

Łomża, dnia 17 marca 2025 r.

WGP.6220.117.2024

**D E C Y Z J A**  
**o środowiskowych uwarunkowaniach**

Na podstawie art. 72, art. 73 ust. 1, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84 ust. 1 i 1a oraz art. 85 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.), a także § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b) tiret drugie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku

w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia polegającego na budowie trzydziestu sześciu budynków mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie obejmującym dz. nr 302, obręb Giełczyn, gm. Łomża

**stwierdzam,**

**brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko. Jednocześnie zobowiązuje do spełnienia poniższych warunków w czasie realizacji oraz eksploatacji przedsięwzięcia:**

1. Powierzchnia biologicznie czynna powinna wynosić minimum 60 %.
2. Prace budowlane organizować etapowo, zgodnie z ustalonym harmonogramem, tak aby nie doszło do kumulacji oddziaływań.
3. Przed rozpoczęciem prac należy przeprowadzić obserwację w terenie potwierdzającą brak gatunków chronionych na terenie inwestycji.
4. Podczas budowy stosować sprawny technicznie sprzęt i urządzenia.
5. Miejsca postoju pojazdów i maszyn zlokalizować na utwardzonym terenie, zabezpieczającym przed przedostaniem się ewentualnych zanieczyszczeń do gruntu i wód.
6. Teren inwestycji wyposażać w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie powstałych wycieków paliw.
7. 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.
8. Tankowanie sprzętu budowlanego prowadzić poza terenem inwestycji na stacjach paliw.
9. Materiały i surowce składować w sposób uniemożliwiający przedostanie się zanieczyszczeń do gleby i do wód.
10. Teren inwestycji wyposażać w niezbędną ilość szczelnych i nieprzepuszczalnych pojemników, koszy i kontenerów do gromadzenia odpadów.
11. 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.
12. Odpady niebezpieczne magazynować w zamykanych i odpowiednio oznakowanych pojemnikach, zabezpieczonych przed dostępem osób postronnych i przekazywać uprawnionym firmom do utylizacji.
13. Każdy budynek wyposażać w niskoemisyjne źródło ogrzewania budynku, ograniczające emisję szkodliwych substancji do powietrza.

14. Wodę na etapie realizacji dostarczać beczkowozami lub pobierać z sieci wodociągowej za zgodą gestora sieci.
15. Tymczasowy pobór wody może odbywać się z ujęć własnych 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 budynków do sieci wodociągowej za zgodą gestora sieci.
16. W przypadku konieczności wykonania studni o głębokości powyżej 30 m oraz poboru przekraczającego średniorocznie 5 m<sup>3</sup> na dobę, należy uzyskać stosowne pozwolenie wodnoprawne.
17. Ścieki socjalno-bytowe na etapie eksploatacji odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków. Docelowo przyłączyć planowane budynki do sieci kanalizacji sanitarnej.
18. Zaplecze budowy należy zabezpieczyć w przenośne toalety, systematycznie opróżniane, aby nie dopuścić do przepełnienia.
19. Wody opadowe i roztopowe odprowadzać powierzchniowo w granicach działki, na powierzchnie biologicznie czynną lub do zbiorników retencyjnych zlokalizowanych na terenie inwestycji.

Wnioskowane zamierzenie inwestycyjne należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, tj. § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b) tiret drugie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839), tj.:

**55) zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą:**

a) (...),

**b) 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 2004 r. 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.**

Tutejszy organ na etapie rozpatrywania wniosku o wydanie decyzji środowiskowej dla wymienionego wyżej zamierzenia inwestycyjnego przeprowadził wymaganą przepisami prawa procedurę administracyjną dotyczącą potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko. Na podstawie art. 64 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 oraz art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie (...), Wójt Gminy Łomża pismem z dnia 08 stycznia 2025 r. zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku Wydział Spraw Terenowych II w Łomży, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łomży oraz Dyrektora 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. Organy opiniujące wydały następujące uzgodnienia i opinie:

- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Łomży pismem nr NZ.7040.5.2025 z dnia 16 stycznia 2025 r. wyraził opinię nr 6.NZ.2025 że dla ww. przedsięwzięcia nie istnieje obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko,
- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Białymstoku Wydział Spraw Terenowych II w Łomży postanowieniem nr WSTII.4220.11.2025.WN z dnia 20 stycznia 2025 r. wyraził opinię, że dla ww. przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko,
- Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Ostrołęce pismem nr BS.ZZŚ.4901.6.2025.JT z dnia 17 stycznia 2025 r. (data wpływu do tut. Urzędu: 20.01.2025 r.) wyraził opinię, że dla ww. przedsięwzięcia nie stwierdzono potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Planowane przedsięwzięcie obejmuje przeznaczenie gruntu wykorzystywanego dotychczas rolniczo pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Realizacja inwestycji obejmuje swoim zasięgiem dz. nr 302, obręb Gielczyn, gm. Łomża. Powierzchnia nieruchomości wynosi 3,17 ha. Jak wynika z wypisu z rejestru gruntów użytki na przedmiotowej nieruchomości to: RIVa (1,3016 ha), RIVb (1,5067 ha) oraz RV (0,3617 ha).

Teren przewidziany pod zaprojektowaną inwestycję jest niezabudowany, niezagospodarowany i nieurządzony, biologicznie czynny pozostający w użytkowaniu rolnym (grunty orne). W ramach inwestycji zostaną zaprojektowane zjazdy z dróg gminnych ul. Słonecznej i ul. Dworskiej na projektowany dojazd wewnętrzny umożliwiający obsługę komunikacyjną projektowanych działek budowlanych. Teren nieruchomości przeznaczony pod realizację inwestycji nie jest uzbrojony (istniejąca sieć wodociągowa i elektroenergetyczna znajdują się w pasie drogi gminnej ul. Słonecznej – północna granica terenu inwestycji oraz sieć elektroenergetyczna w pasie drogi gminnej ul. Dworskiej – południowa granica terenu inwestycji). Celem realizacji zaprojektowanej inwestycji nie zachodzi potrzeba rozbiórek jakichkolwiek obiektów. Realizacja inwestycji nie wymaga wycinki zieleni – drzew ani krzewów.

Przedsięwzięcie obejmować będzie budowę 36 budynków mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na terenie obejmującym dz. nr 302, obręb Gielczyn, gm. Łomża. Zgodnie z koncepcją Inwestora, nieruchomość zostanie podzielona na 36 działek przeznaczonych

pod zabudowę. Ponadto zostanie wydzielona wewnętrzna droga dojazdowa (powierzchnia ok. 0,3640 ha) umożliwiająca dostęp do dróg publicznych (ul. Słonecznej oraz ul. Dworskiej).

Projektowana zabudowa mieszkaniowa składać się będzie z 36 budynków mieszkalnych wolnostojących o dwóch kondygnacjach nadziemnych (w tym poddasze użytkowe lub nieużytkowe) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie obejmującym dz. nr 302, obręb Giełczyn, gm. Łomża. Budynki będą zaprojektowane w technologii tradycyjnej murowanej. Bryła poszczególnych budynków zwarta na planie kwadratu lub prostokąta zakończona dachem dwu- lub wielospadowym. Dach budynku – tradycyjny, o konstrukcji drewnianej, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45°, pokryty dachówką lub blachą dachową. Dokładne wskaźniki odnoszące się do wielkości/ lokalizacji/odległości planowanych budynków na przedmiotowym terenie określi odrębne postępowanie administracyjne w zakresie warunków zabudowy, a następnie pozwolenia na budowę. Przedmiotowe postępowanie rozstrzyga wpływ planowanego przedsięwzięcia na środowisko, z uwzględnieniem uwarunkowań określonych w art. 63 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.). Zgodnie z danymi przedstawionymi przez Inwestora, powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do całego terenu objętego wnioskiem wyniesie 60 %. Po analizie dokumentacji przedmiotowego postępowania oraz założeń Inwestora, wskazuje się, że powierzchnia biologicznie czynna powinna wynosić co najmniej 60 %.

Podczas realizacji inwestycji, materiały budowlane będą musiały posiadać odpowiednie atesty, aprobaty oraz certyfikaty, które potwierdzą ich bezpieczeństwo dla środowiska. Wybór materiałów zgodny z normami ekologicznymi zapewni, że nie będą one miały negatywnego wpływu na jakość powietrza, gleby ani wód gruntowych, a także nie zagrażą bioróżnorodności ani ekosystemom.

