



Wójt Gminy Piątnica

Piątnica Poduchowna, dnia 10 kwietnia 2025 r.

SGO.6220.8.2025.JZ

DECYZJA o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84, art. 85 ust. 1 i ust 2 pkt 2 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 z późn.zm.), a także § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b 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), po rozpatrzeniu wniosku **Wiesławy Litwińskiej, ul. Sportowa 8, 18-421 Jeziorko** w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 48 budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz budowa 48 budynków garażowych, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, przewidzianych do realizacji na części działki nr ewid. 118, obręb Jeziorko, gm. Piątnica

**stwierdzam,
brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko.**

Jednocześnie zobowiązuje do spełnienia poniższych warunków:

1. Prace budowlane organizować tak aby nie doszło do kumulacji oddziaływań.
2. Podczas budowy stosować sprawny technicznie sprzęt i urządzenia.
3. Miejsca postoju pojazdów i maszyn zlokalizować na utwardzonym terenie, zabezpieczającym przed przedostaniem się ewentualnych zanieczyszczeń do gruntu i wód.
4. Teren inwestycji wyposażać w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie powstałych wycieków paliw.
5. 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.
6. Tankowanie sprzętu budowlanego prowadzić poza terenem inwestycji na stacjach paliw;
7. Materiały i surowce składać w sposób uniemożliwiający przedostanie się zanieczyszczeń do gleby i do wód.
8. Teren inwestycji wyposażać w niezbędną ilość szczelnych i nieprzepuszczalnych pojemników, koszy i kontenerów do gromadzenia odpadów.
9. 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;
10. Odpady niebezpieczne magazynować w zamykanych i odpowiednio oznakowanych pojemnikach zabezpieczonych przed dostępem osób postronnych i przekazywać uprawnionym firmom do utylizacji.
11. Tymczasowy pobór wody z ujęcia własnego za pomocą studni o głębokości do 30 m, w ilości średniorocznie nieprzekraczającej 5 m³ na dobę, docelowo zobowiązuje się



Wójt Gminy Piątnica

- inwestora do podłączenia do sieci wodociągowej w przypadku zaistnienia takiej możliwości.
12. W przypadku konieczności wykonania studni o głębokości powyżej 30 m oraz poboru przekraczającego średniorocznie 5m³ na dobę należy uzyskać stosowne pozwolenie wodnoprawne.
 13. Ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do szczelnego zbiornika bezodpływowego, alternatywnie do przydomowych oczyszczalni ścieków o wydajności do 7,5m³/dobę, lub w miarę możliwości podłączyć do kanalizacji sanitarnej.
 14. Zaplecze budowy należy zabezpieczyć w przenośne toalety, systematycznie opróżniane aby nie dopuścić do przepełnienia, na etapie eksploatacji ścieki odprowadzać do szczelnego zbiornika bezodpływowego a po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej do sieci kanalizacyjnej.
 15. Wody opadowe i roztopowe odprowadzić do gruntu lub zbiorników retencyjnych w obrębie działek inwestycyjnych.

Charakterystyka całego przedsięwzięcia stanowi załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

W dniu 17 lutego 2025 r. **Wiesława Litwińska, ul. Sportowa 8, 18-421 Jeziorko** wystąpiła z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 48 budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz budowa 48 budynków garażowych, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, przewidzianych do realizacji na części działki nr ewid. 118, obręb Jeziorko, gm. Piątnica. Do wniosku dołączona została: karta informacyjna przedsięwzięcia spełniająca wymagania określone w art. 62a 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 z późn. zm.), 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, mapę z zaznaczonym przewidywanym terenem, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie wraz z zapisem w formie elektronicznej oraz wypisy z rejestru gruntów i budynków.

Na podstawie przedłożonej mapy ewidencyjnej z zaznaczonym terenem, na którym będzie realizowana inwestycja oraz z zaznaczonym przewidywanym terenem oddziaływania inwestycji, ustalono, że liczba stron w postępowaniu przekracza 10 osób. Wobec powyższego, zgodnie z art. 74 ust. 3 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 z późn. zm.), jeżeli liczba stron postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub innego postępowania dotyczącego tej decyzji przekracza 10, stosuje się art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego. Zgodnie z tym artykułem zawiadomienie stron o decyzjach i innych czynnościach organu administracji publicznej może nastąpić w formie publicznego obwieszczenia, w innej formie publicznego ogłoszenia zwyczajowo przyjętej w danej miejscowości lub przez udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej właściwego organu administracji publicznej. Zawiadomienie uważa się za dokonane po upływie czternastu dni od dnia, w którym nastąpiło publiczne obwieszczenie, inne publiczne ogłoszenie lub udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej.

