

Charakterystyka przedsięwzięcia

"Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, której przedmiotem jest budowa trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, przewidzianych do realizacji na dz.nr ewid. 1024/20, 1024/21 i części dz. nr ewid. 1024/19, położonych w obrębie Zbójna (0019) gmina 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.

Projektowane przedsięwzięcie polega na przeznaczeniu terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą wraz z towarzyszącą infrastrukturą na działkach nr ewid. 1024/20 i 1024/21 położonych w obrębie Zbójna (0019) gmina Zbójna. Położenie działek w granicach administracyjnych wsi Zbójna, pośród terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, pomiędzy lokalnym układem komunikacyjnym (dojazd drogą powiatową dz. nr ewid. 1364 ul. Osowiecka, oraz drogą wewnętrzną dz. nr. ewid. 1024/19), pozwala na proponowane wykorzystanie omawianej powierzchni. Zgodnie z projektowanym planem zagospodarowania terenu na ww. nieruchomościach zostaną wybudowane trzy budynki mieszkalne w zabudowie jednorodzinnej mieszkaniowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą. Realizacja inwestycji obejmie obszar o powierzchni 0,3687 ha (1024/20 i 1024/21). Działka o nr ewid. 1024/19 (0,0394 ha) jest drogą wewnętrzną do której inwestor posiada służebność gruntową i stanowi dojazd do projektowanego budynku mieszkalnego.

Przedmiotowy teren objęty inwestycją stanowi grunt rolny nieużytkowany rolniczo, który od strony północnej, zachodniej, wschodniej oraz południowej graniczy bezpośrednio z nieruchomościami przygotowanymi pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Teren objęty zamierzeniem tworzy funkcjonalną całość z działkami zagospodarowanymi oraz tymi przeznaczonymi pod zabudowę.

Analiza oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko ujmuje projektowany obszar zabudowy w nawiązaniu do pozostałego obszaru funkcjonalnie połączanego. Pod pojęciem infrastruktury towarzyszącej należy rozumieć ciągi komunikacyjne wewnętrzne. Dojazd do projektowanych budynków zapewniony będzie z drogi powiatowej oraz drogi wewnętrznej.

Projektowane media:

- szczelne zbiorniki bezodpływowe do gromadzenia nieczystości płynnych — poj. od 8 m³ do 12 m³ (konstrukcja żelbetowa z dodatkiem środka hydroizolacyjnego), lub ekologiczna przydomowa oczyszczalnia ścieków,
- przyłącze wodociągowe z planowanej do realizacji sieci wodociągowej, która znajduje się w drodze wojewódzkiej nr 645 dz. nr ewid. 1347, na chwilę obecną ujęcie własne studnia, - projektowane przyłącze energetyczne z sieci niskiego napięcia.

Budynki mieszkalne będą zaopatrywane w źródło ogrzewania (ekologiczne) zgodnie z indywidualnymi projektami. Planowana powierzchnia zabudowy jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w granicach od 120 m² do 180 m² (budynki z podpiwniczeniem lub bez, parter + poddasze użytkowe).

Planowaną inwestycję zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów w sprawie rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z dnia 10 września 2019r. (Dz.U. 2019r. poz. 1839 ze zm.) zaklasyfikować należy do przedsięwzięć wymienionych w: § 3, ust. 1, pkt. 55 lit. b tiret pierwsze.

Działki nr ewid. 1024/20 i 1024/21 położone są w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W najbliższym otoczeniu grunty rolne coraz częściej są przekształcane pod

tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przedmiotowe działki położone są w obszarze objętym ochroną prawną.

Omawiany teren stanowi użytek rolny, porośnięty niską roślinnością.

Zgodnie z przyjętym przez inwestora planem zagospodarowania ww. działek, kształt i rzeźba terenu powierzchni przedsięwzięcia nie ogranicza możliwości jej właściwego zagospodarowania.

Planowane przedsięwzięcie będzie realizowane na użytkach rolnych oznaczonych symbolem RV.

Zgodnie z uproszczonym wypisem z rejestru gruntów (wydanym przez Starostę Łomżyńskiego w dniu 06.02.2025r.) na przedmiotowych działkach znajdują się następujące użytki: -1024/20-RV- 0,1293 ha, -1024/21- RV -0,2394 ha. Działka nr ewid. 1024/19 stanowi drogę wewnętrzną, do której inwestor posiada udział (pow. 0,0394 ha, klasyfikacja gruntów RV).

W najbliższym otoczeniu projektowanego przedsięwzięcia występują:

- > od strony północnej — droga wewnętrzna dz. nr ewid. 1024/19,
- > od strony zachodniej — niezabudowana działka nr ewid. 1023 (użytek rolny),
- > od strony wschodniej — droga powiatowa, działka nr ewid. 1364,
- > od strony południowej niezabudowana działka nr ewid. 1024/22, oraz droga wewnętrzna dz. nr ewid. 1024/9.

Najbliższy, zamieszkały budynek mieszkalny sąsiadów znajduje się w odległości ok. 28,0m w kierunku wschodnim. na działce nr 1045/8.

