

## Charakterystyka przedsięwzięcia

**„Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą projektowana na działce nr 74/17, położonej w obrębie Poredy, 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.

Projektowane przedsięwzięcie polega na przeznaczeniu terenu o powierzchni 1,6315 ha pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą wraz z towarzyszącą infrastrukturą na działce nr 74/17, położonej w obrębie 0013 Poredy, jednostka ewidencyjna 200709-2 Zbójna. W/w działka zlokalizowana jest w północno-wschodniej części miejscowości Poredy, front działki od strony południowej bezpośrednio graniczy z drogą gminną (działka nr 103), z której odbywa się główny wjazd na powierzchnię obecnie użytkowaną rolniczo (grunty orne). W obszarze analizowanym znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – kierunek północny, północno-wschodni i wschodni, zabudowa zagrodowa – kierunek północno-zachodni i zachodni. Wskazane uwarunkowania pozwalają na proponowane wykorzystanie omawianej powierzchni z przeznaczeniem pod funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zgodnie z przedstawioną koncepcją zagospodarowania na w/w nieruchomości zostanie wydzielonych 12 działek budowlanych wraz z lokalnym układem komunikacyjnym – drogą wewnętrzną (KDD). Realizacja inwestycji obejmie cały obszar przedmiotowej działki.

Przedmiotowy teren objęty inwestycją stanowi użytek rolny o klasie niskiej bonitacyjnej RV, RVI, który położony jest pomiędzy lokalnym układem komunikacyjnym drogą publiczną (działka nr 103) – kierunek południowy i wschodni, drogą publiczną (działka nr 74/8) – kierunek zachodni, w sąsiedztwie terenów z funkcją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej, od strony południowej bezpośrednio za drogą występuje kompleks użytków zielonych intensywnie wykorzystywanych. W północno-wschodniej części działki znajdują się grunty określone symbolem N – nieużytki o powierzchni 0,0258 ha obecnie zagospodarowane i wykorzystywane jako grunty orne. Teren objęty zamierzeniem, w nawiązaniu do istniejącej zabudowy (kierunek północny i wschodni) stworzy funkcjonalną całość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w północno-wschodniej części miejscowości Poredy. Biorąc pod uwagę istniejący układ komunikacyjny oraz niezbędną infrastrukturę techniczną (sieć wodociągowa i sieć elektroenergetyczna) istnieje możliwość właściwego rozwoju przestrzennego tej części wsi. Bezpośredni dojazd na teren objęty przedsięwzięciem przewidziano z drogi gminnej (działka nr 103). 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 - zgodnie z przedłożoną koncepcją zagospodarowania przedmiotowej działki, teren drogi dojazdowej (KDD) wynosi 652 m<sup>2</sup>.

Zjazdy:

- postulowany zjazd bezpośredni z drogi publicznej (działka nr 103) na projektowane działki położone wzdłuż tej drogi,
- postulowany zjazd bezpośredni z drogi publicznej (działka nr 103) na projektowaną drogę wewnętrzną, umożliwiającą dojazd do działek zlokalizowanych w północno-zachodniej i zachodniej części terenu objętego koncepcją.

Media:

- szczelne zbiorniki bezodpływowe do gromadzenia nieczystości płynnych,
- zaopatrzenie w wodę – z istniejącej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w pasie drogowym drogi publicznej (działka nr 103)- kierunek południowy,

- projektowane przyłącze energetyczne z istniejącej sieci niskiego napięcia na warunkach określonych przez PGE Dystrybucja S.A.

Budynki mieszkalne będą zaopatrywane w źródło ogrzewania (*ekologiczne*) zgodnie z indywidualnymi projektami.

Planowana powierzchnia zabudowy jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w granicach od 90 m<sup>2</sup> do 160 m<sup>2</sup> (parter + poddasze użytkowe).

Planowaną inwestycję zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów w sprawie rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z dnia 09 listopada 2010 r. (Dz. U. z 2019r. poz. 1893) zaklasyfikować należy do przedsięwzięć wymienionych w: – § 3, ust. 1, pkt. 55 lit. b tiret pierwsze.

Działka nr 74/17 położona jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Równiny Kurpiowskiej i Doliny Dolnej Narwi.

Omawiany teren stanowi użytek rolny, wykorzystywany w uprawie płuźnej.

