

IGN.6220.5.2025

## DECYZJA O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH

Na podstawie art. 71 ust.1 i ust. 2 pkt 2, art. 72 ust. 1 pkt 3, art. 73 ust. 1, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84 i art. 85 ust. 1, ust. 2 pkt 2 i ust. 3 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.), zwanej dalej ustawą ooś, oraz § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwszy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.), w związku z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego, zwanym dalej Kpa (Dz. U. z 2024 r. poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku Pana ..... o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia polegającego na budowie siedmiu budynków mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie obejmującym działkę nr 246, obręb Rydzewo, gm. Miastkowo oraz po zasięgnięciu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku, Dyrektora Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Ostrołęce i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łomży

### STWIERDZAM

- I. Brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia.
- II. Jednocześnie ustalam warunki realizacji przedsięwzięcia:
  1. Prace budowlane organizować tak aby nie doszło do kumulacji oddziaływań;
  2. Przed wycinką drzew kolidujących z prawidłową realizacją inwestycji należy dokonać oględzin w celu wykluczenia obecności gatunków chronionych i ich siedlisk;
  3. Wycinkę prowadzić poza okresem lęgowym ptaków tj. od 15 września do 15 marca;
  4. Drzewa znajdujące się w obrębie placu budowy, nieprzeznaczone do wycinki zabezpieczyć przed uszkodzeniami mechanicznymi;
  5. Podczas budowy stosować sprawny technicznie sprzęt i urządzenia;
  6. Miejsca postoju pojazdów i maszyn zlokalizować na utwardzonym terenie, zabezpieczającym przed przedostaniem się ewentualnych zanieczyszczeń do gruntu i wód;
  7. Teren inwestycji wyposażać w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie powstałych wycieków paliw;
  8. 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;

9. Tankowanie sprzętu budowlanego prowadzić poza terenem inwestycji na stacjach paliw;
10. Materiały i surowce składać w sposób uniemożliwiający przedostanie się zanieczyszczeń do gleby i do wód;
11. Teren inwestycji wyposażać w niezbędną ilość szczelnych i nieprzepuszczalnych pojemników, koszy i kontenerów do gromadzenia odpadów;
12. 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;
13. Odpady niebezpieczne magazynować w zamykanych i odpowiednio oznakowanych pojemnikach, zabezpieczonych przed dostępem osób postronnych i przekazywać uprawnionym firmom do utylizacji;
14. Wodę na etapie realizacji dowozić beczkowozami na plac budowy;
15. Na etapie eksploatacji pobór wody z sieci wodociągowej lub tymczasowo z ujęcia własnego za pomocą studni o głębokości do 30 m, w ilości średniorocznie nieprzekraczającej 5 m<sup>3</sup> na dobę, docelowo zobowiązuje się inwestora do podłączenia do sieci wodociągowej w przypadku zaistnienia takiej możliwości;
16. W przypadku konieczności wykonania studni o głębokości powyżej 30 m oraz poboru przekraczającego średniorocznie 5m<sup>3</sup> na dobę, należy uzyskać stosowne pozwolenie wodnoprawne;
17. Ścieki socjalno bytowe odprowadzać do szczelnego zbiornika bezodpływowego, do przydomowej biologicznej oczyszczalni ścieków, lub w miarę możliwości podłączyć do kanalizacji sanitarnej;
18. Zaplecze budowy należy zabezpieczyć w przenośne toalety, systematycznie opróżniane aby nie dopuścić do przepełnienia;
19. Wody opadowe i roztopowe odprowadzić do gruntu lub zbiorników retencyjnych w obrębie działek inwestycyjnych.

## UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 15.04.2025 r. (data wpływu do Urzędu 22.04.2025 r.) Pan \_\_\_\_\_ wystąpiły do Wójta Gminy Miastkowo o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia polegającego na budowie siedmiu budynków mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie obejmującym działkę nr 246, obręb Rydzewo, gm. Miastkowo.

Do wniosku dołączona została: karta informacyjna przedsięwzięcia spełniająca wymagania określone w art. 62a ustawy ooś, poświadczona przez właściwy organ kopia mapy ewidencyjnej, obejmująca przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie oraz obszar znajdujący się w odległości 100 m od granicy tego terenu, mapa z zaznaczonym przewidywanym terenem, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie wraz z zapisem w formie elektronicznej oraz wypisy z rejestru gruntów i budynków, wniosek spełnił wymogi formalne określone w art. 74 ust. 1 ustawy ooś.



