

GK.6220.1.7.2025

Płońsk, dnia 08.05.2026 r.

D E C Y Z J A

o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 71 ust. 1, ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84 i art. 85 ust. 1, ust. 2 pkt 2, ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu 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 o oś”), a także § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret drugie 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., zwanego dalej „Rozporządzeniem RM”) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r., poz. 1691.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 26.08.2025 r. Pełnomocnika - Pani Aleksandry Brudzyńskiej, EKOPROJEKT INŻYNIERIA BUDOWLANA Sp. z o.o., ul. Płocka 69 lok. 2, 09-100 Płońsk, reprezentującej Inwestorów:

1. Panią Magdalenę Majchrzak,
2. Panią Anetę Mendelewską,
3. Panią Orinę Banach,
4. Panią Annę Wiśniewską,

o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Realizacja jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce nr 38/5; 38/6; 38/7;38/8 i 38/16 w obszarze administracyjnym gminy Płońsk w miejscowości Michalinek”

orzekam

- I. stwierdzić brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn. „Realizacja jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce nr 38/5; 38/6; 38/7;38/8 i 38/16 w obszarze administracyjnym gminy Płońsk w miejscowości Michalinek”,
- II. określić istotne warunki i wymagania korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia, z uwzględnieniem następujących elementów:
 - I. Na etapie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia należy podjąć następujące działania:
 - 1.1. Bezpośrednio przed podjęciem prac związanych z realizacją inwestycji należy dokonać kontroli terenu pod kątem występowania gatunków objętych ochroną i ich siedlisk oraz analizy przepisów z zakresu ochrony gatunkowej. Kontrolę należy prowadzić pod nadzorem przyrodniczym specjalisty lub specjalistów posiadających wiedzę z zakresu nauk przyrodniczych. W przypadku identyfikacji gatunku podlegającego ochronie należy dokonać analizy przepisów oraz uzyskać decyzję zwalniającą z zakazów obowiązujących w stosunku do ww.

formy ochrony przyrody.

1.2. Prace ingerujące w pokrycie glebowe należy prowadzić optymalnie poza okresem lęgowym ptaków tj. w terminie od 1 września do końca lutego lub w tym okresie pod nadzorem przyrodniczym specjalisty posiadającego wiedzę z zakresu nauk przyrodniczych - ornitologa.

1.3. Wszelkie „pułapki” (np. wykopy) należy starannie zabezpieczyć przed wpadaniem i uwięzieniem w nich drobnych zwierząt. Termin, lokalizację i sposób wykonania zabezpieczeń doprecyzuje nadzór przyrodniczy koordynujący całość prac zabezpieczających, po uwzględnieniu uwarunkowań lokalnych, występujących na gruncie.

1.4. Przed zasypaniem wykopów, przy udziale nadzoru przyrodniczego, należy sprawdzić dno pod kątem obecności w nich zwierząt, a w przypadku stwierdzenia ewakuować je poza teren budowy, z zastosowaniem przepisów odrębnych.

1.5. Wierzchnią warstwę gleby należy zdejmować jednokierunkowo, z jednoczesną kontrolą terenu na obecność zwierząt i umożliwieniem im ucieczki lub przeniesieniem poza teren inwestycji (zgodnie z przepisami odrębnymi), nadmiar humusu zdeponować do późniejszego wykorzystania

Kolorystykę budynków należy ograniczyć do jasnych odcieni, z wykluczeniem wszelkich barw jaskrawych lub o dużej intensywności koloru.

1.6. Teren przedsięwzięcia należy ogrodzić za pomocą ogrodzenia ażurowego lub siatki o wysokości nieprzekraczającej 1,7 m bez podmurówki lub z podmurówką wystającą do 20 cm ponad grunt. Nie należy stosować ogrodzeń z betonowych segmentów prefabrykowanych, pełnych blaszanych i z tworzyw sztucznych.

1. Prace związane z realizacją, eksploatacją i likwidacją przedsięwzięcia prowadzić w sposób niezagrażający środowisku gruntowo-wodnemu m.in. poprzez użycie sprzętu będącego w dobrym stanie technicznym i w odpowiedni sposób magazynowaniu materiałów i surowców niezbędnych do prowadzenia robót.
2. Zaplecze budowy zlokalizować na płytach betonowych oraz wyposażyć w skrzynki z sorbentem w celu umożliwienia szybkiego zebrania substancji ciekłych podczas ich ewentualnego rozlania do środowiska gruntowo-wodnego.
3. Samochody, pojazdy transportowe tankować wyłącznie na stacjach paliw; w przypadku zaistnienia takiej konieczności uzupełnianie paliwa w maszynach roboczych prowadzić w strefie magazynowania
4. Na wszystkich etapach planowanej inwestycji zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi.
5. Podczas realizacji inwestycji wykorzystywać maszyny i urządzenia budowlane oraz środki transportu, których stan techniczny nie budzi zastrzeżeń.
6. Wszelkie naprawy i konserwacje maszyn i pojazdów prowadzić poza terenem inwestycji, np. w warsztatach naprawczych.