Zgodnie z aktualnym wypisem z rejestru gruntów (*wydanym przez Starostę łomżyńskiego w dniu 24.02. 2025 r.*) na przedmiotowej działce znajdują się następujące użytki:

Nr działki 74/17	Klasa gruntów	Powierzchnia - ha	
Rodzaj użytków		użytków - ha	działki - ha
Grunty orne	RV	0,4363	1,6315
Grunty orne	RVI	1,1694	
Nie użytki	N	0,0258	

Zgodnie z przyjętą koncepcją inwestora kształt i rzeźba terenu powierzchni przedsięwzięcia nie ogranicza możliwości jej właściwego zagospodarowania.

W najbliższym otoczeniu projektowanego przedsięwzięcia występują:

- od strony północnej – tereny z funkcją zabudowy mieszkaniowej, dalej użytki rolne występujące przemienne :użytki zielone i grunty orne,
- od strony południowej – droga publiczna (działka nr 103), za nią kompleks użytków zielonych intensywnie wykorzystywanych (działki nr 67, 66, 65),
- od strony zachodniej – grunty orne (działka nr 74/9), dalej droga publiczna (działka nr 174/8), za nią zabudowa zagrodowa zlokalizowana na działce nr 119 i użytki zielone ( działka nr 74/4),
- od strony wschodniej- tereny zabudowy mieszkaniowej określone symbolem B (działki nr 74/11, 74/12, 74/13, 74/15, 74/16, dalej droga publiczna (działka nr 103), za nią użytki zielone - łąki trwałe i pastwiska trwałe) (działki nr 68/1, 70/4, 71/2, 72/2).

Minimalna odległość planowanego przedsięwzięcia od najbliższych budynków mieszkalnych wynosi:

- około 28 m od budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce nr 75/20–(kierunek północno-wschodni),
- około 40 m od budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce nr 75/22 – (kierunek północny),
- około 50 m od budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce nr 74/13– kierunek północny,
- około 60 m od budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce nr 75/19– kierunek północno-wschodni,
- około 60 m od budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce nr 75/6– kierunek północny.

Ponadto planowane przedsięwzięcie jest oddalone:

- ok. 280 m od drogi powiatowej relacji Dębniki- Dobry Las- Poredy - Turośl – kierunek zachodni,

- ok. 680 m od najbliższego kompleksu leśnego – kierunek północny,
- gminna sieć wodociągowa – zlokalizowana w pasie drogi publicznej (działka nr 103), teren opracowania od południa graniczy z tą drogą,
- sieć elektroenergetyczna przebiega przez południowo-zachodni fragment terenu opracowania,
- ok. 210 m od powierzchniowego cieków wodny - rzeki Pisa – kierunek wschodni.

Przedsięwzięcie o powierzchni ogólnej 1,6315 ha stanowi teren niezabudowany, użytkowany rolniczo, wykorzystywany jako grunty orne w uprawie płużnej. Omawiana przedsięwzięcie zostanie zagospodarowane zgodnie z opracowaną koncepcją (*zmiana funkcji terenu*). Powierzchnia przeznaczona do przekształcenia w ramach realizacji przedsięwzięcia stanowi użytki rolne wykorzystywane ekstensywnie o niskiej wartości użytkowej (bonitacja gleby RV i RVI). Ze względu na zmiany klimatyczne (susze) użytki rolne stanowią grunty nisko produktywne. Prowadzone prace agrotechniczne potęgują koszty związane z uprawą i przynoszą straty materialne w prowadzonej działalności rolniczej.

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.

ale objęte jest prawną ochroną wynikającą z przepisów szczególnych w zakresie ochrony przyrody ze względu na położenie :

- w **Obszarze Chronionego Krajobrazu Równiny Kurpiowskiej i Doliny Dolnej Narwi** (Rozporządzenie nr 11/05 Wojewody Podlaskiego z dnia 25 lutego 2005 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Równiny Kurpiowskiej i Doliny Dolnej Narwi( określony w uchwale Nr VI/44/19 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 18.02.2019 r. (Dz. Urzęd. Woj. Podlaskiego z 2019 r., poz. 1224).

Teren planowanego przedsięwzięcia nie jest objęty ochroną prawną na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami ( t.j.Dz. U. 2024, poz.1292.).

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

Powierzchnia ogólna działki nr 74/17 wynosi 1,6315 ha i stanowi użytki rolne niezabudowane – grunty orne, zgodnie z uproszczonym wypisem z rejestru gruntów określone symbolem RV, RVI, północno-wschodni fragment działki stanowi nieużytek określony symbolem N o powierzchni 0,0258 ha.