Poprzez obwieszczenie z dnia 29.04.2025 r., zamieszczone na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Miastkowo, wywieszone na tablicach ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Miastkowo oraz w miejscowości Rydzewo, powiadomiono strony podając do publicznej wiadomości informację o wszczęciu postępowania administracyjnego i wystąpieniu do organów opiniujących, informując jednocześnie o możliwości zapoznania się ze złożonym wnioskiem oraz o możliwości składania ewentualnych uwag i zastrzeżeń. We wskazanym terminie strony nie wniosły uwag, ani zastrzeżeń do przedmiotu postępowania.

Organ prowadzący postępowanie zakwalifikował planowane zamierzenie inwestycyjne do § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwszy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.), dla których obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko może być wymagany.

Uwzględniając regulację wynikającą z art. 74 ust. 3 a ustawy o oś organ ustalił strony postępowania, którymi stali się właściciele działek położonych na terenie, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie oraz na obszarze znajdującym się w odległości 100 m od granic tego terenu.

Na podstawie złożonego wniosku w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia wszczęto postępowanie administracyjne oraz pismem nr IGN.6220.5.2025 z dnia 29.04.2025 r., Wójt Gminy zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku, Dyrektora Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Ostrołęce oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łomży o wydanie opinii w sprawie potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia.

W odpowiedzi Naczelnik Wydziału Spraw Terenowych II w Łomży działając z upoważnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku w piśmie, znak: WSTII.4220.174.2025.WN z dnia 09.05.2025 r. wyraził opinię, że dla planowanego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Wskazując jednocześnie na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następujących warunków:

1. Prace budowlane organizować tak aby nie doszło do kumulacji oddziaływań.
2. Przed wycinką drzew kolidujących z prawidłową realizacją inwestycji należy dokonać oględzin w celu wykluczenia obecności gatunków chronionych i ich siedlisk.
3. Wycinkę prowadzić poza okresem lęgowym ptaków tj. od 15 września do 15 marca.
4. Drzewa znajdujące się w obrębie placu budowy, nieprzeznaczone do wycinki zabezpieczyć przed uszkodzeniami mechanicznymi.

Dyrektor Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Ostrołęce w piśmie, nr BS.ZZŚ.4901.201.2025.JT z dnia 09.05.2025 r., nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Organ do spraw ocen wodnoprawnych wskazał natomiast na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następujących warunków:

- Podczas budowy stosować sprawny technicznie sprzęt i urządzenia;
- Miejsca postoju pojazdów i maszyn zlokalizować na utwardzonym terenie, zabezpieczającym przed przedostaniem się ewentualnych zanieczyszczeń do gruntu i wód;

- Teren inwestycji wyposażać w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie powstałych wycieków paliw;
- 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;
- Tankowanie sprzętu budowlanego prowadzić poza terenem inwestycji na stacjach paliw;
- Materiały i surowce składać w sposób uniemożliwiający przedostanie się zanieczyszczeń do gleby i do wód;
- Teren inwestycji wyposażać w niezbędną ilość szczelnych i nieprzepuszczalnych pojemników, koszy i kontenerów do gromadzenia odpadów;
- 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;
- Odpady niebezpieczne magazynować w zamykanych i odpowiednio oznakowanych pojemnikach, zabezpieczonych przed dostępem osób postronnych i przekazywać uprawnionym firmom do utylizacji;
- Wodę na etapie realizacji dowozić beczkowozami na plac budowy;
- Na etapie eksploatacji pobór wody z sieci wodociągowej lub tymczasowo z ujęcia własnego za pomocą studni o głębokości do 30 m, w ilości średniorocznie nieprzekraczającej 5 m<sup>3</sup> na dobę, docelowo zobowiązuje się inwestora do podłączenia do sieci wodociągowej w przypadku zaistnienia takiej możliwości;
- W przypadku konieczności wykonania studni o głębokości powyżej 30 m oraz poboru przekraczającego średniorocznie 5m<sup>3</sup> na dobę, należy uzyskać stosowne pozwolenie wodnoprawne;
- Ścieki socjalno bytowe odprowadzać do szczelnego zbiornika bezodpływowego, do przydomowej biologicznej oczyszczalni ścieków, lub w miarę możliwości podłączyć do kanalizacji sanitarnej;
- Zaplecze budowy należy zabezpieczyć w przenośne toalety, systematycznie opróżniane aby nie dopuścić do przepełnienia;
- Wody opadowe i roztopowe odprowadzić do gruntu lub zbiorników retencyjnych w obrębie działek inwestycyjnych.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Łomży w piśmie NZ.7040.96.2025 z dnia 13.05.2025 r. – Opinia Nr 107.NZ.2025 po przeanalizowaniu przedłożonej dokumentacji także stwierdził, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie istnieje obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Organ prowadzący postępowanie dokonał wnikliwej analizy zgromadzonych dokumentów uwzględniając uwarunkowania, o których mowa w art. 63 ust.1 ustawy o oś, stwierdzając brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, o czym przesądziły poniższe kryteria:

#### **1. Rodzaj i charakterystyka przedsięwzięcia:**

- a) Skala przedsięwzięcia i wielkość zajmowanego terenu oraz ich wzajemnych proporcji, a także istotnych rozwiązań charakteryzujących przedsięwzięcie – w ramach inwestycji



planuje się budowę siedmiu budynków mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie obejmującym działkę nr 246, obręb Rydzewo, gm. Miastkowo. Powierzchnia nieruchomości wynosi 0,8840 ha. Jak wynika z wypisu z rejestru gruntów użytki na działce nr 246, obręb Rydzewo, gm. Miastkowo to: Lzr-RVI. Teren przewidziany pod zaprojektowaną inwestycję jest niezagospodarowany i nieurządzony, biologicznie czynny pozostający w użytkowaniu rolnym (zadrzewione i zakrzewiony grunty rolne). Część terenu objęta wnioskiem stanowi dojazd wewnętrzny (o szerokości min. 6,0 m) do projektowanych działek budowlanych – pozwalający na obsługę komunikacyjną z drogi gminnej (ul. Leśnej). Teren projektowanych działek budowlanych nie jest uzbrojony. Działka nie jest ogrodzona. Realizacja inwestycji wymaga wycinki części zieleni (drzew i krzewów) znajdujących się na nieruchomości. Wycinka dotyczy jedynie drzew i krzewów o niskiej wartości ekologicznej lub tych, które są w złym stanie zdrowotnym, a wartościowe okazy i gatunki chronione pozostaną nienaruszone. Usunięcie drzew i krzewów ograniczone będzie do absolutnego minimum, niezbędnego dla realizacji inwestycji, co pozwoli na zachowanie jak największej części naturalnego krajobrazu. Ewentualna wycinka drzew i krzewów odbywać się będzie poza okresem lęgowym ptaków i innym kluczowym czasem dla lokalnej fauny, co zminimalizuje negatywny wpływ na przyrodę. Planowane jest przeprowadzenie nasadzeń kompensacyjnych, które zrekompensują usuniętą roślinność, przyczyniając się do poprawy różnorodności biologicznej na terenie inwestycji.

Nieruchomość położona jest w obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojąca zabudowa rezydencjalna m. in. na dz. nr 247/3, 250, 251/11, 251/1, 251/10, 257/2, obręb Rydzewo) oraz zabudowy zagrodowej (tradycyjne siedliska m. in. na dz. nr 255/2, 256, 257/1, 261, obręb Rydzewo). W wyniku podziału części działki 246 powstanie siedem odrębnych geodezyjnie działek przeznaczonych pod zabudowę. Dodatkowo, przewiduje się wydzielenie wewnętrznej drogi dojazdowej, która umożliwi dostęp do drogi publicznej. Z założeń projektowych wynika, że będą to obiekty o dwóch kondygnacjach nadziemnych, z maksymalną powierzchnią zabudowy wynoszącą do 180 m<sup>2</sup>. Inwestycja przewiduje zastosowanie tradycyjnej technologii wznoszenia projektowanych budynków. Wysokość pojedynczego obiektu, mierzona od poziomu gruntu do kalenicy dachu, nie przekroczy 9 m. Wszystkie budynki będą wyposażone w dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połąci do 45°, pokryte dachówką lub blachą dachową.

W związku z planowaną realizacją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przewiduje się również wykonanie nowych nawierzchni utwardzonych, w tym dróg wewnętrznych oraz miejsc postojowych dla pojazdów. Ponadto, w ramach zagospodarowania terenu, wyznaczone zostaną lokalizacje przeznaczone pod ustawienie pojemników do selektywnej zbiórki odpadów komunalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi gospodarki odpadami.