7. Prace ziemne prowadzić bez konieczności odwodnienia wykopów; w przypadku stwierdzenia takiej konieczności prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych w technologii ścianek szczelnych Larsena; wodę z ewentualnego odwodnienia zagospodarowywać zgodnie z przepisami prawa w tym zakresie.
8. W przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z podziemną siecią drenarską, urządzeniami wodnymi uzyskać pozwolenie wodnoprawne na wykonanie, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, rozbiórkę lub likwidację tych urządzeń zgodnie z zapisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2025 r., poz. 960, ze zm.).
9. Na etapie realizacji inwestycji wodę do celów budowlanych dostarczać indywidualnie przez każdego z właścicieli działek budowlanych; wodę do celów socjalno-bytowych pracowników dostarczać indywidualnie w pojemnikach lub butelkach.
10. Na etapie eksploatacji zaopatrzenie w wodę pitną, do celów gospodarczych i przeciwpożarowych prowadzić z wodociągu gminnego za zgodą zarządcy sieci.
11. Powstające podczas realizacji inwestycji ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do szczelnych bezodpływowych zbiorników przenośnej toalety typu TOI-TOI i przekazywać do odbioru uprawnionemu w tym zakresie podmiotowi.
12. Powstające na etapie eksploatacji ścieki socjalno-bytowe odprowadzać bezpośrednio do indywidualnych podziemnych zbiorników bezodpływowych - szamb o pojemności do 10 m³, posiadających odpowiednie certyfikaty szczelności i następnie wywozić specjalistycznym taborem asenizacyjnym do oczyszczalni ścieków.
13. Teren budowy wyposażyć w odpowiednią ilość pojemników/kontenerów do selektywnej zbiórki odpadów.
14. Podczas realizacji inwestycji gromadzenie odpadów niebezpiecznych prowadzić selektywnie w szczelnych oznakowanych pojemnikach, odpornych na działanie substancji w nich zawartych, zlokalizowanych w przeznaczonym do tego celu miejscu; odbiór ww. odpadów zlecać podmiotom posiadającym odpowiednie zezwolenia z zakresu gospodarowania tego typu odpadami.
15. Na etapie eksploatacji obiekt wyposażyć w altany śmietnikowe oraz worki lub pojemniki do selektywnego gromadzenia odpadów.
16. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia wody opadowe i roztopowe odprowadzać powierzchniowo na teren biologicznie czynny działek inwestycyjnych bez zalewnia terenów sąsiednich.
17. Na wszystkich etapach planowanej inwestycji przestrzegać zakazów i nakazów ustanowionych dla ochrony przestrzennej formy ochrony przyrody, tj. Krysko-Jonieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
18. Gospodarkę odpadami na etapie likwidacji przedsięwzięcia prowadzić zgodnie z przepisami prawa w tym zakresie.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 26.08.2025 roku Pani Aleksandra Brudzyńska reprezentująca Inwestorów – Panie: Magdalenę Majchrzak, Anetę Mendelewską, Orinę Banach, Annę Wiśniewską, wystąpiła do Wójta Gminy Płońsk o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia pn. „Realizacja jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce nr 38/5; 38/6; 38/7; 38/8 i 38/16 w obszarze administracyjnym gminy Płońsk w miejscowości Michalinek”,

Do wniosku o wydanie decyzji dołączono kartę informacyjną przedsięwzięcia (zwaną dalej KIP), opracowaną w wersji papierowej i elektronicznej - (płyta CD) oraz załączniki określone w art. 74 ustawy ooś. Postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wszczyna się na wniosek podmiotu planującego podjęcie realizacji przedsięwzięcia, zgodnie z art. 73 ust. 1 ustawy ooś. Zgodnie z art. 75 ust. 1 pkt 4 ustawy ooś organem właściwym do wydania ww. decyzji jest Wójt Gminy Płońsk. Ze względu na liczbę stron w postępowaniu przekraczającą 10, zastosowano przepis art. 74 ust. 3 ustawy ooś, dopuszczający stosowanie art. 49 Kpa, polegającego na powiadamianiu stron o prowadzonych w toku postępowania czynnościach poprzez obwieszczenia, które podano do publicznej wiadomości poprzez wywieszanie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Płońsku, na tablicach ogłoszeń sołectwa Michalinek oraz zamieszczano na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy w Płońsku pod adresem: www.bip.gminaplonsk.eu

W związku z powyższym w oparciu o złożony wniosek 01.10.2025 wystosowano do Pełnomocnika wezwanie do uzupełnienia braków we wniosku. W dniu 03.10.2025 uzupełniono wniosek o brakujące mapy. Po analizie uzupełnionego wniosku wszczęto postępowanie administracyjne w przedmiotowej sprawie (obwieszczenie Wójta Gminy Płońsk znak: GK.6220.1.7.2025 z dnia 14.10.2025 roku), informując jednocześnie strony postępowania w trybie art. 49 Kpa o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy w siedzibie urzędu oraz na zasadzie art. 36 Kpa o przedłużeniu terminu załatwienia sprawy do dnia 26.11.2025 r.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane będzie w powiecie płońskim, na terenie gminy Płońsk w miejscowości Michalinek na dz. nr 38/5; 38/6; 38/7; 38/8 i 38/16 obręb 0018.

