
- dach dwuspadowy, konstrukcja drewniana, pokrycie ognioodporne,
- ogrzewanie – piec opalany gazem lub drewnem, docelowo – pompa ciepła.

**b) garaż**

- powierzchnia zabudowy – do 100,0 m<sup>2</sup>,
- wysokość – 3,0 – 5,0 m,
- szerokość elewacji frontowej – do 10,0 m,
- ściany murowane,
- dach dwuspadowy, konstrukcja drewniana, pokrycie ognioodporne.

**c) szczelny zbiornik/ przydomowa oczyszczalnia ścieków:**

- konstrukcja żelbetowa z dodatkiem środka hydroizolacyjnego,
- pojemność – ok. 8,0 – 10,0 m<sup>3</sup>.

Przedsięwzięcie będzie realizowane wg indywidualnego projektu z certyfikowanych materiałów, w technologii gwarantującej pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gleby i ziemi, wód powierzchniowych i podziemnych.

### 4. Ewentualne warianty przedsięwzięcia.

Wariant zerowy (niepodejmowanie przedsięwzięcia) to:

- ograniczenie standardów życia rodziny Inwestora..

**W pracach przygotowawczo-koncepcyjnych rozważano:**

- a) budowę budynku mieszkalnego dwukondygnacyjnego,
- b) połączenie budynku mieszkalnego z garażem,
- c) budowę jednorodzinnego budynku mieszkalnego i garażu na działce nr 1024/16 i nr 1024/18 w miejscowości Zbójna, gm. Zbójna, pow. łomżyński, woj. podlaskie”.

Ze względów ekonomiczno – środowiskowych zdecydowano się na wariant „c” gdyż jego realizacja:

- umożliwi właściwe zagospodarowanie działki,
- zapewnia komfort mieszkaniowy.

## 5. Przewidywane ilości wykorzystywanej wody, surowców, materiałów, paliw oraz energii.

Prace związane z realizacją przedsięwzięcia oparta będą na surowcach ogólnie dostępnych, z wykorzystaniem wody z projektowanego, własnego ujęcia i energii doprowadzonej do posesji, na warunkach określonych przez dostawcę.

Nie przewiduje się samodzielnej eksploatacji żwiru i piasku potrzebnego w trakcie budowy.

Zużycie wody w okresie budowy szacunkowo nie będzie wyższe niż 1,0 – 2,0 m<sup>3</sup>/dn.

Zapotrzebowanie na energię w okresie budowy wyniesie ok. 10,0 – 15,0 kW, a w trakcie eksploatacji ok 15,0 – 25,0kW.

W czasie prowadzenia prac budowlanych przewiduje się korzystanie z wody w ograniczonym zakresie gdyż firma budowlana, której budowa zostanie zlecona, nie będzie korzystała z wyżywienia i noclegów jak też sanitariatów. Na czas budowy zainstalowana zostanie, przez firmę wykonawczą, przenośna kabina sanitarna typu Toi Toi.

Woda na cele socjalno – bytowe dla brygady wykonawczej, na etapie budowy pochodzić będzie z ujęcia własnego lub będzie dowożona z zewnątrz.

Po zakończeniu budowy woda wykorzystywana będzie do celów socjalno – bytowych i utrzymania zieleni.

Zużycie wody wynosiło będzie ok. 0,5 – 0,8 m<sup>3</sup>/dn, a w okresie wegetacyjnym, przy konieczności podlewania ogrodu przydomowego, ok. 1,5 – 2,0 m<sup>3</sup>/dn .

## 6. Rozwiązania chroniące środowisko.

Celem zminimalizowania bądź wyeliminowania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko - w fazie realizacji i eksploatacji -bezwzględnie będą przestrzegane poniższe zasady:

- a) skrócenie wykonawstwa do niezbędnego minimum,
- b) praca sprzętu mechanicznego tylko w porze dnia, tj. w godz. 6<sup>00</sup>-22<sup>00</sup>,
- c) zachowanie, w czasie budowy, szczególnej dbałości o stan techniczny sprzętu mechanicznego i jego bezawaryjną pracę (m.in. układu paliwowo-olejowego), co wykluczy ewentualne zanieczyszczenie ziemi i wody związkami ropopochodnymi,
- d) zagospodarowanie odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie,
- e) wyłączanie w czasie przerw postojowych silników sprzętu,
- f) zastosowanie ekologicznych źródeł ciepła i ekologicznego sposobu magazynowania/oczyszczania ścieków.

Rozwiązaniem chroniącym lokalne środowisko będzie zabezpieczenie placu budowy w czasie realizacji inwestycji.

Ze względu na fakt, że większość materiałów budowlanych będzie wykorzystywana sukcesywnie, w miarę postępu prac, nie ma potrzeby organizowania specjalnego miejsca ich składowania.

W przypadku konieczności będą one magazynowane na terenie działki.

Do postoju ciągników i sprzętu budowlanego służyć będzie utwardzony plac podwórka.



Masy ziemi pochodzące z wykopów pod fundamenty i zbiornika na ścieki wykorzystane zostaną do wyrównania i wyprofilowania podwórka i dróg wewnętrznych. Będą stanowiły podsypkę pod planowane utwardzenie części podwórka.

Przedsięwzięcie, zgodnie z obowiązującymi przepisami, nie znajduje się w wykazie stanowiącym załącznik do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 27 sierpnia 2014r. w sprawie rodzajów instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości (Dz. U. z 2014r. poz. 1169) – nie wymaga bezwzględnego stosowania BAT (najlepszych dostępnych technik). Jednak, uwzględniając dbałość o lokalne środowisko, przewiduje się stosowanie BAT w trakcie jego realizacji i eksploatacji poprzez:

- zastosowanie oświetlenia energooszczędnego,
- przeprowadzanie regularnych kalibracji instalacji wodnej przeciwdziałające jej rozlewaniu,
- prowadzenie i przechowywanie rejestrów zużycia wody (do analizy zużycia wody),
- przeprowadzania systematycznej kontroli zużycia energii elektrycznej i wody oraz szczelności instalacji wodnej (umożliwi to racjonalne ich wykorzystanie m.in. poprzez natychmiastowe usuwanie nieszczelności sieci).

Zrealizowanie inwestycji z zastosowaniem wymienionych w pkt. 6 przedsięwzięć chroniących środowisko nie spowoduje trwałego zwiększenia poziomu hałasu, zwiększenia emisji do powietrza, zanieczyszczenia środowiska wodno-gruntowego, niewłaściwego gospodarowania odpadami, choć w trakcie prac budowlanych nie można wykluczyć krótkotrwałego zwiększenia poziomu hałasu i zanieczyszczeń powietrza spowodowanych pracą sprzętu oraz pojazdów dowożących materiały budowlane. Będą to emisje o zasięgu lokalnym (bez ryzyka transgranicznego oddziaływania), krótkotrwałe i odwracalne, które ustąpią po realizacji przedsięwzięcia.

Nowoczesny sposób prowadzenia hodowli, zgodny z dobrostanem stada jak i dobrymi praktykami rolniczymi opartymi o doświadczenie i wzorce stosowane przez inwestora będą skutecznym zabezpieczeniem przed negatywnym wpływem inwestycji na środowisko.

Realizacja przedsięwzięcia nie będzie znacząco oddziaływać na obszary Natura 2000 i inne formy ochrony przyrody w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody.

WÓJT  
  
Elżbieta Parzych