Podczas realizacji inwestycji planowane jest: zaopatrzenie w wodę z projektowanych ujęć własnych, a docelowo po rozbudowie sieci z gminnej sieci wodociągowej, odprowadzenie ścieków do szczelnych, bezodpływowych zbiorników o pojemności do 10 m<sup>3</sup>, zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z warunkami PGE Dystrybucja S.A., ogrzewanie domów jednorodzinnych – kotłem ekologicznym wysokiej klasy, gromadzenie odpadów komunalnych w przeznaczonym do tego celu pojemnikach, po zawarciu umowy na ich wywóz na składowisko odpadów, odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach działki, utworzenie dojazdu wewnętrznego o szerokości min. 6,0 m.

Wody opadowe i roztopowe z połąci dachowych budynków oraz terenów częściowo utwardzonych będą powierzchniowo infiltrować w głąb na nieutwardzonym terenie



w liniach rozgraniczających każdej z działek. Gospodarka odpadami stałymi będzie opierać się na selektywnym zbieraniu odpadów do odpowiednich pojemników, dostosowanych do ich rodzaju, zgodnie z zasadami utrzymania czystości i porządku obowiązującymi na terenie gminy Miastkowo.

b) Powiązania z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych, dla których została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem.

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.

c) Różnorodność biologiczna, wykorzystywanie zasobów naturalnych, w tym gleby, wody i powierzchni ziemi: 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, piasek, żwir, drewno konstrukcyjne, gazobeton, cegła itp. czyli materiały dopuszczone do stosowania w budownictwie. Woda w ilości ok. 0,5 m<sup>3</sup>/dobę systematycznie dowożona beczkowozami na plac budowy. Paliwo (etylina, olej napędowy) potrzebne do napędu sprzętu mechanicznego pracującego na budowie będzie kupowane w profesjonalnych stacjach paliw, a beton zakupiony w wytwórni betonu. Zapotrzebowanie dzienne na energię elektryczną ok. 5-8kW. Zakłada się łączny czas budowy domu do 1-go roku.

d) Emisje i występowanie innych uciążliwości.

Etap realizacji przedsięwzięcia związany jest z przygotowaniem terenu pod inwestycję, oraz budową domów jednorodzinnych i infrastruktury towarzyszącej. Podczas prowadzonych prac budowlanych związanych z planowaną inwestycją będzie występować emisja zanieczyszczeń gazowych oraz pyłowych, a także zwiększona emisja hałasu. Emisje te będą miały charakter nieorganizowany, a ich głównym, źródłem będą pojazdy oraz maszyny budowlane poruszające się po terenie w związku z prowadzonymi pracami. Uciążliwości te będą jednak miały charakter krótkotrwały i będą ograniczone jedynie do pory dnia tj. w okresie pomiędzy godz. 06:00 a 22:00. Wytwarzane na każdym etapie przedsięwzięcia odpady będą zbierane i gromadzone selektywnie. W pierwszej kolejności przekazywane będą podmiotom zajmującym się przetwarzaniem odpadów. Miejsce gromadzenia zabezpieczone będzie przed działaniem czynników atmosferycznych.

Uwzględniając powyższe będą to emisje o zasięgu lokalnym (bez ryzyka transgranicznego oddziaływania), krótkotrwałe i odwracalne, które ustąpią po zakończeniu prac budowlanych.

Wszystkie odpady powstałe w trakcie realizacji inwestycji będą segregowane i składowane w wyznaczonych miejscach, a następnie przekazywane do odbioru uprawnionym w tym zakresie podmiotom.

Powstające ścieki bytowo-gospodarcze podczas budowy zbierane będą do przenośnych sanitariatów i wywożone przez wyspecjalizowane firmy do zlewni ścieków.

e) Ocena w oparciu o wiedzę naukową ryzyka wystąpienia poważnych awarii lub katastrof naturalnych i budowlanych, przy uwzględnieniu używanych substancji



i stosowanych technologii, w tym ryzyka związanego ze zmianą klimatu.

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 poz. 138).

f) Przewidywane ilości i rodzaje wytwarzanych odpadów oraz ich wpływu na środowisko, w przypadkach gdy planuje się ich powstawanie.