Bezpośrednie połączenie komunikacyjne z planowaną zabudową mieszkaniową stanowi droga gminna o nr dz. 39/2 obręb 0018, następnie droga wewnętrzna przez działkę nr 38/10. Działka ta nie stanowi drogi publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych. W związku z powyższym zaliczono część powierzchni działki nr 38/10 na potrzeby dojazdu do planowanej zabudowy mieszkaniowej.

Wizja lokalna na terenie planowanej inwestycji wykazała, że teren planowanego przedsięwzięcia graniczy:

- Od strony zachodniej: zabudowa mieszkaniowa,
- Od strony północnej: tereny kolejowe,
- Od strony wschodniej: grunty rolne (V, VI), najbliższa zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana

- jest ok. 150m.
- Od strony południowej: zabudowa mieszkaniowa i las.

Działki nr ew.38/5; 38/6; 38/7; 38/8 i 38/16 obręb 0018 w miejscowości Michalinek są terenem rolnym nieużytkowanym (IVa, IVb, V i VI).

Przedsięwzięcie będzie polegać na realizacji zabudowy w postaci maksymalnie 5 niezależnych budynków mieszkaniowych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą w postaci dróg dojazdowych, dojść do budynków, podjazdów oraz urządzonego terenu biologicznie czynnego.

Wody opadowe i roztopowe będą odprowadzane powierzchniowo na teren biologicznie czynny działek inwestycyjnych, co wpłynie na możliwość zachowania dotychczasowych stosunków gruntowo- wodnych na terenie inwestycyjnym.

Na potrzeby inwestycji zostanie przeznaczony:

- Powierzchnia zabudowy ok. 0,10 ha;
- Powierzchnia utwardzona ok. 0,05 ha;
- Powierzchnia biologicznie czynna ok. 0,4665 ha.

W założeniach programowo - przestrzennych przewiduje się:

- Wykonanie robót ziemnych;
- Wykonanie fundamentów pod budynki;
- Wykonanie instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej;
- Wykonanie infrastruktury terenów zielonych celem ochrony powierzchni ziemi;
- Wykonanie terenów utwardzonych wraz z drogami dojazdowymi;
- Posadowienie konstrukcji budynków;
- Prace wykończeniowe;
- Uprzątniecie terenu po realizacji poszczególnych obiektów.

Przewidywana technologia budowy:

Budynki będą wykonane w konstrukcji murowanej lub szkieletowej drewnianej.

Fundamenty w zależności od wyboru konstrukcji będą wykonane w postaci: płyty fundamentowej lub łąwy fundamentowej lub fundamenty słupowe.

Ściany zewnętrzne murowane z gazobetonu lub bloczków sylikatowych na zaprawie cementowo -wapiennej lub konstrukcji drewnianej. Dach: kształt dachu dwuspadowy lub wielospadowy. Konstrukcja - drewniana lub w innej podobnej technologii. Do ogrzewania budynków przyjęto pompy ciepła lub inne źródło ciepła zgodne z obowiązującą uchwałą antysmogową.

Budynki będą wyposażone w grawitacyjny system wentylacyjny lub mechaniczny z odzyskiem ciepła.

Zaopatrzenie w wodę pitną, do celów gospodarczych i przeciwpożarowych odbywać się będzie z wodociągu gminnego lub ujęcia własnego. Ścieki bytowe odprowadzane będą do szczelnych, bezodpływowych zbiorników, które będą wywożone specjalistycznym taborem asenizacyjnym na oczyszczalnię ścieków.

Rodzaj, parametry techniczne oraz zasięg potencjalnego oddziaływania na środowisko przedmiotowej inwestycji zaliczają ją do grupy przedsięwzięć wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret drugie 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.) - tj. zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 2 ha na obszarach innych niż obszary objęte 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.

Zgodnie z art. 80 ust. 2 ustawy o oś właściwy organ wydaje decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach po stwierdzeniu zgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeżeli plan ten został uchwalony z wyłączeniami wskazanymi w przedmiotowym przepisie.

