



# Wójt Gminy Piątnica

Piątnica Poduchowna, dnia 09 grudnia 2025 r.

SGO.6220.41.2025.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 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku **Olgi Łapinskiej, ul. Ks. Janusza 1 14/48 18-400 Łomża**, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 4 budynków mieszkalnych i gospodarczo-garażowych w zabudowie jednorodzinnej oraz niezbędnej infrastruktury technicznej na działce nr ewid. 259 w obrębie Drożęcino-Lubiejewo, 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. Powierzchnia biologicznie czynna na poszczególnych wydzielonych działkach budowlanych powinna wynosić minimum 60 %.
3. Wodę do celów bytowych zapewnić z wodociągu gminnego.
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 wyposażyć 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 składać w sposób uniemożliwiający przedostanie się zanieczyszczeń do gleby i do wód.
10. Teren inwestycji wyposażyć 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.



# Wójt Gminy Piątnica

13. Na etapie realizacji dostarczać wodę beczkownikami lub pobierać z sieci wodociągowej za zgodą gestora sieci.
  14. Na etapie realizacji wodę dostarczać beczkownikami.
  15. Ścieki socjalno bytowe odprowadzać do szczelnego zbiornika bezodpływowego lub do przydomowej biologicznej oczyszczalni ścieków, docelowo podłączyć budynki do kanalizacji sanitarnej.
  16. Zaplecze budowy należy zabezpieczyć w przenośne toalety, systematycznie opróżniane aby nie dopuścić do przepełnienia;
  17. Wody opadowe i roztopowe odprowadzić do gruntu lub zbiorników retencyjnych w obrębie działek inwestycyjnych.
  18. W przypadku natrafienia na sieć drenarską należy ją przebudować lub przenieść wraz z zapewnieniem pełnej funkcjonalności
- Charakterystyka całego przedsięwzięcia stanowi załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

## UZASADNIENIE

W dniu 29 września 2025 r. Pani Olga Łapińska, ul. Ks. Janusza I 14/48, 18-400 Łomża wystąpiła z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 4 budynków mieszkalnych i gospodarczo-garażowych w zabudowie jednorodzinnej oraz niezbędnej infrastruktury technicznej na działce nr ewid. 259 w obrębie Drożęcina-Lubiejewo, 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 03 października 2025 r. zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania w ww. sprawie poprzez obwieszczenie Wójta Gminy Piątnica umieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Piątnica, na stronie BIP Urzędu Gminy Piątnica oraz wysłane do Sołtysa do wywieszenia na tablicy informacyjnej w Sołectwie.

Tutejszy organ na etapie rozpatrywania wniosku o wydanie decyzji środowiskowej dla wymienionego wyżej zamierzenia inwestycyjnego przeprowadził wymaganą przepisami prawa



# Wójt Gminy Piątnica

procedurę administracyjną dotyczącą potrzeby przeprowadzenia 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 03 października 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:

- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Łomży pismem nr NZ.7040.236.2025 z dnia 10 października 2025 r. wyraził opinię nr 269.NZ.2025, że dla ww. przedsięwzięcia nie istnieje obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.
- Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Białymstoku Wydział Spraw Terenowych II w Łomży postanowieniem nr WSTII.4220.405.2025.PP z dnia 14 października 2025 r. wyraziła opinię, że dla ww. przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.
- Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Ostrołęce pismem nr BS.ZZŚ.4901.449.2025.MP z dnia 16 października 2025 r. wyraziło opinię, że dla ww. przedsięwzięcia nie stwierdzono potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Planowana inwestycja polega na budowie 4 budynków mieszkalnych i gospodarczo-garażowych w zabudowie jednorodzinnej oraz niezbędnej infrastruktury technicznej na działce nr ewid. 259 w obrębie Drożęcín-Lubiejewo, gm. Piątnica.

Zgodnie z ewidencją gruntów działka nr 259 posiada powierzchnię 0, 8260 ha. Przedmiotowa działka zajęta jest przez grunty orne w IVb klasie bonitacyjnej (5317 ha) występujące w centralnej części oraz grunty orne w klasie RV (0,2943 ha) pojawiające się na jej obrzeżu. Działka jest nieużytkowana rolniczo, a doraźnie wykorzystywana na własne potrzeby właścicielki posesji do celów rekreacyjnych. Przedmiotowa działka usytuowana jest po lewej stronie drogi powiatowej nr 1900B Piątnica Poduchowna – Czarnocin – Penza – Chłudnie – Kupnina – Serwatki. Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie czterech budynków mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnej. Będą to budynki parterowe z poddaszem użytkowym. Obok budynków mieszkalnych powstaną cztery budynki gospodarczo garażowe. W zależności od zapotrzebowania przyszłych właścicieli nieruchomości w ramach planowanej inwestycji garaże mogą zostać połączone z budynkami mieszkalnymi lub w zespole gospodarczo garażowym. Budynki mieszkalne wyposażone będą w podstawowe instalacje wewnętrzne: wodociąg, instalacje elektryczną, kanalizacyjną, centralnego ogrzewania, telekomunikacyjną. Możliwa będzie również indywidualna instalacja gazowa. Budynki gospodarczo garażowe posiadać będą instalację elektryczną, wodociągową i kanalizacyjną.

