

Łomża, dnia 14 września 2023r.

WGP.6220.15.2023.BW

DECYZJA

Na podstawie art. 71 ust. 2, art. 75 ust. 1 pkt 4 oraz art. 84 i art. 85 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2023r. poz. 1094 ze zm.) a także § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b) rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r. poz. 1839) w związku z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2023r. poz. 775 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku spółki ELDOR-BUD Sp. z o.o., Konarzyce, ul. Łomżyńska 206, 18-400 Łomża z dnia 07 czerwca 2023r. (data wpływu do tut. Urzędu 14.07.2023r.) o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia polegającego na „Budowie osiedla domków jednorodzinnych zlokalizowanego na działkach o nr ew. 193/3, 194/5, 195/7, 195/9 w m. Konarzyce, gm. Łomża”,

STWIERDZAM

brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na „Budowie osiedla domków jednorodzinnych zlokalizowanego na działkach o nr ew. 193/3, 194/5, 195/7, 195/9 w m. Konarzyce, gm. Łomża.”

UZASADNIENIE

W dniu 07 czerwca 2023r. (data wpływu do tut. Urzędu: 14.07.2023r.) spółka ELDOR-BUD Sp. z o.o., z siedzibą w Konarzycach, ul. Łomżyńska 206, 18-400 Łomża złożyła wniosek wraz z kartą informacyjną przedsięwzięcia zgodnie z art. 62a ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie (...) o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia polegającego na „Budowie osiedla domków jednorodzinnych zlokalizowanego na działkach o nr ew. 193/3, 194/5, 195/7, 195/9 w m. Konarzyce, gm. Łomża”.

Przedsięwzięcie zakwalifikowano zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b) cytowanego rozporządzenia: „zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą: nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż:

- 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy,
- 2 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze.”

Na podstawie art. 61 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2023r. poz. 775 ze zm.) w myśl art. 71 ust. 2, art. 73 ust. 1, art. 75 ust. 1, pkt 4 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie (...) (Dz. U. 2023r. poz. 1094 ze zm.), Wójt Gminy Łomża, pismem z dnia 24 lipca 2023r. wszczął postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Na podstawie art. 64 ust. 1, pkt 1 i 2 oraz art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie (...), Wójt Gminy Łomża pismem z dnia

24 lipca 2023r. zwrócił się do Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Białymstoku Wydział Spraw Terenowych II w Łomży, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łomży oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Ostrołęce o wydanie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla ww. przedsięwzięcia i ewentualnego zakresu raportu.

Wymienione organy wydały następujące uzgodnienia i opinie:

- Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Białymstoku Wydział Spraw Terenowych II w Łomży postanowieniem nr WSTII.4220.156.2023.MM z dnia 31 lipca 2023r. wyraziła opinię, że dla ww. przedsięwzięcia nie istnieje obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.
- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Łomży opinią NZ.7040.61.2023 z dnia 01 sierpnia 2023r. wyraził opinię, że dla ww. przedsięwzięcia nie istnieje obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.
- Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Dyrektor Zarząd Zlewni w Ostrołęce pismem nr BI.ZZŚ.5.4901.222.2023.MP z dnia 04 sierpnia 2023r. wyraziło opinię, że dla ww. przedsięwzięcia nie istnieje obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie osiedla domków jednorodzinnych (do 60 budynków) wraz z zagospodarowaniem terenu i podłączeniem do istniejącej infrastruktury technicznej na działkach o nr ew. 193/3 194/5, 195/7, 195/9 w m. Konarzyce, gm. Łomża. Powierzchnia działek objętych wnioskiem wynosi 3,08 ha. Inwestycja polegać będzie na użyciu technologii małodopadowych i energooszczędnych. Zakres wielkości budynków mieści się w przedziale 70-120 m² (w zależności od rodzaju budynku tj. budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący bez garażu (12szt.), budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący z garażem (12szt.), budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej bez garażu (18szt.), budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej z garażem (18szt.). Obszar jak do tej pory był wykorzystywany rolniczo - jest to grunt orny klasy RIVa i RIVb. Dotychczas teren ww. działek użytkowany był rolniczo. Na danym obszarze nie występują gatunki chronione i częściowo chronione, gdyż omawiany teren jest przekształcony przez człowieka. Zachodnia granica terenu inwestycyjnego przylega do drogi powiatowej nr 677 (dz. nr 195/3, 194/3, 193/1). Cała powierzchnia działek przeznaczona jest do przekształcenia pod zabudowę jednorodzinną oraz drogę wewnętrzną do poszczególnych działek.