Ponadto planowane przedsięwzięcie jest oddalone: +

- ok. 220 m od najbliższego kompleksu leśnego,
- + ok. 3630 m od Rzeki Narew,
- + ok. 6140 m od Rzeki Pisa,
- + ok. 15000 m od drogi ekspresowej S61 Via Baltica.

Przedmiotowy teren jest niezabudowany i nieużytkowany rolniczo, porośnięty niską roślinnością. Powierzchnia przeznaczona do przekształcenia w ramach realizacji przedsięwzięcia stanowi użytki rolne o niskiej klasie bonitacyjnej i niskiej wartości przyrodniczej.

Projektowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza:

- obszarami wodno-błotnymi oraz innymi obszarami o płytkim zaleganiu wód podziemnych, obszarami wybrzeży, obszarami górskimi lub leśnymi, obszarami objętymi ochroną w tym strefami ochronnymi ujęć wód i obszarami ochronnymi zbiorników wód śródlądowych,
- obszarami, na których standardy jakościowe 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.

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

Powierzchnia ogólna działek nr ewid. 1024/20 i 1024/21 wynosi 0,3687 ha i stanowi grunty rolne nieużytkowane rolniczo, zgodnie z uproszczonym wypisem z rejestru gruntów określone symbolem: RV.

Na przedmiotowych działkach nie stwierdzono jakichkolwiek drzew, krzewów i roślinności chronionej. Na terenie objętym opracowaniem nie stwierdzono występowania chronionych gatunków fauny i flory. Na potrzeby przedsięwzięcia przeznaczona będzie cała powierzchnia omawianych działek obecnie stanowiąca użytek rolny z przewagą niskiej roślinności trawiastej. Ze względu na położenie przedsięwzięcia (granice administracyjne gminy Zbójna), dotychczasowy sposób użytkowania (łąka pastwisko nieużytkowane rolniczo) należy uznać, że realizacja przedsięwzięcia poprzez zmianę dotychczasowej formy użytkowania, nie będzie bezpośrednio ingerowało w dotychczasowy układ przyrodniczy tego terenu, nawet jeśli jest to (jak w omawianym przypadku) układ w dużej mierze pochodzenia antropogenicznego, niewyróżniający się w sposób szczególny pod względem przyrodniczym. Sąsiedztwo elementów krajobrazu urbanizacyjnego (rozwinęty układ komunikacyjny drogi gminne lokalnego układu komunikacyjnego — kierunek wschodni, sieć elektroenergetyczna,

wodociągowa, sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej sprawiają, że obszar ten nigdy nie będzie odgrywał zasadniczego znaczenia jako istotny element funkcjonalny środowiska przyrodniczego. Jak wynika z danych uzyskanych w Urzędzie Gminy Zbójna działki nr ewid. 1024/19, 1024/20 i 1024/21 położone w obrębie Zbójna nie są objęte:

- miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
- programem rewitalizacji i specjalnej strefy rewitalizacji,
- nie są położone na obszarze parku narodowego,
- nie są w obszarze strefy ekonomicznej.

Wskazany obszar gruntów nie był właściwie wykorzystywany, odstąpiono od wykonywania zabiegów agrotechnicznych wymaganych na użytkach zielonych ze względu na brak możliwości technicznych inwestora. Na podkreślenie zasługuje fakt, że zmiana funkcji omawianego terenu wynika z potrzeb rozwojowych tej części gminy i dla potencjalnych nabywców rozwiązuje zdecydowanie problemy mieszkaniowe.

3. Rodzaj technologii.

Na terenie objętym wnioskiem przewiduje się realizację 3 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących o parametrach określonych przez organ wydający decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Inwestor zakłada, że będą to obiekty parterowe z poddaszem użytkowym z możliwością podpiwniczenia, o powierzchni zabudowy max. do 180 m² wraz z wbudowanym garażem budowane w technologii tradycyjnej.

Zgodnie z klasyfikacją gruntów budowlanych określonych w normie PN-B-02481:1998 teren objęty opracowaniem posiada grunty naturalne powstałe w wyniku naturalnych procesów geologicznych, są to grunty mineralne o zawartości części organicznych mniej niż 2% i posiadają wartość stopnia zagęszczenia właściwą do celów budowlanych.

W związku z tym przewiduje się następującą technologię:

- ławy fundamentowe monolityczne żelbetowe posadowione na głębokości 1,2 m (poza strefą przemarzania), strefa przemarzania dla gm. Zbójna wynosi h_z = 1 m. (beton B25) z dodatkiem środków hydroizolacyjnych,
- ściany fundamentowe wskazane monolityczne (beton B25) lub murowane z bloczków betonowych z hydroizolacją zewnętrzną,
- wylewana płyta fundamentowa, która zagwarantuje równomierne osiadanie całej budowli (beton B25 z dodatkiem środków hydroizolacyjnych),
- ściany zewnętrzne fundamentowe z cegły ceramicznej lub bloczka betonowego gr. 41 cm na zaprawie cementowo-wapiennej,
- ściany zewnętrzne parteru i poddasza z bloczków gazobetonowych gr 24 cm na zaprawie cementowo-wapiennej ocieplone styropianem termoizolacyjnym gr 20 cm,
- dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej pokryty blachodachówką lub dachówką o kącie nachylenia w granicach 30° - 45°,
- elewacje nawiązujące do architektury regionalnej wykończone metodą lekką moką w wyprawie tynkarskiej z elementami dekoracyjnymi ceglany, kamiennymi i drewnianymi, zaleca się stosowanie materiałów elewacyjnych o wysokich walorach estetycznych,
- ogrodzenie na cokole betonowym, przęsła, furtki i bramy w konstrukcji stalowej lub drewnianej.

