

**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**

Realizacja przedsięwzięcia polega na „budowie trzynastu budynków mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie działek oznaczonych nr 489/9, 489/13 i 489/14 oraz budowę budynku gospodarczego na terenie działki nr 489/13, obręb Siemień Nadrzeczny, gm. Łomża. ”

**Warunki wykorzystania terenu** w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich:

- 1) podczas budowy stosować sprawny technicznie sprzęt i urządzenia;
- 2) miejsca postoju pojazdów i maszyn zlokalizować na utwardzonym terenie, zabezpieczającym przed przedostaniem się ewentualnych zanieczyszczeń do gruntu i wód;
- 3) teren inwestycji wyposażać w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie powstałych wycieków paliw;
- 4) w sytuacjach awaryjnych, takich jak np. wyciek paliwa, podjąć natychmiastowe działania w celu usunięcia awarii oraz usunięcia zanieczyszczonego gruntu; zanieczyszczony grunt należy przekazać podmiotom uprawnionym do jego transportu i rekultywacji lub unieszkodliwienia;
- 5) tankowanie sprzętu budowlanego prowadzić poza terenem inwestycji na stacjach paliw;
- 6) materiały i surowce składać w sposób uniemożliwiający przedostanie się zanieczyszczeń do gleby i do wód;
- 7) teren inwestycji wyposażać w niezbędną ilość szczelnych i nieprzepuszczalnych pojemników, koszy i kontenerów do gromadzenia odpadów;
- 8) odpady magazynować w sposób selektywny, a następnie sukcesywnie przekazywać do odbioru podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami; gospodarkę odpadami prowadzić zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa;
- 9) odpady niebezpieczne magazynować w zamkniętych i odpowiednio oznakowanych pojemnikach, zabezpieczonych przed dostępem osób postronnych i przekazywać uprawnionym firmom do utylizacji;
- 10) wodę na etapie realizacji dowozić beczkowozami;
- 11) tymczasowy pobór wody z ujęcia własnego za pomocą studni o głębokości do 30 m, w ilości średniorocznie nieprzekraczającej 5 m<sup>3</sup> na dobę, docelowo zobowiązuje się Inwestora do podłączenia do sieci wodociągowej w przypadku zaistnienia takiej możliwości;
- 12) w przypadku konieczności wykonania studni o głębokości powyżej 30 m oraz poboru wody przekraczającego średniorocznie 5 m<sup>3</sup> na dobę należy uzyskać stosowne pozwolenie wodnoprawne;
- 13) ścieki socjalno bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych, do przydomowej biologicznej, lub w miarę możliwości podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 14) zaplecze budowy należy zabezpieczyć w przenośne toalety, systematycznie opróżniane aby nie dopuścić do przepełnienia, na etapie eksploatacji ścieki odprowadzić do szczelnego zbiornika bezodpływowego a po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej do sieci kanalizacyjnej;
- 15) wody opadowe i roztopowe odprowadzić do gruntu lub zbiorników retencyjnych w obrębie działek inwestycyjnych;
- 16) prace budowlane organizować tak aby nie doszło do kumulacji oddziaływań;
- 17) powierzchnia biologicznie czynna na poszczególnych wydzielonych działkach budowlanych powinna wynosić minimum 70%;
- 18) posadowienie budynków musi zagwarantować naturalną rzeźbę terenu.