Bilans powierzchni 60 działek (pow. działek 360+610m²):

- powierzchnia zabudowy (70 ÷ 120m² dom mieszkalny) 4200m² ÷ 7200m² co daje 23.2% pow. działek,
- powierzchnia biologicznie czynna 900m² ÷ 15000m² co daje 48,55% pow. działek;
- powierzchnia drogi/ciągu komunikacyjnego max 8697m² co daje 28% pow. działek,
- powierzchnia podlegająca przekształceniu 30897m² – 100% działki.

Budynki wyposażone będą w instalacje:

- elektryczną;
- ciepłą;
- kanalizacyjną: indywidualne zbiorniki szczelne na nieczystości ciekłe o poj. do 10 m³;
- wodną - zaopatrzenie z wodociągu (indywidualne przyłącza),
- gazowa - podłączenie na zasadach określonych przez PGiNG.

Właściciele poszczególnych budynków będą indywidualnie podpisywali umowy na dostarczenie poszczególnych mediów. Wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą do gruntu lub zbiorników retencyjnych w obrębie działek inwestycyjnych.

Planowane budynki mieszkalne jednorodzinne zostaną wykonane w technologii tradycyjnej (fundamenty - żelbetowe, wylewane; ściany fundamentowe żelbetowe, wylewane lub murowane z bloczków betonowych, ściany nadziemne - murowane z cegieł, bloczków lub pustaków; konstrukcja

dachu — więźba drewniana, pokrycie dachowe - ceramiczne lub naśladowe dachówkę, zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy). Dopuszcza się budowę obiektów kubaturowych o konstrukcji drewnianej (domy z bali drewnianych lub w technologii szkieletu drewnianego). Materiały i surowce składowane będą w sposób uniemożliwiający przedostanie się zanieczyszczeń do gleby i do wód. Roboty ziemne związane z wykonywaniem wykopów pod obiekty kubaturowe oraz urządzenia infrastruktury technicznej (sieci, przyłącza i instalacje) będą wykonywane za pomocą odpowiedniego sprzętu budowlanego. Wierzchnia warstwa humusu w miejscu robót ziemnych będzie starannie usunięta i w późniejszym etapie wykorzystana do prac wykończeniowych na działce Inwestora. Instalacje wodne i elektroenergetyczne będą podłączone do już istniejących co ograniczy zakres prac. Należy także podkreślić, że obecny trend w budownictwie wprowadza oprócz technologii małodopadowych i niskoemisyjnych również zastosowania energooszczędne wraz z systemami rekuperacyjnymi, przez co radykalnie obniżane jest zapotrzebowanie na energię budynków mieszkalnych i wykorzystywanie paliw. Inwestor racjonalnie wybierze możliwą technologię grzewczą z form obecnie dostępnych, jak również ekonomicznie i środowiskowo opłacalnych. Obecnie źródłami ciepła w systemach c.o. i c.w.u. są kotły na paliwo stałe (ekogroszek, pellet, biomasa), kotły gazowe, kotły elektryczne, pompy ciepła, instalacje solarne i fotowoltaiczne, a także systemy łączone — np. pod instalacje c.o. wykorzystuje się kocioł na paliwo stałe, a pod c.w.u. projektowany system solarny.

W trakcie prowadzonych prac budowlano- montażowych przewiduje się:

- jeśli będzie to wymagane, zostanie zorganizowane zaplecze placu budowy, do składowania materiałów;
- odpady powstające w trakcie budowy będą segregowane i odbierane przez uprawnione podmioty;
- nie przewiduje się powstawania odpadów niebezpiecznych;
- roboty będą prowadzone wyłącznie w porze dziennej tj. w godz. 6.00 — 22.00;
- do prac używane będą urządzenia sprawne, dobrze konserwowane i posiadające aktualne atesty;
- w trakcie realizacji inwestycji zapewnione zostanie oszczędne korzystanie z terenu;
- emisja substancji do powietrza będzie miała charakter lokalny, ograniczony do miejsc prowadzonych robót i ograniczony czasowo do momentu zakończenia danych prac.

W fazie eksploatacji przewiduje się:

- odprowadzenie ścieków sanitarnych — zbiorniki bezodpływowe na poszczególnych działkach;
- odpady - będą składowane w pojemnikach ustawionych w wyznaczonych miejscach na terenie poszczególnych działek budowanych (z uwzględnieniem ich segregacji) a następnie wywożone przez specjalistyczną firmę;
- zaprojektowanie zieleni urządzonej tj. trawniki, drzewa i krzewy ozdobne;
- utrzymanie właściwej zdrowotności i żywotności drzewostanów;
- wprowadzenie możliwie jak największej powierzchni terenu jako biologicznie czynnej;
- zaprojektowanie systemów grzewczych opartych na paliwach nisko emisyjnych (gaz ziemny), z możliwym dodatkowym wykorzystaniem niekonwencjonalnych źródeł energii ze szczególnym uwzględnieniem temperatury gruntu/powietrza (pompa ciepła).