Obsługę komunikacyjną obszaru zapewni istniejąca droga gminna wewnętrzna z poszerzeniem pasa drogowego z istniejących 3,0 m do 8,0 m oraz projektowana droga wewnętrzna o szerokości 8,0 m, stanowiąca dojazd do każdej z wydzielonych działek budowlanych. W obrębie poszczególnych posesji zostaną wykonane dojazdy i dojścia do budynków mieszkalnych, gospodarczo-garażowych. Zgodnie z przepisami na każdej działce wykonane będą po 2 miejsca parkingowe.

Zaopatrzenia w wodę następować będzie poprzez realizację przyłączy o przekroju 40 mm do istniejącej wiejskiej sieci wodociągowej przebiegającej w pasie drogowym drogi gminnej częściowo sąsiadujących działek. Istnieje także możliwość realizacji indywidualnych ujęć głębinowych.

Zgodnie z projektem uzbrojenia technicznego ścieki komunalne odprowadzane będą do projektowanych zbiorników bezodpływowych, zlokalizowanych na każdej z wydzielonych działek budowlanych.



# Wójt Gminy Piątnica

Przydomowe oczyszczalnie ścieków są alternatywą dla zbiorników bezodpływowych. Z uwagi na lokalne uwarunkowania środowiskowe mogą tutaj zostać zastosowane oczyszczalnie drenażowe bazujące na drenażu rozsączającym albo filtrze piaskowym lub żwirowym.

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.

Zaopatrzenie w energię elektryczną przewidziano z projektowanej kablowej linii niskiego napięcia poprzez indywidualne przyłącza. Dodatkowo dopuszcza się zasilanie z instalacji pozyskujących energię elektryczną ze źródeł odnawialnych. Ciepło do ogrzewania budynków mieszkalnych i przygotowania posiłków pochodzić będzie z własnych kotłowni lokalnych opartych o proekologiczne źródła ciepła z zaleceniem zastosowania ogrzewania niskoemisyjnego.

Zaopatrzenie w gaz płynny projektuje się z butli gazowych lub nadziemnych zbiorników zlokalizowanych na terenie działek budowlanych.

Gospodarka odpadami stałymi oparta będzie na selektywnym gromadzeniu odpadów w oddzielnych pojemnikach dostosowanych do ich rodzaju, zgodnie z zasadami utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Piątnica.

Na powierzchniach biologicznie czynnych powstaną ozdobne trawniki i klomby, nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych

#### **Parametry budynku mieszkalnego**

- szerokość elewacji frontowej: 7,0 – 20,0 m,
- liczba kondygnacji nadziemnych: do 2,
- suma powierzchni kondygnacji nadziemnych: 50 – 350 m<sup>2</sup>,
- suma powierzchni kondygnacji podziemnych: 50 – 250 m<sup>2</sup>,
- liczba kondygnacji podziemnych: 1,
- wysokość: 5 – 12 m,
- geometria dachu: płaski, dwu- lub wielospadowy,
- kąt nachylenia dachu: 15 – 45°.

#### **Parametry budynku gospodarczo-garażowego**

- szerokość elewacji frontowej: 5,0 – 10,0 m,
- liczba kondygnacji nadziemnych: 1,
- suma powierzchni kondygnacji nadziemnych: 25 – 100 m<sup>2</sup>,
- suma powierzchni kondygnacji podziemnych: 25 – 100 m<sup>2</sup>,
- liczba kondygnacji podziemnych: 1,
- wysokość: 3 – 8 m,
- geometria dachu: płaski, dwu- lub wielospadowy,
- kąt nachylenia dachu: 15 – 45°.

Budynki wybudowane zostaną według indywidualnych projektów technicznych zależnych od poszczególnych inwestorów. Zarówno materiały, z których zostaną wykonane obiekty będą spełniały wysokie wymagania budowlane i normy ochrony środowiska. W celu zwiększenia efektywności energetycznej planowanych budynków mieszkalnych zastosowana zostanie izolacja termiczna. Wszystkie prace będą odbywać się na terenie poszczególnych nieruchomości, do których tytuł prawny będzie posiadać każdy właściciel wydzielonej działki budowlanej.

Zbiorniki na ścieki o pojemności do 10 m<sup>3</sup> wykonane zostaną z żelbetu monolitycznego, całkowicie zagłębione w gruncie, z żeliwnymi włazami. Dodatkowo zbiorniki zaizolowane będą obustronnie substancją wodoszczelną. Ścieki z budynków odprowadzane będą rurami kanalizacyjnymi o przekroju 160 mm. Po napełnieniu zbiorników nieczystości wywożone będą do oczyszczalni ścieków przez podmioty posiadające odpowiednie zezwolenia. W celu



# Wójt Gminy Piątnica

ułatwienia opróżniania zbiorników usytuowane będą bliżej ogrodzenia od strony wjazdów na działki budowlane.

W dniu 06 listopada 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>).

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 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

Naczelnik Wydziału Ochrony Środowiska  
i Gospodarki Odpadami



# Wójt Gminy Piątnica

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.2025.1154) – 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 OOŚ):

1. Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Białymstoku Wydział Spraw Terenowych II w Łomży
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Łomży
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Ostrołęce