Na przedmiotowej działce nie stwierdzono jakichkolwiek drzew, krzewów i roślinności chronionej. Na terenie objętym opracowaniem (*zgodnie z załączoną koncepcją*) nie stwierdzono występowania chronionych gatunków fauny i flory. Na potrzeby przedsięwzięcia przeznaczona będzie cała powierzchnia omawianej nieruchomości obecnie stanowiąca użytek rolny wykorzystywany jako grunty orne, położony pomiędzy lokalnym układem komunikacyjnym, w sąsiedztwie terenów z funkcją zabudowy mieszkaniowej określonej symbolem B i zabudowy zagrodowej określonej symbolem Br. Front działki od strony południowej graniczy z drogą publiczną (działka nr 103) .

Ze względu na położenie przedsięwzięcia (*obręb miejscowości Poredy i sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej*), dotychczasowy sposób użytkowania (*użytki rolne*) 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



(rozwinięty układ komunikacyjny – drogi publiczne lokalnego układu komunikacyjnego – kierunek południowy, wschodni – droga publiczna (działka nr 103) – kierunek zachodni- droga (działka nr 74/8), sieć elektroenergetyczna - kierunek południowo-zachodni, gminna sieć wodociągowa  $\varnothing 110$  – kierunek południowy) - sprawiają, że obszar ten nigdy nie będzie odgrywał zasadniczego znaczenia jako istotny element funkcjonalny środowiska przyrodniczego.

Teren przedsięwzięcia na przeważającej powierzchni reprezentowany jest przez gleby rdzawe i bielicowe wytworzone z piasków słabo gliniastych i luźnych. Rzędne terenu objętego wnioskiem wskazują, że teren opracowania nie ma charakteru depresyjnego, jest płaski z lekkim spadkiem w kierunku wschodnim. Rzędne analizowanego terenu wynoszą odpowiednio:

- 103.2 część wschodnia od strony drogi publicznej,
- 103.8 część południowa,
- 103.8 część środkowa,
- 103.9 część północno-wschodnia.

Na podstawie uzyskanych danych wynika, działka nr ewidencyjny 74/17, położona w obrębie Poredy nie jest objęta:

- miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
- decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- programem rewitalizacji i specjalnej strefy rewitalizacji,
- nie jest położona na obszarze parku narodowego,
- nie leży w obszarze strefy ekonomicznej.

Na podkreślenie zasługuje fakt, że zmiana funkcji omawianego terenu wynika z potrzeb rozwojowych tej części miejscowości Poredy i dla potencjalnych nabywców rozwiązuje zdecydowanie problemy mieszkaniowe.

Nie bez znaczenia są dotychczasowe koszty związane z eksploatacją prowadzonych upraw i brak bazy maszynowej w gospodarstwie inwestora umożliwiającej właściwe prowadzenie zabiegów agrotechnicznych.

Ponadto należy podkreślić, że teren opracowania jest położony w atrakcyjnej i spokojnej okolicy, piękne widoki natury, bliskość wody i lasu, idealne miejsce na wypoczynek bierny i czynny, realizacja budynku mieszkalnego pośród uroków kurpiowszczyzny.

### 3. Rodzaj technologii.

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca wraz z jej infrastrukturą.

Powierzchnia opracowania wynosi 16315 m<sup>2</sup> i obejmuje:

- powierzchnię projektowanych działek zabudowy mieszkaniowej w ramach opracowania (koncepcji) – 15663 m<sup>2</sup>
- powierzchnia układu komunikacyjnego wewnętrznego - 652m<sup>2</sup>
- maksymalna powierzchnia zabudowy (wg koncepcji) 12 x 160 m<sup>2</sup> = 1920 m<sup>2</sup> (docelowo),
- minimalna powierzchnia zabudowy 12 x 90 m<sup>2</sup> = 1080 m<sup>2</sup> (docelowo),
- powierzchnia na śmietnik zadaszony lub kontener na utwardzeniu na której zostaną umieszczone pojemniki – 4m<sup>2</sup> x 12 = 48 m<sup>2</sup>,
- utwardzony dojazd do budynku mieszkalnego 80 m<sup>2</sup> x 12 = 960 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia miejsc parkingowych (po 2 miejsca parkingowe)– 28 m<sup>2</sup> x 12=336 m<sup>2</sup>.

Na teren objęty koncepcją warunki zabudowy zostaną określone przez organ wydający decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w omawianym przypadku Wójta Gminy Zbójna.

