

**Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia zgodnie z art. 82 ust. 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko**

Realizacja przedsięwzięcia polega na „zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – budowa sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących wraz z pełną infrastrukturą, na działce nr 49/1 o powierzchni 0,9214 ha, położonej w m. Zosin, gm. Łomża, pow. łomżyński, woj. podlaskie”.

**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 zamykanych i odpowiednio oznakowanych pojemnikach, zabezpieczonych przed dostępem osób postronnych i przekazywać uprawnionym firmom do utylizacji;
- 10) wodę pobierać z gminnej sieci wodociągowej za zgodą gestora sieci;
- 11) ścieki socjalno bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych, do przydomowej biologicznej, lub w miarę możliwości podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 12) zaplecze budowy należy zabezpieczyć w przenośne toalety, systematycznie opróżniane aby nie dopuścić do przepełnienia, na etapie eksploatacji ścieki odprowadzić do szczelnego zbiornika;
- 13) wody opadowe i roztopowe odprowadzić do gruntu lub zbiorników retencyjnych w obrębie działek inwestycyjnych;
- 14) prace budowlane organizować tak, aby nie doszło do kumulacji oddziaływań;
- 15) powierzchnia biologicznie czynna na poszczególnych wydzielonych działkach budowlanych powinna wynosić minimum 80%;
- 16) planowane przedsięwzięcie wkomponować w istniejące ukształtowanie terenu.

W ramach realizacji przedsięwzięcia zaplanowano budowę sześciu budynków mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Inwestycja realizowana będzie na terenie obejmującym działkę nr ewid. 49/1, obręb Zosin, gm. Łomża. Całkowita powierzchnia ww. nieruchomości wynosi około 0,9214 ha, która zgodnie z wypisem z rejestru gruntów stanowi użytek rolny o klasie bonitacyjnej RIVb i RV. Przedmiotowa działka posiada kształt wydłużonego prostokąta oraz płaskie ukształtowanie terenu.

W najbliższym otoczeniu obszaru inwestycji znajdują się działki rolne, drogi oraz wydzielone wcześniej działki budowlane. Najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się w kierunku północno-wschodnim, w odległości od ponad 150 m od granic przedsięwzięcia. Obsługa komunikacyjna projektowanej zabudowy realizowana będzie poprzez istniejący układ komunikacyjny ul. Dolnej Narwi.

Analiza oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko ujmuje projektowany obszar zabudowy w nawiązaniu do pozostałego obszaru funkcjonalnie połączonych (kierunek północno – wschodni, wschodni i południowy).

Zgodnie z proponowaną koncepcją zagospodarowania, wydzielonych zostanie 6 działek budowlanych na których przewiduje się budowę 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wolnostojących. Minimalna powierzchnia projektowanych działek w ramach opracowania wyniesie 1500 m<sup>2</sup>.

Przedmiotowe przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 6 domów jednorodzinnych wolnostojących parterowych, z poddaszem użytkowym lub nieużytkowanym. Planowana powierzchnia zabudowy jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w granicach do 150 m<sup>2</sup> wraz z wbudowanym garażem (końcowo o parametrach określonych przez organ wydający decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu). Każdy z budynków wyposażony będą w media potrzebne do funkcjonowania obiektu. Obiekty zostaną wybudowane w technologii tradycyjnej. Przewiduje się elewację frontową budynku o szerokości 13,8 m z dopuszczeniem tolerancji 20%. Dachy dwuspadowe lub wielospadowe o konstrukcji drewnianej, pokryte blachodachówką lub dachówką, o kącie nachylenia podstawowych połaci w granicach 20° - 40°. Wszelkie materiały budowlane użyte w trakcie wznoszenia budynków posiadały będą atesty i certyfikaty dopuszczenia do zastosowania w budownictwie.

Dodatkowo, w ramach planowanego przedsięwzięcia planuje się wykonanie szczelnych, bezodpływowych zbiorników na ścieki o pojemności do 10 m<sup>3</sup>, lub alternatywnie przydomowych oczyszczalni ścieków. Źródłem zaopatrzenia w wodę przedmiotowych obiektów będzie gminna sieć wodociągowa. Wody odpadowe lub roztopowe z powierzchni utwardzonych odprowadzone będą powierzchniowo na tereny biologicznie czynne, powierzchniowo, na teren własnej działki. Ogrzewanie budynków planowane jest z wykorzystaniem indywidualnych systemów ogrzewania. Inwestor zakłada, że około 50% budynków przyjmie do realizacji ogrzewanie geotermalne lub elektryczne z wykorzystaniem ogniw fotowoltaicznych. W pozostałych budynkach mieszkalnych jednorodzinnych przewiduje się ogrzewanie gazowe z indywidualnych zbiorników na gaz LPG, olejowe w ostatecznym przypadku ogrzewanie ekogroszkiem.

Powierzchnia opracowania wynosi 9214 m<sup>2</sup> i obejmuje:

- powierzchnię projektowanych działek zabudowy mieszkaniowej w ramach opracowania (koncepcji)- 9015 m<sup>2</sup>, 6 działek, minimalna wielkość działki wyniesie 1500,0 m<sup>2</sup> (5 działek po 1500 m<sup>2</sup> i 1 działka o powierzchni 1515 m<sup>2</sup>),
- układ komunikacyjny istniejący z ulicy Dolina Narwi- 199 m<sup>2</sup>,
- maksymalna powierzchnia zabudowy 6 x 150 m<sup>2</sup> = 900 m<sup>2</sup> (docelowo co stanowi 9,76 % w stosunku do powierzchni biologicznie czynnej).

Na terenie objętym koncepcją przewiduje się realizację 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących

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

- każdy 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, po ich zakończeniu ewentualna uciążliwość ustanie.
- tankowanie sprzętu mechanicznego pracującego na budowie będzie prowadzone tylko na stacji paliw;
- 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,
- zaplecze budowy będzie wyposażone w szczelne urządzenia do gromadzenia ścieków socjalno-bytowych (przenośne sanitariaty),
- ziemia z wykopów w całości (lub w większej części) zostanie zagospodarowana w obrębie nowopowstałego obiektu,
- właściwe prowadzenie prac budowlanych sprawnym sprzętem (nie powodującym wycieków paliwa i oleju).

Teren, na którym będzie realizowana inwestycja, nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Z up. Wójta

mgr Klaudia Chutkowska  
Zastępca Naczelnika Wydziału Gospodarki  
Przestrzennej i Ochrony Środowiska