Odpady socjalno – bytowe wytwarzane w ramach zaprojektowanej funkcji mieszkalnej gromadzone będą w zbiornikach stalowych, opróżnianych okresowo poprzez wywóz na wysypisko odpadów stałych przez specjalistyczne firmy. W fazie realizacji przedsięwzięcia wystąpią odpady betonu, gruzu ceglanego i innych materiałów ceramicznych zaliczone do grupy produktów nie odpowiadających wymaganiom ilościowym, posiadające kody: 170101, 170102 i 170103. Powstające odpady w ilości nie przekraczającej 5 [Mg] nie podlegają ewidencji i będą wykorzystane do utwardzenia dróg wewnętrznych. 15 01 02 – opakowania z tworzyw sztucznych – powstające w procesie produkcyjnym w ilości ok. 230 kg. Są to opakowania po środkach i materiałach nie zawierających substancji niebezpiecznych. Głównie odpady z folii PE, PP, PET. Odpady te będą gromadzone selektywnie i okresowo przekazywane uprawnionym podmiotom z przeznaczeniem do odzysku. 20 03 01 – odpady komunalne niesegregowane (zmieszane) - odpady związane z bytowaniem ludzi. Odpady te gromadzone są w kontenerach na śmieci, sytuowanych na terenie nieruchomości inwestora, w miejscu służącym do czasowego gromadzenia odpadów stałych, a następnie wywożone na wysypisko śmieci przez służby komunalne.

g) Zagrożenia dla zdrowia ludzi, w tym wynikającego z emisji.

Prowadzone prace budowlane i funkcjonowanie przedsięwzięcia nie stworzy zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz nie wpłynie negatywnie na warunki życia mieszkańców terenów najbliższej zabudowy mieszkaniowej.

**2. Usytuowanie przedsięwzięcia z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska, w szczególności przy istniejącym użytkowaniu terenu, zdolności samooczyszczania się środowiska i odnawiania się zasobów naturalnych, walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz uwarunkowań miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:**

a) obszary wodno-błotne, inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łąkowe oraz ujścia rzek – nie występują,

b) obszary wybrzeży i środowisko morskie – nie występują,

c) obszary górskie lub leśne – nie występują,

d) obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych – przedsięwzięcie realizowane będzie w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 215 Subniecka Warszawska,

e) obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszary Natura 2000, oraz pozostałe formy ochrony przyrody – teren przeznaczony pod planowane przedsięwzięcie zlokalizowany jest w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Równiny Kurpiowskiej i Doliny Dolnej Narwi” wyznaczonego uchwałą Nr VI/44/19 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 18 lutego 2019 r. w sprawie

Obszaru Chronionego Krajobrazu Równina Kurpiowska i Dolina Dolnej Narwi,

f) obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia – nie występują,

g) obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne – nie występują,

h) gęstość zaludnienia – przedsięwzięcie będzie realizowane na terenie wiejskim o małej gęstości zaludnienia,

i) obszary przylegające do jezior – nie występują,

j) uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej – nie występują,

k) wody i obowiązujące dla nich cele środowiskowe – obszar położony jest w zlewniach jednolitej części wód powierzchniowych Narew od Biebrzy do Omulwi PLRW20001226539 oraz w obszarze jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) oznaczonej europejskim kodem PLGW200051, stan chemiczny i stan ilościowy jest dobry, a ryzyko nieosiągnięcia celu środowiskowego jako niezagrożone.

Analiza przedłożonych dokumentów wykazała, że teren planowanego przedsięwzięcia nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**3. Rodzaj, cechy i skalę możliwego oddziaływania rozważanego w odniesieniu do kryteriów wymienionych w pkt 1 i 2 oraz w art. 62 ust. 1 pkt 1, wynikające z:**

a) zasięgu oddziaływania - obszaru geograficznego i liczby ludności, na którą przedsięwzięcie może oddziaływać - oddziaływanie przedsięwzięcia ograniczone będzie do granicy wyznaczonego w projekcie budowlanym terenu inwestycji. Użyty na budowie sprzęt mechaniczny będzie pracować w granicach własności inwestora, co pozwoli na ograniczenie oddziaływania prac na otoczenie;

b) transgranicznego charakteru oddziaływania przedsięwzięcia na poszczególne elementy przyrodnicze - dla planowanego przedsięwzięcia z uwagi na znaczną odległość od granicy państwowej z Białorusią, Litwą i Rosją oraz na miejscowy zasięg wyklucza się możliwość transgranicznego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko;