W ramach infrastruktury technicznej zaplanowane jest:

- wyposażenie każdej nieruchomości w szczelny zbiornik bezodpływowy do gromadzenia nieczystości ciekłych o pojemności do 10 m<sup>3</sup> – każdy ze zbiorników musi mieć przeprowadzoną próbę szczelności;
- zaopatrzenie w wodę z projektowanego ujęcia własnego, a docelowo po rozbudowie sieci - do gminnej sieci wodociągowej
- przyłączenie do sieci energetycznej – zgodnie z uzyskanymi warunkami przyłącza;
- gromadzenie odpadów komunalnych w przeznaczonych do tego celu pojemnikach, zgodnie z obowiązującymi przepisami na terenie gminy Łomża;
- ogrzewanie domów jednorodzinnych odbywać się będzie przy zastosowaniu niskoemisyjnych źródeł ogrzewania budynków,

Jako źródło ogrzewania budynków należy wybrać rozwiązanie najbardziej ekologiczne dla środowiska. Przy wyborze kotła należy kierować się przede wszystkim wskaźnikiem poziomu emisji do powietrza w związku ze spalaniem wybranego paliwa. Najkorzystniejszy wpływ na środowisko mają pompy ciepła, ponieważ są jedną z najbardziej efektywnych metod ogrzewania i chłodzenia budynków. Nie potrzebują paliw kopalnych, takich jak węgiel czy gaz do wytwarzania energii. To z kolei ogranicza emisję szkodliwych substancji do atmosfery, takich jak dwutlenek węgla (CO<sub>2</sub>), tlenki azotu (NO<sub>x</sub>) czy pyły. W związku z powyższym, w celu zminimalizowania negatywnego wpływu inwestycji na środowisko naturalne oraz poprawy jakości powietrza, rekomenduje się wdrożenie technologii opartej na niskoemisyjnych źródłach ciepła takich jak np. pompy ciepła, które przyczyniają się do znaczącej redukcji emisji gazów cieplarnianych, w tym dwutlenku węgla (CO<sub>2</sub>) oraz innych substancji szkodliwych dla atmosfery. Zastosowanie tych rozwiązań wspiera proces dekarbonizacji sektora budownictwa, zmniejszając zapotrzebowanie na paliwa kopalne i minimalizując ryzyko zanieczyszczeń powietrza, takich jak tlenki azotu (NO<sub>x</sub>), dwutlenek siarki (SO<sub>2</sub>) czy pyły zawieszone, które mają bezpośredni wpływ na zdrowie ludzi i stan środowiska.

Wody opadowe należy odprowadzać powierzchniowo w miejscu ich powstawania, na teren biologicznie czynny lub do zbiorników retencyjnych zlokalizowanych w obrębie nieruchomości. Niedozwolona jest zmiana kierunku spływu wód opadowych. W ramach zagospodarowania powierzchni biologicznie czynnej zielenią

urządzoną należy wykorzystywać roślinność trawiastą niestanowiącą gatunków obcych (inwazyjnych). Do nasadzeń należy wykorzystać rodzime dla lokalnej dendroflory gatunki drzew i krzewów. Przy doborze gatunków należy wziąć pod uwagę roślinność występującą wokół inwestycji, warunki glebowo - hydrologiczne i siedliskowe.

Realizacja planowanej inwestycji spowoduje chwilową zmianę poziomu hałasu w okolicy. Hałas w trakcie realizacji projektu będzie wynikał z prac ziemnych i budowlanych, a także z transportu, polegającego na przemieszczaniu się ciężkich pojazdów dostarczających materiały budowlane oraz kruszywo. Dźwięki związane z budową będą generowane przez maszyny budowlane oraz pojazdy transportowe przywożące elementy konstrukcyjne. Poziom hałas będzie uzależniony od rodzaju i skali używanego sprzętu, jak również odległości od terenu budowy. Prace będą prowadzone wyłącznie w godzinach dziennych, a wykorzystywany sprzęt będzie w pełni sprawny. Po zakończeniu inwestycji poziom hałasu powróci do normy. Miejsca postojowe dla pojazdów i maszyn budowlanych zostaną usytuowane na utwardzonym gruncie, co zapobiegnie ewentualnemu przedostawaniu się zanieczyszczeń do gleby i wód gruntowych.

W celu uniknięcia zanieczyszczenia środowiska substancjami ropopochodnymi podczas prowadzenia prac budowlanych stosowany będzie sprzęt i urządzenia budowlane sprawne technicznie, eksploatowane i konserwowane w sposób prawidłowy, który zapewni zabezpieczenie środowiska wodno-gruntowego przed wyciekami. Plac budowy wyposażony zostanie w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków paliwa. W sytuacjach awaryjnych, takich jak np. wyciek paliwa, podejmować należy natychmiastowe działania w celu usunięcia awarii oraz usunięcia zanieczyszczonego gruntu, który powinien zostać przekazany uprawnionym podmiotom do rekultywacji.