Całkowita powierzchnia działki nr 489/9 wynosi 1,9473 ha. Jak wynika z wypisu z rejestru gruntów użytki na przedmiotowej nieruchomości to: RIVa (0,1013 ha), RIVb 0,1793 ha), RV (1,2289 ha), RVI (0,4378 ha). Powierzchnia działki nr 489/13 wynosi 0,1501 ha. Jak wynika z wypisu z rejestru gruntów użytki na przedmiotowej nieruchomości to RV (0,0924 ha), RVI (0,0577 ha). Powierzchnia działki 489/14 wynosi 0,0210 ha. Jak wynika z rejestru gruntów użytki na przedmiotowej działce to: RV (0,0196 ha), RVI (0,0014 ha). Teren przewidziany pod zaprojektowaną inwestycję jest niezabudowany, niezagospodarowany i nieurządzony, biologicznie czynny pozostający w użytkowaniu rolnym (grunty orne). Teren działki nie jest uzbrojony. Projektowane budynki mieszkalne będą wyposażone w instalację zimnej wody zasilane z projektowanych ujęć własnych, a docelowo po rozbudowie z gminnej sieci wodociągowej poprzez przyłącza wodociągowe o zapotrzebowaniu każdy 0,5 m<sup>3</sup>/dobę. Teren objęty opracowaniem zlokalizowany jest bezpośrednio przy dwóch drogach gminnych (ul. Pańskiej i ul. Ustronnej). Obsługę komunalizacją

planuje się projektowanymi zjazdami indywidualnymi z drogi gminnej ul. Pańskiej – działki oznaczonej nr ewid. 491, obręb Siemień Nadrzeczny. W przypadku działki oznaczonej nr 489/13 obsługa komunikacyjna poprzez ustanowienie służebności gruntowej polegające na prawie przechodu i przejazdu przez działkę oznaczoną nr ewid. 489/14 całą jej długością i szerokością aż do drogi publicznej, ul. Pańskiej – działki oznaczonej nr ewid. 491, na rzecz każdorazowego właściciela działki oznaczonej nr ewid. 489/13. Obiekty na działkach wydzielanych z działki oznaczonej nr 489/9, przeznaczone pod zabudowę, będą powtarzalne, wykonane w identycznej technologii, podobnych wymiarów maksymalnych tj. budynki mieszkalne jednorodzinne zaprojektowane w technologii tradycyjnej murowanej o powierzchni zabudowy do 160 m<sup>2</sup>, bryła budynków zwarta na planie kwadratu lub prostokąta zakończona dachem dwu- lub wielospadowym, budynki o jednej lub dwóch kondygnacjach, dachy budynków tradycyjne, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45°, pokryte dachówką lub blachą dachową, szerokość elewacji frontowej do 12 m z tolerancją +/- 20%. Obiekty ((budynek mieszkalny jednorodzinny i gospodarczy) na działce oznaczonej nr ewid. 489/13, przeznaczone pod zabudowę będą o maksymalnych wymiarach tj. budynek mieszkalny jednorodzinny zaprojektowano w technologii tradycyjnej murowanej o powierzchni zabudowy do 250 m<sup>2</sup>, budynek gospodarczy zaprojektowano w technologii tradycyjnej murowanej o powierzchni zabudowy do 150 m<sup>2</sup>, bryła budynku mieszkalnego zwarta na planie kwadratu lub prostokąta zakończona dachem dwu- lub wielospadowym, bryła budynku gospodarczego zwarta na planie kwadratu lub prostokąta zakończona dachem dwu- lub czterosпадkowym, budynek mieszkalny o jednej lub dwóch kondygnacjach, budynek gospodarczy o jednej kondygnacji, dachy budynków tradycyjne, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45°, pokryte dachówką lub blachą dachową, szerokość elewacji frontowej do 14 m z tolerancją +/- 20%, gospodarczego od 9m do 15,5m.

Nieruchomość oznaczona nr ewid. 489/9 zostanie podzielona na 12 działek przeznaczonych pod zabudowę o powierzchniach: ok. 2317 m<sup>2</sup> (działka nr 1), ok. 1500 m<sup>2</sup> (działka nr 2-12) oraz wydzielony zostanie pas gruntu pod poszerzenie drogi gminnej ul. Pańskiej. Nie planuje się podziału działki oznaczonej nr ewid. 489/13 i 489/14. Przy budynkach mieszkalnych projektuje się: utwardzenie kostką betonową powierzchni części działki (dojazdy wewnętrzne, miejsca postojowe), miejsca na pojemniki na odpady, powierzchnię biologicznie czynną (trawniki, nasadzenia). Wszelkie warunki i niezbędne odległości od działek sąsiadujących i zlokalizowanych na nich urządzeń i budynków zostaną spełnione. W związku z powyższym obszar oddziaływania mieści się w granicy terenu inwestycji. Docelowo każdy budynek będzie wyposażony w: instalację zimnej wody podłączoną do projektowanych ujęć własnych, a docelowo po rozbudowie do gminnej sieci wodociągowej, instalację wodną wewnętrzną, zbiornik szczelny bezodpływowy na ścieki sanitarne o pojemności do 10 m<sup>3</sup>, ogrzewanie, na które składać się będzie własny kocioł grzewczy na niskoemisyjne źródła energii oraz wewnętrzną instalację co i cw., przyłącze energetyczne oraz wewnętrzną instalację elektryczną, pojemniki na segregowane odpady komunalne.