c) charakteru, wielkości, intensywności i złożoności oddziaływania, z uwzględnieniem obciążenia istniejącej infrastruktury technicznej oraz przewidywanego momentu rozpoczęcia oddziaływania - uciążliwości polegające na zwiększonym zanieczyszczeniu powietrza (spaliny, zapylenie) oraz pogorszeniu klimatu akustycznego (hałas budowlany, wibracje) są trudne do określenia pod względem wielkości emisji;

d) prawdopodobieństwa oddziaływania - realizacja inwestycji wiązać się będzie z oddziaływaniami na środowisko, głównie na etapie budowy ze względu na powstawanie zanieczyszczeń powietrza, hałasu i odpadów budowlanych związanych z pracą sprzętu i maszyn, ruchu pojazdów samochodowych. Uciążliwości te będą miały charakter krótkotrwały i ustąpią po zakończeniu budowy. Warunkiem ich minimalizacji będzie prawidłowa organizacja prac budowlanych, dopuszczenie do robót sprzętu sprawnego technicznie oraz przestrzeganie przepisów dotyczących ochrony środowiska;

e) czasu trwania, częstotliwości i odwracalności oddziaływania – oddziaływanie przedsięwzięcia będzie miało zasięg lokalny, charakter bezpośredni, mało znaczący, krótkotrwały do czasu trwania budowy domów oraz odwracalny. Prawdopodobieństwo negatywnego oddziaływania w przypadku wnioskowanej inwestycji jest stosunkowo małe. Planowane zamierzenie inwestycyjne nie spowoduje zmian w środowisku naturalnym oraz nie wpłynie na wartość przyrodniczą terenu, ponieważ inwestycja nie zmieni dotychczasowej funkcji, oraz nie wywoła konfliktów społecznych;



f) powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych, dla których została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia - w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem - 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;

g) możliwości ograniczenia oddziaływania - w celu minimalizacji oddziaływań na środowisko przewiduje się:

Celem zminimalizowania bądź wyeliminowania ujemnego wpływu przedsięwzięcia na środowisko w fazie realizacji należy przestrzegać następujących zasad:

W celu zminimalizowania bądź wyeliminowania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko – w fazie realizacji – należy przestrzegać poniższych zasad:

- należy skrócić do niezbędnego minimum czas wykonywania robót budowlanych w fazie realizacji,
- plac budowy zostanie odizolowany przenośnym ogrodzeniem na czas prowadzenia robót,
- praca sprzętu mechanicznego będzie się odbywać tylko w porze dnia tj. 6.00 – 22.00,
- zostanie zachowana szczególna dbałość o stan techniczny sprzętu mechanicznego i jego bezawaryjną pracę (m. in. układu paliwowo – olejowego), co wykluczy ewentualne zanieczyszczenie gleby i wody związkami ropopochodnymi,
- maszyny i urządzenia nie będą przeciążane, a ich obsługę będą prowadzić wyłącznie przeszkoleni w tym zakresie pracownicy,
- ograniczona zostanie prędkość poruszających się po terenie budowy pojazdów,
- tankowanie sprzętu mechanicznego pracującego na budowie będzie prowadzone tylko na stacji paliw,
- w trakcie prowadzenia robót, w okresach bezdeszczowych, związanych z wykonywaniem wykopów i plantowaniem terenu jego powierzchnia będzie zraszana wodą w celu wyeliminowania unoszenia się kurzu,
- ziemia z wykopów w całości (lub w większej części) zostanie zagospodarowana w obrębie projektowanego przedsięwzięcia,
- wytworzone odpady będą magazynowane w wydzielonym, utwardzonym miejscu, w taki sposób aby nie dopuszczać do zanieczyszczenia gleby i wody, a po zakończeniu budowy zostaną zagospodarowane zgodnie z obowiązującymi przepisami lub przekazane zostaną firmie do ich zagospodarowania,
- beton konstrukcyjny z wytwórni oraz kruszywo z koncesjonowanej kopalni będą dowożone specjalistycznymi, oplanekowanymi pojazdami,
- w czasie przerw postojowych silniki pojazdów i sprzętu będą wyłączane,
- zaplecze budowy będzie wyposażone w szczelne urządzenia do gromadzenia ścieków socjalno-bytowych,

Rozwiązania chroniące środowisko na etapie eksploatacji:

- zmniejszenie zapotrzebowania na energię cieplną i elektryczną przez zastosowanie urządzeń energooszczędnych, stosowanie oświetlenia energooszczędnego,