W trakcie prac budowlanych występować będzie uciążliwość związana z emisją pyłów i gazów. Emisja występująca w tej fazie budowy będzie miała charakter niezorganizowany, a oddziaływanie to będzie krótkotrwałe i ustanie po zakończeniu prac. Emisja zanieczyszczeń pochodzić będzie z prowadzonych prac ziemnych, pracy silników maszyn i sprzętu budowlanego oraz pojazdów mechanicznych dowożących materiały potrzebne do prowadzenia prac budowlanych. W celu ograniczenia pylenia, materiały pyliste i sypkie zabezpieczone zostaną przed rozwiewaniem w trakcie transportu i przechowywania. Przewiduje się, że zasięg uciążliwości powodowanych w fazie realizacji inwestycji, ograniczy się do najbliższego otoczenia, a emisja substancji zanieczyszczających będzie miała charakter krótkoterminowy i ustanie wraz z zakończeniem prac budowlanych.

Maszyny i urządzenia nie będą przeciążane, a ich obsługę będą prowadzić wyłącznie przeszkoleni w tym zakresie pracownicy. Tankowanie sprzętu mechanicznego pracującego na budowie będzie prowadzone tylko na stacji paliw. Wykorzystanie sprawnego sprzętu spełniającego wymogi dopuszczające go do użytku powinno zagwarantować jego niewielki wpływ na środowisko.

Emisja substancji do powietrza wynikać będzie ze spalin i oparów generowanych przez pojazdy poruszające się po terenie inwestycji w trakcie jej realizacji. W celu zminimalizowania ilości uciążliwości, należy każdorazowo wyłączać silniki maszyn w trakcie przerw od pracy.

Analiza przedłożonych dokumentów w przedmiotowym postępowaniu wskazuje, że funkcjonowanie przedmiotowego przedsięwzięcia nie będzie powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów oraz wartości odniesienia substancji w powietrzu, biorąc pod uwagę, że w fazie eksploatacji każdy budynek ogrzewany będzie za pomocą niskoemisyjnych źródeł ciepła. Przedsięwzięcie ze względu na swój charakter, lokalizację jest neutralne względem oddziaływań związanych z klęskami żywiołowymi takimi jak np. powodzie, fale mrozu, podnoszący się poziom mórz, erozja wybrzeża i intruzje wód zasolonych.

Ze względu na charakter przedsięwzięcia, nie powinno ono przyczynić się do pogłębienia zmian klimatu, jak również nie będzie powodowało zwiększenia wrażliwości elementów środowiska na zmiany klimatu zarówno na etapie budowy, jak i eksploatacji.

Planowana inwestycja będzie realizowana etapowo stąd oddziaływania będą rozłożone w dłuższym okresie inwestycyjnym, co pozwoli na naturalną samoregenerację elementów środowiska.

Po przeanalizowaniu karty informacyjnej przedsięwzięcia, a w szczególności danych dotyczących technologii, przewidywanej ilości wykorzystywanej wody, surowców, materiałów, paliw oraz energii, rozwiązań

chroniących środowisko oraz rodzajów i przewidywanej ilości wprowadzanych do środowiska substancji lub energii przy zastosowaniu rozwiązań chroniących środowisko uznano, że oddziaływanie planowanej inwestycji zamknie się w granicach działki, na której będzie realizowana. Oznacza to, że potencjalne negatywne skutki oddziaływania na środowisko, w tym emisje zanieczyszczeń do powietrza, wody, gleby oraz hałas, nie wykraczą poza teren inwestycji, a zastosowane środki ochrony środowiska pozwolą na skuteczne ograniczenie ich wpływu na otoczenie. W związku z tym, przedsięwzięcie nie spowoduje istotnych negatywnych skutków dla jakości środowiska poza granicami działek objętych inwestycją. Realizacja warunków określonych w sentencji decyzji wpłynie na ochronę środowiska, dlatego też nie przewiduje się, aby funkcjonowanie planowanego przedsięwzięcia mogło być przyczyną pogorszenia stanu środowiska. Jednakże, dodatkowo celem zminimalizowania bądź wyeliminowania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w fazie realizacji zobowiązuje się Inwestora do stosowania i przestrzegania poniższych zasad:

- odpowiednie planowanie budowy, polegające na etapowaniu realizacji inwestycji, znacząco minimalizuje nakład sprzętu budowlanego jednocześnie pracującego na terenie inwestycji;
- odpowiednia organizacja robót polegająca na zabezpieczeniu materiałów, maszyn, urządzeń i pojazdów przed awariami, tak by nie dochodziło do skażeń, zanieczyszczeń czy zniszczeń w środowisku,
- stosowanie odpowiedniego sprzętu i środków transportu odpowiedniej jakości i w taki sposób by poprzez właściwą eksploatację i konserwację zmniejszać ich uciążliwość dla środowiska,
- zapewnienie wysokiej jakości wykonywanej pracy, tak by w przyszłość minimalizować konieczne remonty i naprawy,
- zapewnienie, że materiały użyte do budowy spełniają odpowiednie wymagania jakości i bezpieczeństwa, posiadają stosowne certyfikaty,
- zapewnienie, że używane maszyny i instalacje spełniają wymagania techniczne i wymagania ochrony środowiska,
- redukcja ilości powstających odpadów poprzez ponowne wykorzystywanie materiałów w procesie budowy.

Ponadto, na etapie realizacji przedsięwzięcia należy podejmować działania chroniące środowisko:

- ścieki bytowe z etapu realizacji planowanego przedsięwzięcia odprowadzane będą do przenośnych sanitariatów z zapewnieniem ich okresowego opróżniania przez uprawnione podmioty posiadające właściwe zezwolenia,
- wytwarzane przez pracowników odpady komunalne, gromadzone będą do czasu ich odbioru przez uprawnione podmioty w utwardzonych miejscach wyznaczonych do tego celu, w przystosowanych pojemnikach, w sposób planowany i zorganizowany,
- odpady powstające w fazie prac budowlanych gromadzone będą selektywnie, na wyznaczonym do tego celu miejscu, a po stwierdzeniu ich nieprzydatności do dalszych prac budowlanych przekazywane będą odbiorcom posiadającym stosowne uprawnienia do odzysku lub unieszkodliwiania tych odpadów,
- stosowane będą maszyny i pojazdy samochodowe sprawne technicznie, co ograniczy możliwość powstania awaryjnego wycieku paliwa i innych płynów eksploatacyjnych,
- w przypadku wystąpienia awarii maszyn budowlanych bezzwłocznie podjęte zostaną działania minimalizujące możliwość przedostania się paliwa i innych płynów eksploatacyjnych do środowiska gruntowo-wodnego,
- wykonawca robót budowlanych będzie dysponował środkami do neutralizacji substancji ropopochodnych, jak np. sypkie sorbenty hydrofobowe, hydrofobowe maty sorpcyjne lub biopreparaty. Wykonawca robót zapewni także zgodne z prawem zagospodarowanie zużytych sorbentów - jako odpad przekazane zostaną uprawnionym odbiorcom,
- prace realizacyjne prowadzone będą wyłącznie w godzinach dziennych tj. 6.00- 22.00,
- teren prowadzenia prac budowlanych utrzymany będzie w należyтым porządku,

- stosowane i powstające w fazie realizacji przedsięwzięcia materiały pyliste w miarę możliwości zabezpieczone będą przed rozwiewaniem np. poprzez przykrycie ich plandekami.
- prace realizować etapowo, zgodnie z ustalonym harmonogramem prac tak, aby nie doszło do kumulacji oddziaływań.

W trakcie realizacji przedsięwzięcia nie będą powstawały ścieki przemysłowe. Zaplecze socjalno-sanitarne budowy zorganizowane będzie poprzez przenośne kontenery socjalne z zapleczem sanitarnym i toalety przenośne (np. typu TOI TOI). Obiekty te wyposażone będą w bezodpływowe zbiorniki do gromadzenia ścieków bytowych. Odbiór ww. sanitariatów prowadzony będzie przez podmioty uprawnione, posiadające odpowiednie zezwolenie.