Inwestor zakłada, że będą to obiekty parterowe z poddaszem użytkowym, o powierzchni zabudowy: minimalnej od 90 m<sup>2</sup>, max. do 160 m<sup>2</sup> 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  $30^\circ - 45^\circ$  ,
- elewacje wykończone metodą lekką moką w wyprawie tynkarskiej z elementami dekoracyjnymi ceglany, kamiennymi i drewnianymi, zaleca się stosowanie materiałów elewacyjnych o wysokich walorach estetycznych,
- elewacje z wykorzystaniem naturalnych materiałów budowlanych i nawiązujących do architektury regionalnej,
- ogrodzenie na cokole betonowym, przęsła, furtki i bramy w konstrukcji stalowej lub drewnianej.

Przewiduje się, że powierzchnia biologicznie czynna przy zabudowie docelowej maksymalnej wyniesie około 76,0 % powierzchni ogólnej opracowania, natomiast przy zabudowie minimalnej wyniesie 81,2 % .

Każdy budynek wyposażony będzie w niezbędne media potrzebne do funkcjonowania obiektu:

- energia z projektowanego przyłącza lub energia fotowoltaiczna,
- zaopatrzenie w wodę -z istniejącej sieci wodociągowej (*lokalizacja wodociągu gminne  $\varnothing$  110 w pasie drogowym drogi gminnej – działka nr 103*).

W ramach inwestycji planuje się odprowadzanie ścieków z każdego projektowanego budynku mieszkalnego do planowanego szczelnego zbiornika bezodpływowego o następujących parametrach technicznych:

- zbiornik wykonany z laminatu szklanego o pojemności do 10 m<sup>3</sup>,
- średnica od 140 cm – 160 cm,
- otwór wlewowy ok. 140 mm,
- wysokość i średnica wjazdu rewizyjnego 50 cm z możliwością regulacji ze szczelną pokrywą, co uniemożliwi przedostanie się z zewnątrz wód gruntowych i wydostaniem z wewnątrz nieczystości do gruntu,
- część nadziemna zbiornika będzie wyniesiona powyżej rzędnej terenu określonej dla każdej wyodrębnionej działki.

Ścieki odprowadzone do szczelnego zbiornika na ścieki sanitarne będą sukcesywnie wywożone do oczyszczalni ścieków w Nowogrodzie (*na odbiór ścieków niezbędna jest indywidualna umowa zawarta z Komunalnym Zakładem Budżetowym w Nowogrodzie lub innym podmiotem wykonującym usługi w tym zakresie*).

Domy mieszkalne jednorodzinne wolnostojące wybudowane zostaną w technologiach zależnych od indywidualnych projektów inwestorów w nawiązaniu do tradycji kurpiowskiej. 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 10-12 lat. Budowa prowadzona będzie przez firmę budowlaną, zastosowanie betonu towarowego z wytwórni zewnętrznej.

Ogrzewanie budynków wskazane w wariancie inwestycyjnym inwestora-dla każdego budynku własna instalacja pompa ciepła zasilana przez kolektory słoneczne.

Obsługa komunikacyjna zapewniona poprzez bezpośredni dostęp do drogi publicznej (gminnej – działka nr 103 – kierunek południowy) oraz z drogi wewnętrznej planowanych do realizacji, zgodnie z rozwiązaniem proponowanym w koncepcji.

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 (Wójta Gminy Zbójna).

#### 4. Ewentualne warianty przedsięwzięcia.

Rozpatrując warianty inwestycji, należy brać pod uwagę uwarunkowania środowiskowe, ekonomiczne, technologiczne i społeczne. Przedsięwzięcie będzie zlokalizowane na użytkach rolnych wykorzystywanych obecnie jako grunty orne w obrębie m. Poredy gm. Zbójna, z dogodnym układem komunikacyjnym – wjazd/zjazd z drogi publicznej gminnej – działka nr 103 – kierunek południowy, poprzez wewnętrzny układ komunikacyjny wskazany w opracowaniu. Na podstawie przedstawionej koncepcji oraz mapy ewidencji gruntów należy stwierdzić, że inwestycja będzie realizowana na gruntach położonych w sąsiedztwie terenów z funkcją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – kierunek północny, północno-wschodni i wschodni.