Woda na etapie realizacji pobierana będzie z gminnej sieci wodociągowej za zgodą gestora sieci lub dowożona beczkowozami, natomiast na etapie eksploatacji z gminnej sieci wodociągowej za zgodą gestora sieci. Zaplecze budowy należy zabezpieczyć w przenośne toalety, systematycznie opróżniane tak, aby nie dopuścić do przepełnienia. Na etapie eksploatacji ścieki odprowadzać do szczelnego zbiornika bezodpływowego lub przydomowej oczyszczalni ścieków, a po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej do gminnej sieci zewnętrznej.

Do realizacji inwestycji zostanie wykorzystany sprzęt budowlany typu: koparki, równiarki, ubijaki spalinowe, piły mechaniczne itp. Wymieniony sprzęt będzie zużywał paliwo w ilościach zwykle zużywanych dla tego typu maszyn. Miejsca postoju pojazdów i maszyn zlokalizowane będą na

utwardzonym terenie, zabezpieczającym przed przedostaniem się ewentualnych zanieczyszczeń do gruntu i wód. Teren inwestycji wyposażony zostanie w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie powstałych wycieków paliw. W sytuacjach awaryjnych, takich jak np. wyciek paliwa, podjęte zostaną natychmiastowe działania w celu usunięcia awarii oraz usunięcia zanieczyszczonego gruntu. Zanieczyszczony grunt należy przekazać podmiotom uprawnionym do jego transportu i rekultywacji lub unieszkodliwienia. Tankowanie sprzętu budowlanego następować będzie poza terenem inwestycji na stacjach paliw.

Podczas realizacji przedsięwzięcia nie będą stosowane innowacyjne technologie, czy też nowe, dotychczas nie przetestowane substancje mogące powodować ryzyko poważnej awarii. Do budowy wykorzystane będą sprawdzone materiały, substancje i surowce posiadające atesty higieniczne, aprobaty techniczne i certyfikaty budowlane oraz wielokrotnie stosowane procesy technologiczne, które ze względu na specyfikę i sposób zastosowania nie stanowią zagrożenia poważną awarią, mogącą nieść ze sobą skutki uboczne.

W celu zidentyfikowania możliwego bezpośredniego i pośredniego wpływu inwestycji na środowisko, zdrowie i warunki życia ludzi, dobra materialne oraz wzajemne oddziaływanie między tymi elementami dokonano analizy parametrów przedsięwzięcia określonych w art. 63 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008r.