Przewiduje się, że minimalna powierzchnia biologicznie czynna wyniesie około 70% powierzchni ogólnych poszczególnych działek wskazanych we wniosku, natomiast powierzchnia zabudowana i utwardzona łącznie nie będzie większa niż 30% powierzchni ogólnej działek.

Każdy budynek wyposażony będzie w niezbędne media potrzebne do funkcjonowania obiektu: energia z projektowanego przyłącza lub energia fotowoltaiczna, na etapie realizacji, oraz eksploatacji budynków

możliwość zaopatrzenia w wodę do celów bytowych z ujęcia własnego do czasu rozbudowy wodociągu gminnego, po rozbudowie zaopatrzenie w wodę powinno odbywać się z przyłącza wodociągowego,

- ścieki komunalne odprowadzone do szczelnego zbiornika na ścieki sanitarne (pojemność od 8 do 12m³) i sukcesywnie wywożone do oczyszczalni ścieków w Łomży, lub ekologiczna przydomowa oczyszczalnia ścieków.

Domy mieszkalne jednorodzinne wolnostojące wybudowane zostaną w technologiach zależnych od indywidualnych projektów inwestorów. Zarówno materiały, z których obiekty zostaną wykonane jak i infrastruktura towarzysząca, w tym zbiorniki do gromadzenia nieczystości płynnych spełniały będą wysokie normy ochrony środowiska. Zachowując w tym zakresie wymagane standardy należy uznać, że planowane budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne nie będzie wykazywało negatywnego oddziaływania na środowisko. Przewidywany okres zagospodarowania i realizacji inwestycji około 3 lat. Budowa prowadzona będzie przez firmę budowlaną, zastosowanie betonu towarowego z wytwórni zewnętrznej. Ogrzewanie budynków wskazane w wariancie inwestycyjnym (inwestora), w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się ogrzewanie opałem przyjaznym środowisku (gaz LPG, olej opałowy, pellet).

Powierzchnia projektowanej zabudowy, linie zabudowy (nieprzekraczalne), zasady dostępności pieszej i kołowej zostaną określone w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydanej przez organ samorządowy.

4. Ewentualne warianty przedsięwzięcia.

Rozpatrując warianty inwestycji, należy brać pod uwagę uwarunkowania środowiskowe, ekonomiczne, technologiczne i społeczne. Przedsięwzięcie będzie zlokalizowane na użytkach rolnych o niskich klasach bonitacyjnych, w granicach administracyjnych gm. Zbójna, w sąsiedztwie terenów z funkcją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dogodnym układem komunikacyjnym — wjazd/zjazd z drogi wewnętrznej oraz dr. gminnej.

Wariant zerowy- bez inwestycji.

Wariant bezinwestycyjny polegający na pozostawieniu powierzchni działek objętej opracowaniem w dotychczasowym stanie (nieużytkowane rolniczo), który nie wpłynie negatywnie na środowisko.

Analizowany teren oraz jego otoczenie posiada cechy środowiska seminaturalnego, ukształtowanego pod wpływem czynników antropogenicznych. W związku z powyższym uznano, że realizowane przedsięwzięcie, którego oddziaływanie będzie zamykało się w granicach wnioskowanych działek nie będzie miało bezpośredniego lub pośredniego wpływu na stan środowiska. Ponadto niskotowarowa jakość gruntów nie jest wykorzystywana do celów produkcji rolnej w skali oczekiwanej przez właściciela, dotychczasowe wykorzystanie nie przynosi korzyści ekonomicznych inwestorowi. Planowana do zagospodarowania (zabudowy) ww. powierzchnia pozostanie w dotychczasowym użytkowaniu tj. nieużytkowane rolniczo. Występujące czynniki edoficzne spowodowały degradację zbiorowisk roślinnych co w konsekwencji uniemożliwia inwestorowi dalsze właściwe wykorzystanie rolnicze omawianego użytku. Zaniechanie realizacji przedsięwzięcia narazi właścicieli ww. nieruchomości na dodatkowe straty finansowe oraz w sposób zdecydowany wpłynie negatywnie na racjonalny rozwój tej części miejscowości Zbójna (lokalizacja przedsięwzięcia wynika z potrzeb w tym zakresie — rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej). Istniejąca infrastruktura techniczna w obrębie planowanego przedsięwzięcia — np. sieć elektroenergetyczna bardzo dobry układ komunikacyjny, funkcja terenów sąsiednich podobna - pozwala na realizację rozwiązań wskazanych projektowanej mapie zagospodarowania terenu Ponadto właściciele wnioskowanego terenu nie posiadają możliwości technicznych do dalszego prowadzenia upraw polowych.