##### **Wariant zerowy**

Wariant bezinwestycyjny polegający na pozostawieniu powierzchni przedsięwzięcia objętej opracowaniem w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym, 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 wnioskowanej działki (74/17) 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 inwestorowi właściwych korzyści ekonomicznych (*grunty o niskiej klasie bonitacyjnej*), położone w granicach administracyjnych miejscowości Poredy, w sąsiedztwie terenów zainwestowanych. Planowana do zagospodarowania (zabudowy) w/w powierzchnia pozostanie w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym. Występujące czynniki edaficzne (np. *niska wilgotność gleby, niska zawartość soli mineralnych i innych związków*) spowodowały degradację zbiorowisk roślinnych co w konsekwencji uniemożliwia inwestorowi dalsze właściwe wykorzystanie rolnicze omawianego użytku, uprawa zbóż i innych roślin przynosi niskie plony przy stosunkowo wysokich nakładach finansowych. Zaniechanie realizacji przedsięwzięcia narazi właściciela w/w działki na dodatkowe straty finansowe oraz w sposób zdecydowany wpłynie negatywnie na racjonalny rozwój przestrzenny tej części gminy Zbójna (*lokalizacja przedsięwzięcia wynika z potrzeb w tym zakresie – rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w atrakcyjne okolice*). Istniejąca infrastruktura techniczna w obrębie planowanego przedsięwzięcia – np. sieć elektroenergetyczna, sieć wodociągowa, dobry układ komunikacyjny - pozwala na realizację rozwiązań wskazanych w koncepcji stanowiącej załącznik do wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach planowanej inwestycji. Ponadto właściciel omawianej nieruchomości nie posiada możliwości technicznych do dalszego prowadzenia upraw polowych (*brak właściwej bazy maszynowej, zamieszkuje poza miejscowością Poredy, co dodatkowo utrudnia właściwy nadzór nad prowadzonymi uprawami*).

Zmiana funkcji omawianego terenu odbywać się będzie w okresie długofalowym. Zaniechanie realizacji przedsięwzięcia narazi właściciela w/w działki na dodatkowe straty finansowe oraz w sposób zdecydowany wpłynie negatywnie na racjonalny rozwój tej części wsi.

Ze względu na występujące potrzeby inwestora (*poprawa warunków mieszkaniowych rodziny, umożliwienie nabycia działek np. emerytom – zasłużony odpoczynek na łonie natury*) oraz tendencje rozwojowe tej części miejscowości Poredy, proponowane zagospodarowanie omawianej powierzchni należy uznać za właściwe.

##### **Wariant wybrany do realizacji**

Wariant ten zakłada sprzedaż pojedynczych działek nabywcom zainteresowanym budową domu jednorodzinnego w miejscu atrakcyjnym pod względem krajobrazowym i środowiskowym (*tereny do uprawiania turystyki rowerowej Karta informacyjna przedsięwzięcia i pieszej, mała penetracja ludzi, niskie*



*natężenie ruchu komunikacyjnego*). Czas realizacji inwestycji uzależniony będzie od okresu niezbędnego do zbycia działek i zdolności finansowej potencjalnych nabywców. Z dotychczasowych obserwacji i dokonanych analiz w zakresie rozbudowy tej części wsi wynika, że proces zagospodarowania terenu jest długoletni. W omawianym przypadku przyjmuje się, że wyniesie około 10-12 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 jednorodzinnej. Ze względu na położenie przedsięwzięcia (*zaczysze, zielona okolica, sąsiedztwo rzeki i lasu*), 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 (*wynikający z koncepcji*) 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. Przedsięwzięcie położone jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Równiny Kurpiowskiej i Doliny Dolnej Narwi. Przyjęte rozwiązania technologiczne np. ogrzewania budynków (*pompa ciepła*) nie spowodują istotnych zmian emisyjnych związanych z wprowadzeniem do środowiska zanieczyszczeń, nie naruszają zakazów obowiązujących na tym terenie, w trakcie realizacji inwestycji nie przewiduje się zmiany rzeźby terenu.

W wariantcie inwestycyjnym dla projektowanego budynku mieszkaniowego jednorodzinnego przyjęto rozwiązania technologiczne najkorzystniejsze dla środowiska (**proekologiczne**) między innymi:

**a/ ogrzewanie** –planuje się ogrzewanie budynku z własnej pompy ciepła wspomaganej przez kolektory słoneczne umieszczone na dachu każdego budynku, która stanowi źródło ciepła korzystne dla środowiska – **brak emisji**,

**b/ gospodarka ściekami** - budowa szczelnego zbiornika bezodpływowego, ścieki sukcesywnie wywożone do oczyszczalni ścieków,

**c/ woda** na potrzeby gospodarstwa domowego – z istniejącej gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w pasie drogowym drogi publicznej (działka nr 103) – kierunek południowy ,

**d/ odpady biologiczne** gromadzone na kompostowniku i wykorzystywane do własnych potrzeb jako nawóz naturalny zasilający glebę w przydomowym ogródku,

**e/ odpady komunalne** gromadzone w pojemnikach w miejscu zadaszonym lub w kontenerze na posadzce utwardzonej i sukcesywnie odbierane przez specjalistyczną firmę obsługującą w tym zakresie gminę Zbójna.