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

- należy skrócić do niezbędnego minimum czas wykonywania robót budowlanych w fazie realizacji,
- plac budowy zostanie odizolowany przenośnym ogrodzeniem na czas prowadzenia robót,
- praca sprzętu mechanicznego będzie się odbywać tylko w porze dnia tj. 6.00 – 22.00,
- 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,
- maszyny i urządzenia nie będą przeciążane, a ich obsługę będą prowadzić wyłącznie przeszkoleni w tym zakresie pracownicy,
- ograniczona zostanie prędkość poruszających się po terenie budowy pojazdów,
- tankowanie sprzętu mechanicznego pracującego na budowie będzie prowadzone tylko na stacji paliw,
- w trakcie prowadzenia robót, w okresach bezdeszczowych, związanych z wykonywaniem wykopów i plantowaniem terenu jego powierzchnia będzie zraszana wodą w celu wyeliminowania unoszenia się kurzu,
- ziemia z wykopów w całości (lub w większej części) zostanie zagospodarowana w obrębie projektowanego przedsięwzięcia,
- wytworzone odpady 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,
- beton konstrukcyjny z wytwórni oraz kruszywo będą dowożone specjalistycznymi, oplanowanymi pojazdami,
- w czasie przerw postojowych silniki pojazdów i sprzętu będą wyłączane,
- zaplecze budowy będzie wyposażone w szczelne urządzenia do gromadzenia ścieków socjalno-bytowych,

Rozwiązania chroniące środowisko na etapie eksploatacji:

- zmniejszenie zapotrzebowania na energię cieplną i elektryczną przez zastosowanie urządzeń energooszczędnych, stosowanie oświetlenia energooszczędnego,
- możliwość zastosowania rozwiązań wodooszczędnych np.: wykorzystanie „deszczówki” do podlewania ogrodów,
- izolacja termiczna ścian zewnętrznych,

- możliwość zastosowania ekologicznych źródeł energii (fotowoltaika), które mogą pośrednio przyczynić się do zmian klimatu,
- zastosowanie nowoczesnych pieców grzewczych, niskoemisyjnych źródeł energii,
- gromadzenie odpadów selektywnie,
- magazynowanie ścieków socjalno-bytowych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych i okresowe wywożenie do oczyszczalni,
- regularne wywożenie odpadów do unieszkodliwiania,
- zagospodarowanie terenów zielonych i ich pielęgnacja,
- wprowadzenie jak największej powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej,
- utrzymanie geobotanicznej specyfiki flory.

**Zgodnie ustawą z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2023 1336 j.t. ze zm.) na terenie parku krajobrazowego obowiązuje *zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwoświsiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych* (art. 17 ust. 1 pkt 5 ). Przedmiotowa inwestycja winna pozostawać w zgodności z przepisami tworzącymi szczególny reżim prawny dla wspomnianej formy ochrony przyrody, tj. Łomżyńskiego Parku Krajobrazowego Doliny Narwi. Posadowienie budynków, a także zagospodarowanie terenu wokół obiektów, nie może wiązać się z przemieszczeniem mas ziemi w celu wyprofilowania nieruchomości gruntowej, a skutkiem prowadzonych prac ziemnych nie może być zmiana ukształtowania rzeźby terenu.**

Z up. Wójta

mgr Klaudia Chutkowska  
Zastępca Naczelnika Wydziału Gospodarki  
Przestrzennej i Ochrony Środowiska