Strony postępowania w dniu 25 lutego 2025 r. zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania w ww. sprawie poprzez obwieszczenie Wójta Gminy Piątnica umieszczone na



Wójt Gminy Piątnica

tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Piątnica, na stronie BIP Urzędu Gminy Piątnica oraz wysłane do Sołtysa do wywieszenia na tablicy informacyjnej w Sołectwie.

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

Wnioskowane zamierzenie inwestycyjne należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, tj. § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b 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 1.

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 i 2 oraz art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie (...), Wójt Gminy Piątnica pismem z dnia 25 lutego 2025 r. 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.

Wyżej wymienione organy wydały następujące uzgodnienia i opinie:

- Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Ostrołęce pismem nr BS.ZZŚ.4901.77.2025.JT z dnia 05 marca 2025 r. wyraziło opinię, że dla ww. przedsięwzięcia nie stwierdzono potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.
- Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Białymstoku Wydział Spraw Terenowych II w Łomży postanowieniem nr WSTII.4220.67.2025.WN z dnia 05 marca 2025 r. wyraziła opinię, że dla ww. przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.
- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Łomży pismem nr NZ.7040.36.2025 z dnia 07 marca 2025 r. wyraził opinię nr 42.NZ.2025, że dla ww. przedsięwzięcia nie istnieje obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Planowana inwestycja polega na budowie 48 budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz budowa 48 budynków garażowych, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, przewidzianych do realizacji na części działki nr ewid. 118, obręb Jeziorko, gm. Piątnica.

Powierzchnia działki objętej wnioskiem wynosi 5,8403 ha.

Teren inwestycji będzie obsługiwany komunikacyjnie poprzez drogę wojewódzką ul. Długą, drogę gminną ul. Makową oraz projektowaną drogę dojazdową wewnętrzną, wydzieloną z powierzchni działki przeznaczonej pod inwestycję.

Realizacja planowanej inwestycji nie wiąże się z koniecznością przeprowadzenia wycinki drzew ani krzewów. Teren nieruchomości nie jest uzbrojony.

Nieruchomość zostanie podzielona na 48 działek przeznaczonych pod zabudowę.



Wójt Gminy Piątnica

Działki będą posiadały powierzchnie od ok 700 m² do ok 18 000 m². Z terenu inwestycji wydzielona zostanie droga wewnętrzna o powierzchni do 6500 m², która po realizacji przedmiotowej inwestycji stanowić będzie obsługę komunikacyjną nowo powstałych działek. Najbliższe budynki w zabudowie mieszkaniowej znajdują się na działkach nr 120/5 i 117/8 obręb Jeziorko, zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie planowanej inwestycji. Ponadto, otoczenie działki objętej inwestycją stanowią tereny rolnicze (pola uprawne) oraz drogi. Przedsięwzięcie obejmować będzie budowę 48 budynków mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej oraz budynkami garażowymi wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

Dane ogólne (bilans terenu):

- Całkowita powierzchnia działki : 58 403 m²
- Powierzchnia obszaru opracowania: 57 008 m²
- Maksymalna powierzchnia terenu pod zabudowę budynków mieszkalnych:
 $48 \times 150 \text{ m}^2 = 7 200 \text{ m}^2$
- Maksymalna powierzchnia terenu pod zabudowę garażową: 4 800 m²
- Maksymalna powierzchnia komunikacji, dojazdu i dojazdu do 15 500 m²
- Teren biologicznie czynny: w przedziale od 40 – 45 %.

Dane ogólne pojedynczego budynku mieszkalnego:

- Powierzchnia zabudowy budynku: do 150 m²
- Szerokość elewacji frontowej zasadniczej bryły budynku do 20 m;
- Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej do 10,0 m,
- Wysokość budynku do 10,0m
- Kąt nachylenia podstawowych połaci dachowych: 20-45°.

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. Praca sprzętu mechanicznego będzie się odbywać tylko w porze dnia tj. 6.00 – 22.00.