Biorąc pod uwagę:

- stan faktyczny na gruncie (*niska klasa bonitacyjna- RV i RVI, potrzeby wynikające z rozwoju przestrzennego tej części miejscowości Poredy- przedsięwzięcie położone w sąsiedztwie terenów o podobnej funkcji przeznaczenia*),

#### **Wariant alternatywny**

Przedstawione w przedmiotowym opracowaniu informacje dotyczące planowanych rozwiązań w zakresie budowy i użytkowania nieruchomości wskazują, że koncepcja proponowana przez Inwestorów może być uznana, 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 co istotne, nie stanowią zagrożenia dla zdrowia ludzi. Innych wariantów Inwestor nie przewiduje.

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

Przewidywane ilości wykorzystywanej wody, surowców, materiałów, paliw oraz energii, w tym szacunkowe zapotrzebowanie na energię elektryczną, ciepłą i gazową).

#### 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 m<sup>3</sup>, piasek – 40m<sup>3</sup>,
- drewno konstrukcyjne -30m<sup>3</sup>,
- stal- 4000 kg-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*).

Woda będzie pobierana z własnego ujęcia. Pobór energii elektrycznej z wykonanego przyłącza sieci elektroenergetycznej zgodnie z warunkami określonymi przez PGE Dystrybucja S.A w Łomży.

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.

#### Faza eksploatacji.

Do prognozy zapotrzebowania na media wykorzystano normy branżowe oraz dane z biur architektonicznych. Do określenia zapotrzebowania na wodę posłużono się wskaźnikami zużycia wody publikowanymi w załączniku nr 1” *przeciętne normy zużycia wody na jednego mieszkańca w gospodarstwach domowych*” do Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody. Wg. dokumentu źródłowego zapotrzebowanie na wodę dla mieszkańców, których obiekty wyposażone są w wodociąg, ubikację, łazienkę, lokalne źródło ciepłej wody (piecyk węglowy, gazowy - gaz z butli, elektryczny, bojler) i nie posiadają przyłącza kanalizacyjnego wynosi 3 m<sup>3</sup> / na miesiąc / na 1 mieszkańca. Przyjęto, że każdy budynek zamieszkiwany będzie średnio przez 4 mieszkańców.

W związku z powyższym przewidywane ilości wykorzystywanych surowców i energii przedstawiają się następująco :

a/ szacunkowe zapotrzebowanie na wodę wynosi ok.144 m<sup>3</sup>/rok/gospodarstwo domowe x 12 gospodarstw domowych = 1728 m<sup>3</sup>/rok (*docelowo*).

b/ szacunkowe zapotrzebowanie na energię cieplną (nowy budynek) – 10kJ/msc,

c/ szacunkowe zapotrzebowanie na energię elektryczną (gospodarstwo domowe) -2500 kWh/rok, moc przyłączeniowa - 14 kW- zasilanie podstawowe.

Po dokonaniu analizy ekonomicznej, inwestor dokonał właściwego wyboru w zakresie rozwiązań dotyczących technologii i źródła ogrzewania budynku (własna pompa ciepła wspomagana przez kolektory słoneczne umieszczone na każdym przewidzianym do realizacji budynku ).

Przyjęto rozwiązanie **proekologiczne bez emisyjne**.

#### 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:

**a/ 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 sąsiednich – użytki rolne- kierunek południowy i zachodni, zabudowa mieszkaniowa - kierunek północny i wschodni. 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 2001 r.- Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2024 r., poz. 54), 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 2007 r (Dz.U. z 2014 r. poz. 112 t.j.) 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 położone pomiędzy lokalnym układem komunikacyjnym) w sąsiedztwie terenów o podobnej funkcji przeznaczenia 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. Ponadto należy nadmienić, że natężenie prac będzie bardzo niskie, w skali roku przewiduje się realizację 1 budynku.

**b/ 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 bezpośrednio przyległe do terenu opracowania stanowią użytki rolne wykorzystywane intensywnie i ekstensywnie) i nie wpłynie na stan czystości powietrza na terenie istniejącej budowy i otoczenia, zamknie się w granicach działki nr 74/17 do której inwestor posiada tytuł prawny.

Dla zminimalizowania tego wpływu wykonawca robót będzie użytkował sprawny sprzęt i środki transportu. Przewiduje się, że prace budowlane będą przebiegały w zależności od terminów nabycia poszczególnych działek wskazanych w koncepcji, jak wskazano wcześniej przyjmuje się średnio 1 budynek w skali roku. **Analizując dotychczasowe postępy w tym zakresie w obrębie planowanego przedsięwzięcia należy uznać, że 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.