Wariant inwestora - inwestycyjny

Wariant ten zakłada budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą w miejscu atrakcyjnym pod względem krajobrazowym i środowiskowym. Czas realizacji inwestycji uzależniony będzie od zdolności finansowej inwestorów. Z dotychczasowych obserwacji i dokonanych analiz w zakresie rozbudowy tej części gminy wynika, że proces zagospodarowania terenu jest długoletni. W omawianym przypadku przyjmuje się, że wyniesie od 3 do 5 lat.

Biorąc pod uwagę istniejące uzbrojenie terenu, dogodny układ komunikacyjny, projektowane przedsięwzięcie przyczyni się do realizacji planów inwestora i poprawi warunki mieszkaniowe potencjalnych właścicieli działek zabudowy mieszkaniowej, zapotrzebowanie rynkowe w tym zakresie jest

duże. W bezpośrednim otoczeniu inwestycji, będącej w gestii inwestora, nie planuje się działań mogących w istotny sposób negatywnie oddziaływać na środowisko. Przedstawiony wariant inwestycyjny oraz przyjęte rozwiązania technologiczne dla tego typu obiektów wykazują neutralność w zakresie wpływu na obszary chronione a tym samym na środowisko. Lokalizacja inwestycji została wybrana optymalnie pod względem braku znaczącego oddziaływania na środowisko i obszary chronione (omawiany teren położony jest w obszarze objętym ochroną prawną), nie bez znaczenia jest również fakt, że wskazany okres zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości oraz przyjęte rozwiązania technologiczne, nie wpłynie negatywnie na tło emisyjne terenów sąsiednich (podobna funkcja przeznaczenia). W omawianym wariantcie inwestor zakłada, że budynki ogrzewane będą ekologicznie (pompy ciepła geotermalne lub elektryczne z wykorzystaniem ogniw fotowoltaicznych, ogrzewanie gazowe z indywidualnych zbiorników na gaz LPG, olejowe, piece na pellet). Przyjęte rozwiązanie ogrzewania budynków nie spowoduje istotnych zmian emisyjnych związanych z wprowadzeniem do środowiska zanieczyszczeń. W wariantcie inwestora emisja zanieczyszczeń ze spalania opału, w tym emisje gazów cieplarnianych będą niższe niż w innych wariantach w których dopuszcza się stosowanie opału np. drewna w kotłach co i kominku. Ze względu na specyfikę zabudowy oddziaływanie związane z funkcjonowaniem budynków jednorodzinnych jest rozproszone. Dodatkowym czynnikiem eliminującym emisję w tym hałas będą tzw. przydomowe tereny zieleni, które powstaną w trakcie zagospodarowywania poszczególnych posesji, będą wpływały na estetykę obszaru i służyć będą jako miejsca biernego wypoczynku. W wariantcie inwestycyjnym dla projektowanego budynku mieszkaniowego jednorodzinnego przyjęto rozwiązania technologiczne najkorzystniejsze dla środowiska (proekologiczne) między innymi:

ogrzewanie - elektryczne z zastosowaniem ogniw fotowoltaicznych, gazowe, lub własna instalacja geotermalna jako źródło podstawowe ogrzewania pomieszczeń budynku mieszkalnego, która stanowi źródło ciepła korzystne dla środowiska - brak emisji,

instalacja fotowoltaiczna tak aby maksymalnie wykorzystywać prąd z własnej instalacji i dostosować potrzeby domowe do optymalnego spożytkowania produkowanej energii. Wytworzona w ten sposób energia elektryczna jest przy tym bardzo uniwersalnym nośnikiem. Jej ewentualny nadmiar można dowolnie wykorzystać - także do podgrzewania wody użytkowej, **zmniejszenie strat** ciepła poprzez dodanie warstwy ocieplenia na ścianach zewnętrznych i stropie poddasza co wpłynie korzystnie na czynniki środowiskowe,

gospodarka ściekami - budowa szczelnego zbiornika bezodpływowego, ścieki sukcesywnie wywożone do oczyszczalni ścieków w Łomży, lub ekologiczna przydomowa oczyszczalnia ścieków, woda na potrzeby gospodarstwa domowego - ujęcie własne, docelowo z gminnej sieci wodociągowej po uzgodnieniu z gestorem sieci,

odpady biologiczne gromadzone na kompostowniku i wykorzystywane do własnych potrzeb jako nawóz naturalny zasilający glebę w przydomowym ogródku, odpady komunalne gromadzone w pojemnikach w miejscu zadaszonym lub w kontenerze na posadzce utwardzonej,