1. Rodzaj i skalę przedsięwzięcia, które z racji charakteru nie pociągają za sobą zagrożeń, tym bardziej znaczących oddziaływań na klimat akustyczny, powietrze, wodę i grunty. Powierzchnia terenu, na której będzie realizowane przedsięwzięcie wyniesie 3,08ha. Przedstawiono „4” (wariant 0, wariant I, wariant alternatywny, wariant najkorzystniejszy dla środowiska) warianty realizacji przedsięwzięcia. Jako najkorzystniejszy dla ludzi i środowiska naturalnego wybrano wariant I (proponowany przez inwestora), gdyż w sposób racjonalny i optymalny wykorzystuje dostępną lokalizację, wprowadza rozwiązania technologiczne mające na celu minimalizowanie oddziaływania na środowisko. Realizacja tego wariantu zapewni korzyści ekonomiczne i środowiskowe oraz nie wpłynie negatywnie na zdrowie ludzi.
2. Wykorzystanie zasobów naturalnych - przewiduje się wykorzystywanie surowców (materiałów) budowlanych ogólnodostępnych, posiadających atesty bądź świadectwa dopuszczenia, tzn. nie wpływających negatywnie na środowisko bądź zdrowie ludzi.
3. Brak nakładania się oddziaływań.
4. W trakcie realizacji przedsięwzięcia, okresowo nastąpi wzrost poziomu hałasu, emisji spalin, zapylenia w związku z pracą ciężkiego sprzętu budowlanego i środków transportowych materiałów budowlanych. Prace będą prowadzone w porze dnia. Po ich zakończeniu ewentualna uciążliwość ustanie. Na etapie eksploatacji poziom hałasu i stężenie zapylenia od środków transportowych (osobowych) i kotłów grzewczych nie przekroczy obowiązujących norm. Negatywne oddziaływanie na środowisko gruntowo-wodne w trakcie budowy będzie eliminowane poprzez właściwe prowadzenie prac budowlanych, sprawnym sprzętem (nie powodującego wycieków paliwa i oleju). Zaplecze budowy wyposażone będzie w przenośne sanitariaty ze szczelnym zbiornikiem na ścieki. Opróżnianie ścieków przez uprawnione firmy. Odpady powstające na etapie realizacji i eksploatacji (każda działka będzie miała wydzielone miejsce na odpady) będą selekcjonowane, a następnie przekazywane uprawnionym odbiorcom. Na etapie realizacji i funkcjonowania przedsięwzięcie nie wpłynie negatywnie na środowisko i zdrowie ludzi.
5. Usytuowanie przedsięwzięcia - inwestycja położona jest poza obszarem podlegającym ochronie. Teren, na którym będzie realizowana inwestycja, nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Teren przedsięwzięcia znajduje się w zlewni Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWP): o nazwie „Łomżvzca” kod:PLRW20001026369, która jest monitorowaną częścią wód, jej status określono jako naturalną część wód, stan ogólny oceniony został jako zły, a z oceny stanu wynika, iż jest ona zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celu środowiskowego. Przedmiotowa inwestycja zgodnie z Planem zlokalizowana jest w obszarze Jednolitej Części wód Podziemnych (JCWPd) o kodzie PLGW200051. Według Planu dla JCWPd PLGW200051 stan chemiczny i stan ilościowy jest dobry, a ryzyko nieosiągnięcia celu środowiskowego jako niezagrożone. Planowana inwestycja leży poza obszarami wybrzeży i obszarami morskimi oraz poza obszarami góorskimi i leśnymi. Przedsięwzięcie nie jest położone na obszarach wodno - błotnych lub innych obszarach o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedlisk łągowych oraz ujść rzek. Przedmiotowa inwestycja nie znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie art. 16 pkt 34 ustawy Prawo wodne (Dz. U. z 2022r. poz. 2625 ze zm.). Inwestycja, nie będzie źródłem transgranicznego oddziaływania na środowisko. Teren inwestycji nie znajduje się na obszarach podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2023 r., poz. 1336). Przedmiotowe przedsięwzięcie położone jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nieudokumentowany Subniecka Warszawska (nr 215).

Analiza materiału dowodowego pod kątem dalszych wymagań zawartych w art. 63 ust. 1 pkt 2 i 3 ww. ustawy wykazała, że realizacja wnioskowanego przedsięwzięcia, przy uwzględnieniu jego usytuowania, istniejącego i planowanego użytkowania terenu, zdolności samooczyszczania się środowiska i odnawiania się zasobów naturalnych, walorów przyrodniczych i krajobrazowych, nie stanowi zagrożenia dla środowiska.

W trakcie prowadzonego postępowania administracyjnego zapewniono stronom postępowania czynny w nim udział, a przed wydaniem decyzji zgodnie z art. 10 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego strony zostały poinformowane o zebraniu materiału dowodowego, możliwości zapoznania się z nimi, wniesienia ewentualnych uwag, zastrzeżeń czy wniosków. W określonym terminie strony nie wniosły uwag, zastrzeżeń i wniosków.

W wyniku otrzymanych stanowisk, uzgodnień oraz przeanalizowania całości akt sprawy tut. Organ stwierdził, że przedsięwzięcie nie powoduje negatywnego oddziaływania na środowisko. Mając powyższe na uwadze nie przeprowadzono oceny oddziaływania na środowisko przed wydaniem niniejszej decyzji.

Biorąc pod uwagę powyższe orzeczono jak w sentencji decyzji

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Łomży za pośrednictwem Wójta Gminy Łomża, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Z up. Wójta

mgr inż. Marcin Tabędzki
Naczelnik Wydziału Gospodarki
Przestrzennej i Ochrony Środowiska

Załączniki:

1. Załącznik nr 1 - Charakterystyka przedsięwzięcia zgodnie z art. 82 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Pobrano opłatę skarbową w kwocie 205,00 zł na rachunek Urzędu Gminy Łomża 88 8757 0001 0000 1717 2000 0010 Bank Spółdzielczy w Łomży

Otrzymują:

1. ELDOR-BUD Sp. z o. o.
Konarzyce, ul. Łomżyńska 206
18-400 Łomża;
2. Pozostałe strony poprzez obwieszczenie;
3. a/a.

Do wiadomości:

1. Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Białymstoku Wydział Spraw Terenowych II w Łomży
ul. Nowa 2, 18-400 Łomża
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Łomży
ul. Gen. Władysława Sikorskiego 156, 18-400 Łomża
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Dyrektor Zarządu Zlewni w Ostrołęce
ul. Poznańska 19, 07-409 Ostrołęka