**c/ 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 (*obserwacja podobnych inwestycji*) nie przewiduje negatywnych skutków zarówno na wody powierzchniowe jak i gruntowe. Działka nr 74/17 ze względu na lokalizację położona jest na gruntach o niskim poziomie wód gruntowych. Analiza przedmiotowej nieruchomości w stosunku do najbliższego otoczenia wykazała, że działka nie jest położona w obszarze depresyjnym. Najbliższy powierzchniowy ciek wodny rzeka Pisa znajduje się około 210 m w kierunku wschodnim.

Ponadto wykonana odkrywka glebowa do głębokości 1 m nie wykazała gleby wilgotnej co potwierdza właściwe zaleganie wód gruntowych umożliwiających realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących. Wskaźnikiem poziomu wód gruntowych mogą być również występujące na działce rośliny. W przypadku, gdy na działce występują takie rośliny jak turzyce czy sity, można przypuszczać, że w obszarze zaplanowanym pod budowę występuje wysoki poziom wód gruntowych, na omawianej działce nie występują w/w rośliny.

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.

**d/ 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 (*granice opracowania wskazane w koncepcji*), stanowi użytki rolne – grunty orne. Zgodnie z przyjętym do realizacji wariantem inwestycyjnym (inwestora) na każdej wyodrębnionej posesji 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 nisko produktywna. **Nie przewiduje się również naruszenia zakazów obowiązujących na terenie obszaru chronionego krajobrazu w tym rzeźba terenu zostanie zachowana w skali dotychczasowej. 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.**

**e/ gospodarowanie odpadami-** prowadzone będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami i obejmować będzie:

- segregację i zagospodarowanie wytwarzanych odpadów zgodnie z zasadami gospodarki odpadami na terenie gminy Zbójna, - gromadzenie i przechowywanie odpadów selektywnie w miejscach do tego przeznaczonych i oznakowanych (wskazano w koncepcji),

- usuwanie, odzysk lub unieszkodliwianie odpadów przez firmy posiadające odpowiednie zezwolenia na prowadzenie tego typu działalności.

**f/ ścieki bytowe-** na etapie budowy- będą ustawione przenośne toalety, z których ścieki wywożone będą do najbliższej oczyszczalni ścieków.

Na etapie eksploatacji przewiduje się następujące rozwiązania:

- do szczelnego zbiornika bezodpływowego na nieczystości płynne (*parametry techniczne zbiornika podano w pkt 3*).

- w najbliższych latach nie przewiduje się budowy sieci kanalizacji sanitarnej.

Ponadto przewiduje się okresowe kontrolowanie szczelności instalacji kanalizacji sanitarnej (*niezależnie od wyboru rodzaju*).

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 - użytki rolne i tereny o podobnej funkcji przeznaczenia częściowo zagospodarowane.

Ilości zanieczyszczeń technologicznych w trakcie budowy będą stosunkowo niewielkie i nie spowodują odczuwalnego pogorszenia lokalnych warunków 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. użytk rolny wykorzystywany do upraw polowych, w sąsiedztwie terenów o podobnej funkcji przeznaczenia, położony pomiędzy lokalnym układem komunikacyjnym (kierunek południowy, zachodni i wschodni) o małym 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, (*najbliższy położony jest około 10 m w kierunku wschodnim bezpośrednio za drogą publiczną -działka nr 103*) – zarówno na etapie realizacji, jak i eksploatacji inwestycji. **Przedsięwzięcie położone jest poza tymi obszarami.**

Realizacja przedsięwzięcia nie wiąże się z zajmowaniem terenów leśnych czy wycinką drzew. Nie jest to również obszar, na którym występują wędrówki zwierząt-sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – kierunek północny, północno-wschodni, wschodni i zabudowy zagrodowej – kierunek zachodni i północno-zachodni w tym średnie natężenie ruchu komunikacyjnego na drodze powiatowej relacji Dębniki –Dobry Las- Poredy -Turośl w znacznym stopniu ogranicza wędrówki zwierząt.

Wskazane rozwiązania w zakresie ogrzewania poszczególnych projektowanych budynków mieszkalnych oraz właściwe zagospodarowanie odpadów wytwarzanych w gospodarstwie domowym zdecydowanie ograniczą emitowanie zanieczyszczeń do powietrza i nie spowodują trwałej degradacji środowiska, są typowe dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego.