W trakcie budowy będą powstawać odpady z grup: 15 (opakowania z papieru i z tektury, opakowania z tworzyw sztucznych, opakowania z drewna, opakowania z metali, opakowania wielomateriałowe, zmieszane odpady opakowaniowe), 17 (zmieszane odpady z betonu, gruzu ceglanego, odpadowych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia inne niż wymienione w 17 01 06, drewno, szkło, tworzywa sztuczne, żelazo i stal, materiały izolacyjne inne niż wymienione w 17 06 01 i 17 06 03, materiały konstrukcyjne zawierające gips inne niż wymienione w 17 08 01, zmieszane odpady z budowy, remontu i demontażu inne niż wymienione w 17 09 01, 17 09 02 i 17 09 03), 20 (niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne). Odpady magazynowane będą selektywnie w wyznaczonym miejscu w granicach terenu inwestycji w oznakowanych pojemnikach bądź kontenerach na utwardzonym podłożu. Po zebraniu odpowiedniej partii transportowej odpady będą przekazywane podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami. Natomiast, w wyniku eksploatacji przedsięwzięcia powstawać będą głównie odpady komunalne. Każda nieruchomość będzie wyposażona w pojemniki lub worki do selektywnej zbiórki odpadów, co umożliwi skuteczne rozdzielanie odpadów na główne frakcje takie jak papier, szkło, plastik, odpady bio oraz odpady zmieszane. System selektywnej zbiórki ma na celu wspieranie efektywnego recyklingu oraz ograniczanie ilości odpadów trafiających na składowiska, przyczyniając się do ochrony środowiska.

Przy wzniesionych budynkach mieszkalnych przewiduje się wykonanie nowych powierzchni utwardzonych takich jak dojazdy wewnętrzne i miejsca postojowe. Wytyczone będą również miejsca na pojemniki przeznaczone do selektywnego zbierania odpadów komunalnych. Wszelkie warunki i niezbędne odległości od działek sąsiadujących i zlokalizowanych na nich urządzeń i budynków będą spełnione. W związku z powyższym, obszar oddziaływania mieści się w granicy terenu inwestycji.

Teren planowanego przedsięwzięcia nie znajduje się w obszarze chronionym w myśl ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.).

Obszar, gdzie zaplanowana została inwestycja jest obszarem zurbanizowanym – świadczy o tym rozwinięty układ komunikacyjny, istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zagrodowa. W omawianym przypadku planowane przedsięwzięcie lokalizowane jest w pobliżu istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej wsi Gielczyn.

Planowane budynki mieszkalne będą realizowane z zastosowaniem technologii przyjaznych środowisku, w tym energooszczędnych rozwiązań budowlanych, które minimalizują zużycie zasobów naturalnych oraz emisję zanieczyszczeń. Zgodnie z założeniami Inwestora, przewidziano wdrożenie systemów do zbierania wód opadowych (deszczówka) oraz instalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii (np. panele fotowoltaiczne), co pozwala na optymalizację gospodarki wodnej i energetycznej, a także na zmniejszenie negatywnego wpływu na środowisko. Aby zminimalizować wpływ inwestycji na środowisko, należy utworzyć jak najwięcej powierzchni biologicznie czynnej poprzez odpowiednią aranżację terenów zielonych, w celu zachowania lub poprawy bioróżnorodności oraz zapewnienia funkcji ekosystemowych w obrębie zabudowy. Biorąc pod uwagę lokalizację inwestycji w obszarze już zabudowanym oraz z rozwiniętym układem komunikacyjnym, inwestycja nie będzie wiązać się z istotnym naruszeniem struktury przestrzennej ani z degradacją naturalnych siedlisk czy zasobów przyrodniczych, w tym obszarów o szczególnej wartości bioróżnorodności. Mając na uwadze zastosowanie rozwiązań mających na celu

minimalizację oddziaływania na środowisko, takich jak zrównoważona gospodarka wodna, wykorzystanie odnawialnych źródeł energii oraz zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej należy stwierdzić, że inwestycja nie będzie miała istotnego wpływu na bioróżnorodność ani na inne zasoby przyrodnicze.

Zgodnie z mapą przebiegu korytarzy ekologicznych w Polsce opracowaną przez Zakład Badań Ssaków PAN w Białowieży (obecnie Instytut Biologii Ssaków) przy współpracy z Pracownią na rzecz Wszystkich Istot i opublikowaną w 2012 r., teren planowanej inwestycji nie znajduje się w obszarze korytarzy ekologicznych.

W świetle obowiązujących przepisów Dyrektywy 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r. ustanawiającej ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej (Ramowa Dyrektywa Wodna), cele planowania i gospodarowania wodami mają zostać osiągnięte poprzez wdrożenie zadań zawartych w dokumentach planistycznych. Zgodnie z zapisami *Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły* zatwierdzonego Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz.U. z 2023 r. poz. 300 ze zm.) przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest w:

- zlewni Jednolitych Częściach Wód Powierzchniowych (JCWP): o nazwie: „Łomżyczka” 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. 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. Celem środowiskowym jest dobry stan ekologiczny, zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny. Dla danej JCWP zostało ustanowione 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 indywidualnych wskaźników. Jest to spowodowane warunkami naturalnymi 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. Jest to spowodowane czynnikami, które trwale uniemożliwiają osiągnięcie celów środowiskowych. Presje trwale uniemożliwiające osiągnięcie celów środowiskowych zaspokajają ważne potrzeby społeczno-gospodarcze i na obecnym etapie stwierdza się brak alternatywnych opcji zaspokojenia tych potrzeb. Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań.
- 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.