zakup towarów w opakowaniach szklanych i papierowych - co spowoduje eliminację odpadów z tworzyw sztucznych, odpady w ramach selekcji gromadzone będą w przystosowanych pojemnikach. Przedstawione w przedmiotowym opracowaniu informacje dotyczące planowanych rozwiązań w zakresie budowy i użytkowania nieruchomości wskazują, że plan zagospodarowania terenu proponowany przez Inwestora może być uznany, jako wariant najbardziej racjonalny, uwzględniający lokalne potrzeby rozwoju, jak i spełniający wymogi ochrony środowiska naturalnego. Za wariant najkorzystniejszy uważa się wariant proponowany przez Wnioskodawcę, gdyż wybrane rozwiązania nie powodują przekroczenia standardów jakości środowiska, co potwierdza jego wybór - skala oddziaływań na środowisko wynikająca z jego funkcji i technologii jest niewielka. Rozwiązania zaproponowane przez Wnioskodawcę zapewniają wykorzystanie nieruchomości w sposób zgodny z przepisami ochrony środowiska oraz gwarantują dotrzymanie standardów jakości środowiska. Spełniają wszelkie wymagania w zakresie nowoczesnych standardów budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, nie koliduje z przepisami prawa ochrony środowiska i nie wpływają negatywnie na zdrowie ludzi. Funkcja terenu zostanie przystosowana do charakteru zabudowy określonej przez Urząd Gminy Zbójna w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu tej części gminy i stanowić będzie teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, w sąsiedztwie terenów częściowo zabudowanych i planowanych do zabudowy o podobnej funkcji przeznaczenia. Przedstawione rozwiązania technologiczne i organizacyjne zapewniają, że realizacja i funkcjonowanie obiektów nie wpłynie negatywnie na środowisko i zdrowie

ludzi. Zatem należy uznać, że zarówno w trakcie realizacji jak i eksploatacji oddziaływania planowanego przedsięwzięcia będą krótkotrwałe i nie będą miały znaczącego wpływu na otoczenie, zamkną się w granicach działki, do których inwestor posiada tytuł prawny.

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

Faza realizacji

Przy budowie budynków mieszkalnych przewiduje się wykorzystywanie surowców (materiałów) budowlanych posiadających atesty bądź aprobaty techniczne, tzn. nie wpływających negatywnie na środowisko bądź zdrowie ludzi. Wykorzystywane i wbudowywane materiały to m.in.: beton ok. 50 m³, piasek 40m³, drewno konstrukcyjne 30m³, stal- 4000 - 5000kg, gazobeton bloczki — 1200 -1500 szt. lub cegła, itp czyli materiał dopuszczony do stosowania w tego typu pracach (wskazana ilość materiałów budowlanych dotyczy realizacji jednego budynku mieszkalnego). Zaopatrzenie w wodę w trakcie budowy we własnym zakresie. Pobór energii elektrycznej z przenośnych agregatów prądotwórczych. Paliwo (etylina, olej napędowy) potrzebne do napędu sprzętu mechanicznego pracującego na budowie będzie kupowane w profesjonalnych stacjach paliw, a beton zostanie zakupiony w wytwórni betonu. Zapotrzebowanie dzienne na energię elektryczną przy realizacji jednego budynku mieszkalnego wynosi ok. 5 -8 kW. 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.

Faza eksploatacji

Przyjęto, że każdy budynek zamieszkiwany będzie średnio przez 4 mieszkańców.

- szacunkowe docelowe zapotrzebowanie na wodę wynosi ok. 3 budynki x 0,6m³/dobę = 1,8 m³/dobę,
- szacunkowe docelowe zapotrzebowanie na energię wynosi: 3 budynki x 15kW = 45kW (elektryczna), 3 budynki x 9kW = 27kW (ciepła),
- odprowadzenie ścieków sanitarnych — rozwiązania indywidualne (ze względu na brak możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej) tj. szczelne, bezodpływowe zbiorniki o pojemności do 12m³ każdy lub przydomowa ekologiczna oczyszczalnia ścieków,
- odprowadzenie wód opadowych — na własny teren nieutwardzony (ze względu na brak możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej) lub podziemne szczelne zbiorniki na deszczówkę.

6. Rozwiązania chroniące środowisko.

Realizacja przedsięwzięcia nie będzie miała znaczącego i długofalowego oddziaływania na stan środowiska naturalnego. W analizie wpływu realizacji projektu na środowisko w trakcie prowadzenia robót budowlanych oraz w fazie eksploatacji należy uwzględnić między innymi:

Emisję hałasu — w trakcie trwania robót budowlanych może wystąpić okresowo hałas związany z pracą maszyn i urządzeń oraz sprzętu budowlanego. Jednakże wpływ ten będzie miał charakter krótkotrwały i punktowy. Emisja hałasu w fazie budowy nie wpłynie na klimat akustyczny terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przyjmuje się, że potencjalny inwestor (właściciel działki budowlanej) uzyska decyzję o pozwoleniu na budowę, która to decyzja określa szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy przed hałasem zapyleniem i prowadzeniem robót budowlanych. Przykładem zabezpieczenia mogą być tzw. przesła ogrodzeniowe budowlane wysokie ze stali ocynkowanej które stanowią skuteczną barierę eliminującą nadmierne emisje. Trzeba również pamiętać, że zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r.-Prawo ochrony środowiska dział V "Ochrona przed hałasem" podstawą korzystania ze środowiska jest wykonywanie odpowiednich działań zmierzających do jego ochrony. Wydane na podstawie tej ustawy rozporządzenie Ministra środowiska z dnia 14 czerwca 2007r (Dz.U. 2014r. poz. 112) w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określa parametry dopuszczalnego poziomu hałasu w zależności od rodzaju terenu, na którym się znajduje określona zabudowa. Biorąc pod uwagę dotychczasowe zagospodarowanie terenu objętego koncepcją (użytki rolne i tereny z funkcją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) oraz fakt, że w obrębie przedsięwzięcia obecnie nie prowadzone są żadne roboty budowlane należy uznać, że podjęcie jednostkowych działań w zakresie