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, wyposażone w przenośne sanitariaty ze szczelnym zbiornikiem na ścieki. Odpady powstające na etapie realizacji i eksploatacji (każda działka będzie miała wydzielone miejsce na odpady) będą selekcyjonowane, a następnie przekazywane uprawnionym odbiorcom. Na etapie realizacji i funkcjonowania przedsięwzięcie nie wpłynie negatywnie na środowisko i zdrowie ludzi;

Najbliżej położoną formą ochrony przyrody jest otulina Łomżyńskiego Parku Krajobrazowego, znajdująca się w odległości ok. 160 m w kierunku południowym od planowanej inwestycji. Na podstawie przeprowadzonej analizy przedłożonej dokumentacji, w tym KIP ustalono, że realizacja i eksploatacja inwestycji nie będzie skutkować niekorzystnym wpływem na środowisko przyrodnicze i krajobraz.

Zgodnie z opracowaną przez Zakład Badania Ssaków Polskiej Akademii Nauk w Białowieży siecią korytarzy ekologicznych, inwestycja będzie prowadzona poza granicami korytarzy ekologicznych.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zgodnie II aktualizacją Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły wprowadzoną 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), znajduje się w zlewni Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCWP): o nazwie: „Narew od Biebrzy do Omulwi” **kod:PLRW20001226539**, która jest monitorowaną



Wójt Gminy Piątnica

częścią wód, ich status określono jako naturalną część wód, stan ogólny określono jako zły, z oceny stanu wynika, iż jest ona zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celu środowiskowego.

Na podstawie art. 56 ustawy Prawo wodne celem środowiskowym dla jednolitych części wód powierzchniowych niewyznaczonych jako sztuczne lub silnie zmienione jest ochrona oraz poprawa ich stanu ekologicznego i stanu chemicznego tak aby osiągnąć co najmniej dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny wód powierzchniowych, a także zapobieganie pogorszeniu ich stanu ekologicznego i stanu chemicznego.

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.

Na podstawie art. 59 ustawy Prawo wodne celem środowiskowym dla jednolitych części wód podziemnych jest zapobieganie lub ograniczenie wprowadzania do nich zanieczyszczeń, zapobieganie pogorszeniu oraz poprawa ich stanu oraz ochrona i podejmowanie działań naprawczych, a także zapewnianie równowagi między poborem a zasilaniem tych wód tak aby osiągnąć ich dobry stan.

Planowana inwestycja leży poza obszarami wybrzeży i obszarami morskimi oraz poza obszarami górkimi i leśnymi. Przedsięwzięcie nie jest położone na obszarach wodno - błotnych lub innych obszarach o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedlisk łęgowych oraz ujść rzek. Znajduje się także poza strefami ochronnymi ujęć wód oraz poza obszarami przylegającymi do jezior.

Przedmiotowa inwestycja nie znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie art. 16 pkt 34 ustawy Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1087 ze zm.). Inwestycja, nie będzie źródłem transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Teren inwestycji nie jest zlokalizowany na obszarach podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. 2024 poz. 1478 ze zm.). Przedmiotowe przedsięwzięcie położone jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nieudokumentowanego Subniecka warszawska (Nr 215).

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

W dniu 19 marca 2025 roku Wójt Gminy Piątnica poprzez obwieszczenie Wójta Gminy Piątnica umieszczonego na tablicach ogłoszeniowych Urzędu Gminy Piątnica, stronie BIP Urzędu Gminy Piątnica oraz wysłane do Sołtysa do wywieszenia na tablicy ogłoszeń w Sołectwie, 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 Piątnica;
- na tablicy ogłoszeń w Sołectwie;
- stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Piątnica ([https:// bip.gminapiatnica.pl](https://bip.gminapiatnica.pl)).

Ponadto, treść niniejszej decyzji zostanie udostępniona na okres 14 dni w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Piątnica. 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



Wójt Gminy Piątnica

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 Piątnica, 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 z późn.zm.).

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu, ani nie narusza praw własności i uprawnień osób trzecich.

Z up. Wójta
mgr inż. Justyna Zagroba-Lubiecka

Naczelní Wydziału Ochrony Środowiska
I Gospodarki Odpadami

Pobrano opłatę skarbową za wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w wysokości 205,00 zł na rachunek bankowy Urzędu Gminy Piątnica na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (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 Piątnica pozostaje w aktach sprawy organu wydającego niniejszą decyzję.

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

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

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