Mając na uwadze:

- zaplanowane rozwiązania na etapie realizacji, m.in. w zakresie gospodarowania odpadami, opisane w niniejszej decyzji,
- odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
- odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych powierzchniowo na tereny biologicznie czynne w granicach terenu inwestycji oraz przy uwzględnieniu, że na przedmiotowej drodze wewnętrznej odbywał się będzie wyłącznie lokalny ruch pojazdów związany z obsługą budynków mieszkalnych,
- brak ingerencji w ukształtowanie terenu, brak zmiany kierunku spływu wód opadowych lub roztopowych,

planowana inwestycja nie stanowi zagrożenia dla osiągnięcia wyznaczonych celów środowiskowych, jak



również nie przewiduje się wystąpienia znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko gruntowo-wodne.

Podsumowując analizę uwarunkowań określonych w art. 63 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. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.) należy stwierdzić, że:

- powierzchnia terenu, na której będzie realizowane przedsięwzięcie wyniesie 3,1700 ha. Przedstawiono „3” („0”, „I” i „II”), warianty realizacji przedsięwzięcia. Jako najkorzystniejszy dla ludzi i środowiska naturalnego wybrano wariant „I”, który jest również „najkorzystniejszy dla środowiska”. Realizacja tego wariantu zapewni korzyści ekonomiczne i środowiskowe oraz nie wpłynie negatywnie na zdrowie ludzi; Inwestor planuje pobór wody za pośrednictwem studni głębinowej, jednakże skala planowanego poboru nie wpłynie negatywnie na środowisko;
- wykorzystanie zasobów naturalnych - w trakcie realizacji przedsięwzięcia przewiduje się wykorzystywanie surowców (materiałów) budowlanych ogólnodostępnych, posiadających atesty bądź świadectwa dopuszczenia, tzn. nie wpływających negatywnie na środowisko bądź zdrowie ludzi;
- 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;
- 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 będzie zorganizowane na terenie planowanej inwestycji. Przed przystąpieniem do realizacji robót zostanie wydzielony plac postojowy dla maszyn i urządzeń budowlanych. Zaplecze budowy wyposażone będzie w przenośne sanitariaty ze szczelnym zbiornikiem na ścieki. Tankowanie sprzętu mechanicznego pracującego na budowie będzie prowadzone tylko na stacji paliw;
- odpady powstające na etapie realizacji i eksploatacji (każdy budynek będzie miał 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;
- przedsięwzięcie położone jest poza obszarami objętymi ochroną na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
- obszar planowanej inwestycji nie znajduje się w obszarze korytarzy ekologicznych;
- realizacja przedsięwzięcia nie wpłynie na obszary chronione, a w szczególności na siedliska przyrodnicze, gatunki roślin i zwierząt oraz ich siedliska, dla których ochrony zostały wyznaczone obszary Natura 2000, a także nie spowoduje pogorszenia integralności poszczególnych obszarów Natura 2000 lub ich powiązań z innymi obszarami;
- teren leży poza obszarami eksploatacji górniczej;
- planowane przedsięwzięcie nie jest powiązane z innymi przedsięwzięciami i nie przyczyni się do kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć znajdujących się na obszarze, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie. Przedmiotowe postępowanie wykazuje, że przy zastosowaniu rozwiązań chroniących środowisko przedstawionych w niniejszej decyzji, oddziaływanie zamknie się bezpośrednio w granicach terenu, na którym będzie realizowane;
- na terenie przedsięwzięcia nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na: obszarach wodno - błotnych i innych o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym na siedliskach łąkowych i w ujściach rzek, obszarach wybrzeży i w środowisku morskim, obszarach górskich lub leśnych, obszarach ujęć wód i obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych, obszarach mających znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, obszarach o znacznej gęstości zaludnienia, obszarach przylegających do jezior, obszarach ochrony uzdrowiskowej i w uzdrowiskach;

- przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na obszarach, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia;
- prognozuje się wykorzystanie normatywnych wielkości w zakresie zużycia wody, materiałów, paliw oraz energii. Wszelkie zużyte surowce będą wykorzystywane zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami;
- oddziaływania związane z realizacją przedsięwzięcia będą miały charakter lokalny, krótkotrwały i odwracalny;
- ze względu na lokalizację przedsięwzięcia - znaczne oddalenie od granicy państwa oraz przewidywany stopień oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko należy wykluczyć możliwość transgranicznego oddziaływania na środowisko;
- przedmiotowe przedsięwzięcie przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii nie stwarza ryzyka wystąpienia poważnej awarii - przedsięwzięcie nie zalicza się do zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz.U. z 2016 r., poz.138);
- teren przedsięwzięcia znajduje się w zlewni Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWP): o nazwie: „Łomżyczka” kod:PLRW20001026369;
- 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;
- inwestycja nie znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie art. 16 pkt 34 ustawy Prawo wodne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 ze zm.);
- przedmiotowe przedsięwzięcie położone jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nieudokumentowanego Subniecka warszawska (Nr 215);
- nie przewiduje się negatywnego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na stan jednolitych części wód oraz na realizację celów środowiskowych, określonych dla nich w II aktualizacji Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły wprowadzonej Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2023 r. poz. 300).

W trakcie prowadzonego postępowania administracyjnego zapewniono stronom postępowania czynny w nim udział zgodnie z art. 10 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego.

W dniu 12 lutego 2025 roku Wójt Gminy Łomża poprzez obwieszczenie Wójta Gminy Łomża umieszczone na tablicach ogłoszeniowych Urzędu Gminy Łomża, stronie BIP Urzędu Gminy Łomża, oraz tablicy ogłoszeń w miejscowości Giełczyn, poinformował strony postępowania o zakończeniu prowadzonego postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację planowanego przedsięwzięcia oraz możliwości zapoznania się z materiałem zgromadzonym w sprawie. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi i wnioski do prowadzonego postępowania.

Zgodnie z art. 84 ust. 2 *ustawy OOS* charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do niniejszej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Wypełniając dyspozycję art. 85 ust. 3 *ustawy OOS* podana do publicznej wiadomości zostanie informacja o wydanej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach i o możliwości zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy poprzez zamieszczenie stosownego obwieszczenia na:

- tablicy informacyjnej Urzędu Gminy Łomża;
- na tablicy ogłoszeń w miejscowości Giełczyn;
- stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Łomża (<https://gminalomza.pl/bip/>).

Ponadto, treść niniejszej decyzji zostanie udostępniona na okres 14 dni w Biuletynie Informacji

Publicznej Gminy Łomża. W informacji zostanie wskazany dzień jej udostępnienia.

W związku z wypełnieniem przez Inwestora wymogów formalnych do uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz w wyniku otrzymanych stanowisk, uzgodnień oraz przeanalizowania całości akt sprawy tut. Organ stwierdził, że skala i rozmieszczenie przedsięwzięcia nie powoduje negatywnego oddziaływania na środowisko, a przedstawione formy zabezpieczeń i rozwiązań chroniących środowisko są wystarczające do wydania decyzji. Mając powyższe na uwadze nie przeprowadzono oceny oddziaływania na środowisko przed wydaniem niniejszej decyzji.

Biorąc pod uwagę powyższe, postanowiono jak w sentencji.

## 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. Decyzję należy dołączyć do wniosku o wydanie decyzji, o której mowa w art. 72 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.).

Z up. Wójta

mgr Klaudia Chutkowska  
Zastępca Naczelnika Wydziału Gospodarki  
Przestrzennej i Ochrony Środowiska  
/podpis elektroniczny/

### Załączniki:

Załącznik nr 1 - Charakterystyka przedsięwzięcia zgodnie z art. 84 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

### Otrzymują (strony postępowania):

- 1.
- 2.
3. Pozostałe strony postępowania poprzez obwieszczenie zgodnie z art. 49 KPA;
4. aa.

### Do wiadomości (zgodnie z art. 74 ust. 4 ustawy OOŚ):

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,  
Zarząd Zlewni w Ostrołęce  
ul. Poznańska 19, 07-409 Ostrołęka

*Pobrano opłatę skarbową za wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w wysokości 205,00 zł na rachunek bankowy Urzędu Gminy Łomża na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 2111 z późn. zm.) – część I ust. 45 załącznika do ww. ustawy. Potwierdzenie przelewu dokonanego na rachunek Urzędu Gminy Łomża pozostaje w aktach sprawy organu wydającego niniejszą decyzję.*