planowanego zagospodarowania wynikającego z koncepcji nie ma wpływu na przekroczenia obowiązujących norm w zakresie poziomu hałasu. Uciążliwość akustyczna będzie krótkotrwała i nie pozostawi trwałych śladów w środowisku. Ze względu na charakter przedsięwzięcia zakłada się, że dopuszczalny równoważny poziom dźwięku w środowisku zewnętrznym dla hałasu komunikacyjnego, samochodowego itp. nie przekroczy odpowiednio w porze dziennej 50 dB, w porze nocnej nie wystąpi - nie przewiduje się prowadzenia prac budowlanych. W projektowaniu i realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej stosowane będą zasady akustyki architektonicznej i budowlanej.

Emisję do powietrza — w trakcie trwania prac budowlanych może wystąpić okresowo i krótkotrwale emisja spalin z silników maszyn budowlanych oraz pyłu szczególnie w okresie dowozu materiałów budowlanych. Oddziaływanie emisji substancji do powietrza będzie ograniczone do terenu przyległego do placu budowy (tereny nie użytkowane rolniczo porośnięte niską roślinnością oraz tereny użytkowane rolniczo) i nie wpłynie na stan czystości powietrza na terenie istniejącej budowy i otoczenia, zamknie się w granicach nieruchomości do której inwestor posiada tytuł prawny. Dla zminimalizowania emisji tego typu wykonawca robót będzie użytkował sprawny technicznie sprzęt i środki transportu. Na chwilę obecną inwestor nie przewiduje sprzedaży ww. działek. Zagospodarowanie poszczególnych działek będzie długookresowe. Zatem nie przewiduje się dużego nasilenia robót co w konsekwencji nie spowoduje widocznych emisji do powietrza. W związku z powyższym przewidywane oddziaływania emisyjne będą przejściowe, a ich rozmiar można ograniczyć do minimum poprzez zachowanie ostrożności i wykonywanie prac budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami wskazanymi wyżej.

Wpływ na wody powierzchniowe i gruntowe — realizacja inwestycji nie będzie wywierała negatywnego skutku na wody powierzchniowe (w obrębie przedsięwzięcia nie występują), wykonawca odizoluje zaplecze budowlane od gruntu i wód gruntowych, materiały budowlane potrzebne w trakcie budowy będą przechowywane w szczelnych pojemnikach spełniających wymagania przeciwpożarowe i ochrony środowiska. Planowana skala prac i rodzaj wykonywanych robót nie przewiduje negatywnych skutków zarówno na wody powierzchniowe jak i gruntowe.

Ponadto wykonana odkrywka glebowa do głębokości 1,5 m nie wykazała gleby wilgotnej co potwierdza właściwe zaleganie wód gruntowych umożliwiającą realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących.

Poziom wód gruntowych zależy od: wzrostu ekstremalnych zjawisk pogodowych w tym długich susz i nieoczekiwanych nawałnic (w ostatnich latach na terenie objętym koncepcją występują susze),

- ilości opadów atmosferycznych (występowanie sporadyczne),
- geograficzne położenie nieruchomości (nie jest to obszar depresyjny).

W związku z powyższym należy uznać, że planowana do realizacji inwestycja nie ma wpływu bezpośredniego i pośredniego na jakość i poziom wód gruntowych.

Wpływ na powierzchnię terenu i szatę roślinną - realizacja przedsięwzięcia i prowadzone roboty budowlane nie wpłyną na naruszenie powierzchni terenu oraz szaty roślinnej w bezpośrednim sąsiedztwie miejsca realizacji inwestycji. Teren objęty inwestycją, stanowi użytki rolne ekstensywne. Zgodnie z przyjętym do realizacji wariantem inwestycyjnym (inwestora) na obydwu posesjach zostaną urządzone tzw. przydomowe tereny zieleni (roślinność trawiasta, krzewy, drzewa ozdobne i owocowe). Nastąpi zdecydowana poprawa estetyki terenu i krajobrazu, zostanie zagospodarowana powierzchnia gruntu małowartościowa i niskoproduktywna.

Gospodarowanie odpadami - prowadzone będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami i obejmować będzie:

segregację i zagospodarowanie wytwarzanych odpadów zgodnie z zasadami gospodarki odpadami na terenie gm. Zbójna, - gromadzenie i przechowywanie odpadów selektywnie w miejscach do tego przeznaczonych i oznakowanych, - usuwanie, odzysk lub unieszkodliwianie odpadów przez firmy posiadające odpowiednie zezwolenia na prowadzenie tego typu działalności.

Ścieki bytowe - na etapie budowy- będą ustawione przenośne toalety typu TOI TOI, z których ścieki wywożone będą do oczyszczalni ścieków, na etapie eksploatacji przewiduje się szczelne zbiorniki bezodpływowe na nieczystości płynne lub przydomowe ekologiczne oczyszczalnie ścieków.