- zastosowanie rozwiązań wodooszczędnych np.: wykonanie „deszczówki” do podlewania ogrodów,
- dobra izolacja termiczna ścian zewnętrznych,
- możliwość zastosowania ekologicznych źródeł energii (fotowoltaika), które mogą pośrednio przyczynić się do zmian klimatu,
- zastosowanie nowoczesnych pieców grzewczych, niskoemisyjnych źródeł energii,
- gromadzenie odpadów selektywnie,
- magazynowanie ścieków socjalno-bytowych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych i okresowe wywożenie do oczyszczalni,
- regularne wywożenie odpadów do unieszkodliwiania,
- zagospodarowanie terenów zielonych i ich pielęgnacja,
- wprowadzenie jak największej powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej,
- utrzymanie geobotanicznej specyfiki flory,
- zachowanie w jak największym stopniu istniejącego drzewostanu.

Wójt Gminy Miastkowo zgodnie z art. 63 ust. 1 ustawy o.o.s., dokonał wnikliwej analizy zgromadzonych dokumentów, uwzględniając opinie: Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku, Dyrektora Zarządu Zlewni w Ostrołęce i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łomży.

Mając również na uwadze usytuowanie, rodzaj i skalę przedsięwzięcia oraz to, że oddziaływanie będzie miało zasięg lokalny oraz odwracalny charakter organ uznał, że planowane przedsięwzięcie polegające na budowie siedmiu budynków mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie obejmującym działkę nr 246, obręb Rydzewo, gm. Miastkowo, nie wymaga potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko

Organ prowadzący obwieszczeniem z dnia 14.05.2025 r. poinformował strony postępowania o zebraniu pełnego materiału dowodowego w przedmiotowej sprawie oraz o możliwości zapoznania się z nim i składania ewentualnych uwag i wniosków w terminie 7 dni od daty obwieszczenia. W ww. terminie do organu nie wpłynęły żadne uwagi lub zastrzeżenia.

Biorąc pod uwagę zakres przedsięwzięcia, przepisy ustawy oraz opinię organu ochrony środowiska, organu sanitarnego i organu do spraw gospodarki wodnej postanowiono orzec, jak w sentencji.

### **POUCZENIE**

Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o której mowa w art. 72, ust.1 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 (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 ze zm.). Wniosek ten powinien zostać złożony nie później niż przed upływem 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna. Termin ten może ulec wydłużeniu do 10 lat, jeżeli realizacja planowanego przedsięwzięcia przebiega etapowo oraz nie zmieniły się warunki określone w niniejszej decyzji.



Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Łomży za pośrednictwem Wójta Gminy Miastkowo w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Przed upływem do wniesienia odwołania strona może zrzec się praw 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. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

.....  
WÓJT  
Rafał Dykowski  
podpis

W załączeniu:

1. Charakterystyka przedsięwzięcia - załącznik nr 1 do decyzji.

Otrzymują:

1. Inwestor –
2. Strony postępowania poprzez obwieszczenie
3. A/a

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Białymstoku Wydział Spraw Terenowych II w Łomży
2. Dyrektor Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Ostrołęce
3. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Łomży

*Pobrano opłatę skarbową w kwocie 205 zł na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111) załącznik: część I poz. 45.*

Sprawę prowadzi:

Monika Bednarczyk tel. 86 217-49-35

Akceptacja:

Michał Skiepmo tel. 86 217-49-82

## CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

W ramach inwestycji planuje się budowę siedmiu budynków mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie obejmującym działkę nr 246, obręb Rydzewo, gm. Miastkowo.

Nieruchomość położona jest w obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojąca zabudowa rezydencjalna m. in. na dz. nr 247/3, 250, 251/11, 251/1, 251/10, 257/2, obręb Rydzewo) oraz zabudowy zagrodowej (tradycyjne siedliska m. in. na działce nr 255/2, 256, 257/1, 261, obręb Rydzewo). W wyniku podziału części działki 246 powstanie siedem odrębnych geodezyjnie działek przeznaczonych pod zabudowę. Dodatkowo, przewiduje się wydzielenie wewnętrznej drogi dojazdowej, która umożliwi dostęp do drogi publicznej oraz wykonanie nowych nawierzchni utwardzonych, w tym dróg wewnętrznych oraz miejsc postojowych dla pojazdów.

