



SGO.6220.7.2026.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 2025 r. poz. 1691), po rozpatrzeniu wniosku **Grzegorza Najdy, zam. ul. Długa 100, 18-421 Jeziorko**, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie dwudziestu ośmiu budynków mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie obejmującym dz. nr 178/3, 178/4, 178/5, 178/6, 178/7, 178/8, 178/9, 178/10, 178/13, 178/14, 178/15, 178/16, 178/17, 178/18, 178/19, 178/20, 178/21, 178/22, 178/23, 178/24, obręb Jeziorko, gmina 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. Po rozbudowie wodociągu gminnego należy zapewnić zaopatrzenie w wodę do celów bytowych z wodociągu zbiorowego.
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.



Wójt Gminy Piątnica

12. Odpady niebezpieczne magazynować w zamkniętych i odpowiednio oznakowanych pojemnikach; zabezpieczonych przed dostępem osób postronnych i przekazywać uprawnionym firmom do utylizacji.
13. Na etapie realizacji wodę dostarczać beczkowozami.
14. Na etapie eksploatacji 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 inwestora do podłączenia do sieci wodociągowej w przypadku zaistnienia takiej możliwości.
15. W przypadku konieczności wykonania studni o głębokości powyżej 30 m lub/oraz poboru przekraczającego średniorocznie 5m³ na dobę, należy uzyskać stosowne pozwolenie wodnoprawne.
16. Ścieki socjalno bytowe odprowadzać do szczelnego zbiornika bezodpływowego, lub do przydomowej biologicznej oczyszczalni ścieków, docelowo podłączyć budynki do kanalizacji sanitarnej.
17. Zaplecze budowy należy zabezpieczyć w przenośne toalety, systematycznie opróżniane aby nie dopuścić do przepelnienia.
18. Wody opadowe i roztopowe odprowadzić do gruntu lub zbiorników retencyjnych w obrębie działek inwestycyjnych
19. 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 19 lutego 2026 r. Pan Grzegorz Najda zam. ul. Długa 100, 18-421 Jeziorko wystąpili z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie dwudziestu ośmiu budynków mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie obejmującym dz. nr 178/3, 178/4, 178/5, 178/6, 178/7, 178/8, 178/9, 178/10, 178/13, 178/14, 178/15, 178/16, 178/17, 178/18, 178/19, 178/20, 178/21, 178/22, 178/23, 178/24, obręb Jeziorko, gmina 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



Wójt Gminy Piątnica

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 27 lutego 2026 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 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 27 lutego 2026 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:

- Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Białymstoku Wydział Spraw Terenowych II w Łomży postanowieniem nr WSTII.4220.61.2026.PP z dnia 05 marca 2026 r. wyraziła opinię, że dla ww. przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.
- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Łomży pismem nr NZ.7040.32.2026 z dnia 10 marca 2026 r. wyraził opinię nr 36.NZ.2026, że dla ww. przedsięwzięcia nie istnieje obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.
- Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Ostrołęce pismem nr BS.ZZŚ.4130.61.2026.MP z dnia 11 marca 2026 r. wyraziło opinię, że dla ww. przedsięwzięcia nie stwierdzono potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Powierzchnia nieruchomości objęta opracowaniem wynosi 3,00 ha. Jak wynika z wypisu z rejestru gruntów użytki na przedmiotowej nieruchomości to: RIIIb (pow. 0,0630 ha), RIVa (pow. 0,3383 ha), RIVb (pow. 2,2209 ha), ŁV (pow. 0,2334 ha) i ŁVI (pow. 0,1444 ha).

Teren przewidziany pod zaprojektowaną inwestycję jest niezabudowany, niezagospodarowany i nieurządzony, biologicznie czynny pozostający w użytkowaniu rolnym (grunty orne). W ramach inwestycji zostanie zaprojektowany zjazd z wewnętrznej drogi gminnej (dz. nr 181, obręb Jezioroko) na dojazd wewnętrzny (dz. nr 178/14 oraz cz. dz. nr 178/3, obręb Jezioroko) umożliwiający obsługę komunikacyjną projektowanych działek budowlanych. Teren nieruchomości przeznaczony pod realizację inwestycji nie jest uzbrojony (istniejąca sieć wodociągowa i elektroenergetyczna znajdują się w pasie drogowym ul. Długiej). Celem realizacji zaprojektowanej inwestycji nie zachodzi potrzeba rozbiórek jakichkolwiek obiektów. Realizacja inwestycji nie wymaga wycinki zieleni (drzew ani krzewów).

Nieruchomość położona jest w obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojąca zabudowa rezydencjalna) oraz zabudowy zagrodowej skoncentrowanej przy drodze wojewódzkiej nr 668 (ul. Długa).

Nieruchomość zostanie podzielona na 28 działek przeznaczonych pod zabudowę.

Ponadto zostanie wydzielony dojazd wewnętrzny wraz z poszerzeniem wewnętrznej drogi gminnej (powierzchnia ok. 0,3770 ha).

Obiekty na każdej z wydzielonych części będą powtarzalne, wykonane w identycznej technologii, podobnych wymiarów maksymalnych tj.:



Wójt Gminy Piątnica

- budynki mieszkalne jednorodzinne zaprojektowane w technologii tradycyjnej murowanej o powierzchni zabudowy do 320 m² (powierzchnia użytkowa do 4600 m²),
- bryła budynków zwarta na planie kwadratu lub prostokąta zakończona dachem dwu- lub wielospadowym,
- budynki mieszkalne parterowe z poddaszem użytkowym lub nieużytkowym o maksymalnej wysokości w kalenicy dachu 9,5 m (budynki niskie),
- dachy budynków tradycyjne, o konstrukcji drewnianej, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 20° do 45°, pokryte dachówką lub blachą dachową.

Podczas realizacji inwestycji planowane jest:

- zaopatrzenie w wodę z projektowanych ujęć własnych lub po rozbudowie sieci z przyłączy wodociągowych,
- odprowadzenie ścieków do szczelnych, bezodpływowych zbiorników o pojemności do 10m³,
- 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. 8,0 m (dz. nr 178/14 oraz cz. dz. nr 178/3, obręb Jeziorko).

Przy budynkach mieszkalnych projektuje się ponadto: utwardzenie kostką betonową powierzchni części działki (dojazdy wewnętrzne, miejsca postojowe), miejsce na pojemniki na odpady, powierzchnię biologicznie czynną (trawniki, nasadzenia ozdobne). Obszar oddziaływania inwestycji ogranicza się wyłącznie do granic terenu, na którym jest realizowana.

W dniu 30 marca 2026 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 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.



Wójt Gminy Piątnica

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

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 2025 r., poz. 1154 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 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