Jak wynika z powyższej analizy, oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia nie przekroczy standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz nie spowoduje uciążliwości do terenów sąsiednich z zabudową mieszkaniową oraz zagrodową. Ilości zanieczyszczeń technologicznych w trakcie budowy będą stosunkowo niewielkie i nie spowodują

odczuwalnego pogorszenia lokalnych warunkach aerosanitarnych. Funkcjonowanie projektowanej inwestycji zawierało się będzie w granicach dopuszczonych prawem i nie spowoduje istotnego, z punktu widzenia lokalnych warunków aerosanitarnych, pogorszenia stanu czystości powietrza atmosferycznego.

Realizacja analizowanego przedsięwzięcia odbywać się będzie w obszarze o znacznym stopniu zagospodarowania antropogenicznego, tzn. użytek rolny ekstensywny, w sąsiedztwie gruntów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, pomiędzy lokalnym układem komunikacyjnym o różnym natężeniu ruchu, pozbawionym cennych zbiorowisk roślinnych i miejsc bytowania fauny, w związku z czym nie istnieje możliwość wystąpienia negatywnego oddziaływania na walory przyrodnicze obszarów Natura 2000 zarówno na etapie realizacji, jak i eksploatacji inwestycji. W trakcie wykonywania prac budowlanych zachowany zostanie obowiązek maksymalnego ograniczenia przekształceń istniejącego ukształtowania terenu (zachowania istniejącej rzeźby terenu), masy ziemne powstałe w wyniku prac budowlanych zostaną zagospodarowane we własnym zakresie, nie przewiduje się przemieszczania mas ziemnych. Realizacja przedsięwzięcia nie wiąże się z zajmowaniem terenów leśnych czy wycinką drzew.

Teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, nie jest położony na obszarach leżących w strefie ochronnej ujęć wód i obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych, obszarach na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone, obszarach gęsto zaludnionych, przylegających do uzdrowisk i obszarach ochrony uzdrowiskowej.

W związku z niewielką skalą planowanej inwestycji, długookresową realizacją jej położeniem względem obszarów Natura 2000 (Obszar chronionego krajobrazu Równiny Kurpiowskiej i Doliny Dolnej Narwi), nie przewiduje się działań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność i spójność tego obszaru.

Realizacja przedsięwzięcia nie obejmuje obszarów o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe i archeologiczne.

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

1. Skrócenie do niezbędnego minimum czasu wykonywania robót budowlanych.
2. Każdy plac budowy zostanie odizolowany przenośnym ogrodzeniem na czas prowadzenia robót.
3. Praca sprzętu mechanicznego tylko w porze dnia, tj. w godz. 6-22⁰⁰.
4. Zostanie zachowana szczególna dbałość o stan techniczny sprzętu mechanicznego i jego bezawaryjną pracę (m.in. układu paliwowo-olejowego), co wykluczy ewentualne zanieczyszczenie gleby i wody związkami ropopochodnymi.
5. Maszyny i urządzenia nie będą przeciążane, a ich obsługę będą prowadzić wyłącznie przeszkoleni w tym zakresie pracownicy.
6. Ograniczona zostanie prędkość poruszających się po terenie budowy pojazdów.
7. Tankowanie sprzętu mechanicznego pracującego na budowie będzie prowadzone tylko na stacji paliw.
8. W trakcie prowadzenia robót, w okresach bezdeszczowych, związanych z wykonaniem wykopów i plantowaniem terenu jego powierzchnia będzie zraszana wodą celem wyeliminowania unoszenia się kurzu.
9. Ziemia z wykopów w całości (lub w większej części) zostanie zagospodarowana w obrębie nowopowstałego obiektu.
10. Wytworzone odpady (grupa 17 – „odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej”) będą magazynowane w wydzielonym utwardzonym miejscu, w taki sposób aby nie dopuszczać do zanieczyszczenia gleby i wody, a po zakończeniu budowy zostaną zagospodarowane zgodnie z obowiązującymi przepisami lub przekazane zostaną firmie do ich zagospodarowania.
11. Beton konstrukcyjny z wytwórni oraz kruszywo z koncesjonowanej kopalni będą dowożone specjalistycznymi, oplanowanymi pojazdami.
12. Pracujący na budowie sprzęt mechaniczny będzie poruszał się tylko w obrębie działki inwestycyjnej, poza pojazdami dowożącymi sprzęt i materiały budowlane.
13. W czasie przerw postojowych silniki pojazdów i sprzętu będą unieruchamiane.

14. Ewentualna baza budowy będzie wyposażona w szczelne urządzenia do gromadzenia ścieków socjalno-bytowych, a na jej terenie nie będzie dopuszczać się do gromadzenia wody opadowej w zastoiskach.

W omawianym przypadku nie zachodzi też większość uwarunkowań określonych w art. 63 ust. 1 ustawy z dnia 03 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. 2024r. poz. 1112 ze zm.). Przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na obszarach wodno-błotnych czy innych obszarach o płytkim zaleganiu wód podziemnych, obszarach wybrzeży, obszarach górskich, oraz obszarach przylegających do jezior.

Projektowane zamierzenie nie wiąże się również ze znacznym zasięgiem (ponadlokalnym), długotrwałym nieodwracalnym i skumulowanym oddziaływaniem związanym z emisją, wykorzystaniem zasobów naturalnych czy wystąpieniem poważnej awarii przemysłowej.