Powierzchnia nieruchomości wynosi 0,8840 ha. Jak wynika z wypisu z rejestru gruntów użytki na działce nr 246, obręb Rydzewo, gm. Miastkowo to: Lzr-RVI. Teren przewidziany pod zaprojektowaną inwestycję jest niezagospodarowany i nieurządzony, biologicznie czynny pozostający w użytkowaniu rolnym (zadrzewione i zakrzewiony grunty rolne). Część terenu objęta wnioskiem stanowi dojazd wewnętrzny (o szerokości min. 6,0 m) do projektowanych działek budowlanych – pozwalający na obsługę komunikacyjną z drogi gminnej (ul. Leśnej). Obszar projektowanych działek budowlanych nie jest uzbrojony. Działka nie jest ogrodzona.

### Dane ogólne (bilans terenu):

- |   |  |
|---|--|
| – Powierzchnia obszaru opracowania:                           | 8840 m <sup>2</sup>                          |
| – Maksymalna powierzchnia terenu podlegająca przekształceniu: | 8840 m <sup>2</sup>                          |
| – Maksymalna powierzchnia terenu pod zabudowę projektowaną:   | 7 x 180 m <sup>2</sup> = 1260 m <sup>2</sup> |
| – Maksymalna powierzchnia komunikacji, dojeżdża i dojazdu:    | 1400 m <sup>2</sup>                          |
| – Teren biologicznie czynny:                                  | ok. 5480 m <sup>2</sup>                      |
| – Wskaźnik powierzchni zabudowy:                              | 14,3%  |
| – Wskaźnik pow. biologicznie czynnej:                         | 61,9%  |

### Dane ogólne pojedynczego budynku mieszkalnego:

- |   |                              |
|---|------------------------------|
| – pow. zabudowy budynku:                        | do 180 m <sup>2</sup>        |
| – powierzchnia użytkowa:                        | do 280 m <sup>2</sup>        |
| – kubatura:                                     | do 900 m <sup>3</sup>        |
| – szerokość elewacji frontowej:                 | 13,0 m ± 20% (10,4 m÷15,6 m) |
| – wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej:  | do 5,0 m                     |
| – wysokość budynku:                             | do 9,0 m                     |
| – kąt nachylenia podstawowych połaci dachowych: | 30-45°                       |



Budynki projektowane 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.

Podczas realizacji inwestycji planowane jest: zaopatrzenie w wodę z projektowanych ujęć własnych, a docelowo po rozbudowie sieci z gminnej sieci wodociągowej, odprowadzenie ścieków do szczelnych, bezodpływowych zbiorników o pojemności do 10 m<sup>3</sup>, zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z warunkami PGE Dystrybucja S.A., ogrzewanie domów jednorodzinnych – kotłem ekologicznym wysokiej klasy, gromadzenie odpadów komunalnych w przeznaczonym do tego celu pojemnikach, po zawarciu umowy na ich wywóz na składowisko odpadów, odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach działki, utworzenie dojazdu wewnętrznego o szerokości min. 6,0 m.

Wody opadowe i roztopowe z połaci dachowych budynków oraz terenów częściowo utwardzonych będą powierzchniowo infiltrować w głąb na nieutwardzonym terenie w liniach rozgraniczających każdej z działek.

Gospodarka odpadami stałymi będzie opierać się na selektywnym zbieraniu odpadów do odpowiednich pojemników, dostosowanych do ich rodzaju, zgodnie z zasadami utrzymania czystości i porządku obowiązującymi na terenie gminy Miastkowo.

Realizacja inwestycji wymaga wycinki części zieleni (drzew i krzewów) znajdujących się na nieruchomości. Wycinka dotyczy jedynie drzew i krzewów o niskiej wartości ekologicznej lub tych, które są w złym stanie zdrowotnym, a wartościowe okazy i gatunki chronione pozostaną nienaruszone. Usunięcie drzew i krzewów ograniczone będzie do absolutnego minimum, niezbędnego dla realizacji inwestycji, co pozwoli na zachowanie jak największej części naturalnego krajobrazu. Ewentualna wycinka drzew i krzewów odbywać się będzie poza okresem lęgowym ptaków. Planowane jest przeprowadzenie nasadzeń kompensacyjnych, które zrekompensują usuniętą roślinność, przyczyniając się do poprawy różnorodności biologicznej na terenie inwestycji.

Teren inwestycji nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

WOJT  
Rafał Bąkowski