Każdy potencjalny Inwestor zapewni właściwe i zgodne z przepisami gospodarowanie odpadami poprzez minimalizację ich ilości, selektywne magazynowanie w wydzielonych miejscach w sposób zabezpieczający środowisko wodno-gruntowe przed ewentualnymi zanieczyszczeniami (*miejsce gromadzenia odpadów dodatkowo będzie odizolowane od gruntu*) oraz przekazywanie odpadów podmiotom posiadającym wymagane prawem zezwolenia w zakresie gospodarki odpadami.

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 rodzajem planowanego przedsięwzięcia, długookresową realizacją – przewidywany okres zagospodarowania terenu objętego koncepcją (ok 10 -12 lat), jego położeniem względem obszarów Natura 2000 (*położony poza tymi obszarami*), 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.

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 – bariera dźwiękochłonna.
3. Praca sprzętu mechanicznego tylko w porze dnia, tj. w godz. 6-22<sup>00</sup>.
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, oplanekowanymi 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 zastoiach.

Natomiast w trakcie eksploatacji przyjęty sposób oczyszczania ścieków (*bezodpływowy szczelny zbiornik*), ogrzewanie oparte na ekologicznych nośnikach energii (**przewiduje się zastosowanie pompy ciepła zasilanej poprzez kolektory słoneczne**), magazynowanie odpadów komunalnych w specjalnych pojemnikach z przeznaczeniem do wywozu na wskazane składowisko odpadów (*odbiór przez specjalistyczną firmę*) gwarantuje pełne zabezpieczenie środowiska przed ujemnym wpływem funkcjonowania projektowanego przedsięwzięcia.

Ponadto należy stwierdzić:

przyjęte do realizacji rozwiązania zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji, długookresowe zagospodarowanie terenu wskazują, że w pełni zostaną zachowane wymagania higieniczne i zdrowotne, co skutkuje tym że planowane przedsięwzięcie nie będzie miało negatywnego wpływu na zdrowie ludzi.

W omawianym przypadku nie zachodzi też większość uwarunkowań określonych w art. 63 ust. 1 ustawy z dnia 03 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112).

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.

Przedsięwzięcie nie leży na obszarach wymagających specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk objętych ochroną, obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne.

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 położone jest w granicach obszaru korytarza ekologicznego pn. „Kurpie Wschodnie GKPn-8B”.

Biorąc pod uwagę położenie przedsięwzięcia w granicach administracyjnych miejscowości Poredy, rodzaj przedsięwzięcia, oraz warunki w zakresie ochrony środowiska określone w pkt 6 Kip, 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 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz.U. z 2023 r., 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).

Ustalono, że w obrębie przedsięwzięcia nie występują wody powierzchniowe. Najbliższy powierzchniowy ciek wodny rzeka Pisa przepływa w odległości około 210 m w kierunku wschodnim. Pod względem hydrograficznym obszar ten należy do jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) o nazwie „Pisa od Kan. Poredy-Charubin do dopł. z Bagna Łokieć” o kodzie PLRW 20001126499.

Natomiast wody gruntowe tworzą poziom ciągły o zwierciadle swobodnym utrzymującym się w utworach łatwo przepuszczalnych- niski poziom wód gruntowych. Pod względem hydrogeologicznym obszar należy do jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) nr 51, krajowy kod JCWPd : GW200051,

- ocena stanu chemicznego – dobry,
- ocena stanu ilościowego – dobry,
- ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych – niezagrożone.

Cel stanu chemicznego – dobry stan chemiczny.

Cel stanu ilościowego - dobry stan ilościowy.

Ryzyko – niezagrożona.

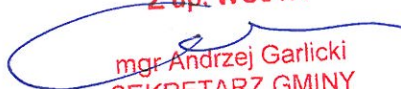
Biorąc pod uwagę rodzaj i skalę projektowanego przedsięwzięcia należy uznać, że nie stanowi ono zagrożenia zarówno dla JCWP jak i JCWPd .



Zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 03 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112) organem właściwym do wydania oceny wodnoprawnej (opinii) dotyczącej wpływu planowanego przedsięwzięcia na możliwość osiągnięcia celów środowiskowych o których jest mowa w art. 56, 57, 59 i 61 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz.U. z 2023 r., poz. 1478) jest Dyrektor Zarządu Zlewni w Giżycku.

Znaczenie terenu przedsięwzięcia na etapie eksploatacji można określić jako pozytywne lub neutralne dla środowiska przyrodniczego.

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.

Z up. WÓJTA  
  
mgr Andrzej Garlicki  
SEKRETARZ GMINY

*Źródło: dane Inwestora – karta informacyjna przedsięwzięcia.*