Ustalono, że planowane przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane w granicach obszaru korytarza ekologicznego. Najbliższe położone korytarze ekologiczne: Dolina Środkowej Narwi GKPn23C oraz Kurpie Wschodnie GKPn-8B.

Ze względu na położenie poza granicami korytarza, nie przewiduje się utrudnień podczas migracji zwierząt.

Ze względu na rodzaj przedsięwzięcia jego realizacja nie wpłynie na cele środowiskowe w ramach Ramowej Dyrektywy Wodnej, której nadrzędnym celem jest osiągnięcie dobrego stanu wód: ekologicznego oraz fizyko - chemicznego. Realizacja przedsięwzięcia nie stworzy nowego ani nie zwiększy istniejącego zagrożenia nieosiągnięcia celów środowiskowych, zawartych w planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, określonych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz.U. 2023r. poz. 300). Eksploatacja przedsięwzięcia nie będzie wymagała korzystania z wody rzecznej czy jeziornej. Przedsięwzięcie spełnia też warunki korzystania z wód regionu wodnego środkowej Wisły zawarte w Rozporządzeniu Nr 5/2015 Dyrektora RZGW w Warszawie z dnia 3 kwietnia 2015r. w sprawie ustalenia warunków korzystania z wód regionu wodnego środkowej Wisły (Dz. Urz. Województwa Podlaskiego z dnia 13 kwietnia 2015r. poz. 1249).

W dniu 17 lutego 2023r. weszła w życie II aktualizacja Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły wprowadzona Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2023r. poz. 300). Zgodnie z ww. planem teren przedsięwzięcia znajduje się w zlewni Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWP): o nazwie „Dopływ spod Popiołek” kod: PLRW200010265132, która jest monitorowaną częścią wód. jej status określono jako naturalna część wód, stan ogólny oceniony został jako zły, a z oceny stanu wynika, iż jest ona zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celu środowiskowego. Cała zlewnia JCWP stanowi obszar wrażliwy na eutrofizację wywołaną zanieczyszczeniami pochodzącymi ze źródeł komunalnych rozumianą jako wzbogacanie wód biogenami, w szczególności związkami azotu lub fosforu, powodującymi przyspieszony wzrost glonów oraz wyższych form życia roślinnego, w wyniku którego następują niepożądane zakłócenia biologicznych stosunków w środowisku wodnym oraz pogorszenie jakości tych wód. Dla danej JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej. Odstępstwo polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: OWO; MMI. Jest to spowodowane warunkami naturalnymi (wskazanymi w kolumnie pn. „Warunki naturalne uniemożliwiające osiągnięcie celów środowiskowych w perspektywie do końca 2027r. lub roku 2039 - dla substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE), a w odniesieniu do substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE brakiem możliwości technicznych (w tym: niewystarczającymi danymi na temat źródeł zanieczyszczenia) i nieproporcjonalnością kosztów. Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań (którego zakres i skuteczność określono w zestawach działań). Dla danej JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej. Odstępstwo polegające na złagodzeniu celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: benzo(a) piren(w) perylen(w), fluoranten(w). Jest to spowodowane czynnikami wskazanymi w zestawie kolumn pn. „Wskazanie dominującego rodzaju presji determinujących stan wód”, które trwale uniemożliwiają osiągnięcie celów środowiskowych. Presje trwale uniemożliwiające osiągnięcie celów środowiskowych zaspokajają ważne potrzeby społeczno-gospodarcze (określone w kolumnie pn. „Potrzeba społeczno-ekonomiczna

zaspokajana przez źródło presji antropogenicznej determinującej na stan wód w stopniu zagrażającym osiągnięciu celów środowiskowych") i na obecnym etapie stwierdza się brak alternatywnych opcji zaspokojenia tych potrzeb. Warunkiem odstępowania jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań.

Na podstawie art. 56 ustawy Prawo wodne celem środowiskowym dla jednolitych części wód powierzchniowych niewyznaczonych jako sztuczne lub silnie zmienione jest ochrona oraz poprawa ich stanu ekologicznego i stanu chemicznego tak aby osiągnąć co najmniej dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny wód powierzchniowych, a także zapobieganie pogorszeniu ich stanu ekologicznego i stanu chemicznego.

Przedmiotowa inwestycja zgodnie z Planem zlokalizowana jest w obszarze Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPd) o kodzie PLGW200050. Według Planu dla JCWPd PLGW200050 stan chemiczny i stan ilościowy jest dobry, a ryzyko nieosiągnięcia celu środowiskowego jako niezagrożone.

Na podstawie art. 59 ustawy Prawo wodne celem środowiskowym dla jednolitych części wód podziemnych jest zapobieganie lub ograniczenie wprowadzania do nich zanieczyszczeń, zapobieganie pogorszeniu oraz poprawa ich stanu oraz ochrona i podejmowanie działań naprawczych, a także zapewnianie równowagi między poborem a zasilaniem tych wód tak aby osiągnąć ich dobry stan.

Przedmiotowe przedsięwzięcie położone jest w obrębie Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP) nieudokumentowanego Subniecka warszawska (Nr. 215).

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.

WÓJT

Elżbieta Parzych

Źródło: dane Inwestora – karta informacyjna przedsięwzięcia.