Na podstawie zaświadczenia Nr GPR.6727.2.318.2025 z dnia 09.10.2025 r. działki oznaczone w ewidencji gruntów wsi Michalinek gm. Płońsk nr 38/5; 38/6; 38/7;38/8;38/16. nie mają aktualnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Dla ww. działek nie wydano decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Płońsk zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Płońsk Nr XXXVI/248/2017 z dnia 18 sierpnia 2017 r. ww. działki położone są w terenie użytków rolnych o niekorzystnych warunkach do produkcji rolnej, w terenie planowanych dolesień oraz w obszarze chronionego krajobrazu.

Organ wydający decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach zobowiązany jest do zasięgnięcia opinii w sprawie potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko właściwych organów, tj. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Dyrektora Zarządu Zlewni w Ciechanowie reprezentującego Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Płońsku.

Na podstawie art. 64 ust. 1 pkt 1, pkt 2 i pkt 4 ustawy o oś Wójt Gminy Płońsk pismami z dnia 30.10.2025 roku wystąpił do tych organów o wydanie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko. Powyższą informację podano do publicznej wiadomości obwieszczeniem z dnia 30.10.2025 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska pismem z dnia 25.11.2025 r. znak: WOOŚ-I.4221.475.2025.WP wezwał do uzupełnienia dokumentacji i jednocześnie wydłużył termin załatwienia do 20 lutego 2026 r. Obwieszczeniem Wójta Gminy Płońsk z dnia 25.11.2025 r. poinformowano strony postępowania o przedłużeniu terminu załatwienia sprawy do 31.03.2026 r.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Płońsku dnia 25 listopada 2025 r. wydał opinię sanitarną znak:

ZNSHP.9027.2.83.2025 r., w której stwierdził, że nie istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Podczas realizacji przedsięwzięcia może wystąpić emisja zanieczyszczeń do powietrza będąca następstwem pracy sprzętu. Będą to oddziaływania tymczasowe, odwracalne i krótko lub średnioterminowe. Analizie poddane zostały wszystkie warianty przedsięwzięcia na 3 etapach (realizacji, eksploatacji i likwidacji). Zgodnie z informacjami zawartymi w Raporcie przedsięwzięcia zanieczyszczenia powietrza - nie spowodują przekroczeń wartości określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie wartości odniesienia niektórych substancji

w powietrzu (Dz. U. z 2010 r. Nr 16, poz. 87) oraz rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2021 r., poz. 845).

Wykonana analiza akustyczna, inwentaryzacja przyrodnicza oraz analiza rozprzestrzeniania zanieczyszczeń w powietrzu wykazały, że oddziaływanie przedsięwzięcia na tereny chronione akustycznie, przyrodniczo oraz oddziaływanie pod kątem emisji zanieczyszczeń do powietrza nie będzie ponadnormatywne.

Zgodnie z przedstawionymi wynikami oceniono, iż eksploatacja inwestycji nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych wartości (50 dB w porze dnia i 40 dB w porze nocy) zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2014, poz. 112).

W Raporcie wyznaczone zostały rozwiązania chroniące środowisko na etapie zarówno realizacji, jak i eksploatacji przedsięwzięcia w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego, klimatu akustycznego, wód podziemnych, powierzchniowych i gleby. Ponadto, w ramach niniejszego opracowania, dokonano obliczeń gazów i pyłów do powietrza, pochodzących ze spalania paliwa w kotłowniach CO, oraz ze spalania paliwa w silnikach pojazdów dojeżdżających do i z posesji. Dokonano analizy emisji hałasu ze środków transportu, emisji odpadów oraz ścieków opadowych. Z obliczeń, wykonanych zgodnie z referencyjnymi metodykami obliczeniowymi, wynika, że standardy jakości środowiska, zostaną zachowane poza terenem, do którego wnioskodawca dysponuje tytułem prawnym.

W Raporcie wyznaczone zostały rozwiązania chroniące środowisko na etapie zarówno realizacji, jak i eksploatacji przedsięwzięcia w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego, klimatu akustycznego, wód podziemnych, powierzchniowych i gleby. wnioskodawca Teren inwestycji zlokalizowany jest poza granicami korytarzy ekologicznych o znaczeniu ponadlokalnym (<https://mapa.korytarze.pl/>). Z uwagi na fakt, iż inwestycja dotyczy gruntów ornych, nie nastąpi ograniczenie rozprzestrzeniania się i migracji zwierząt oraz nie dojdzie do zachwiania różnorodności biologicznej terenu. Obszar przeznaczony pod inwestycję znajduje się poza granicami lasów łągowych.

Celem przeprowadzonej inwentaryzacji przyrodniczej było poznanie i opisanie elementów środowiska przyrodniczego, w tym rozpoznanie składu gatunkowego fauny i flory, rozpoznanie siedlisk przyrodniczych występujących w rejonie ww. działek, identyfikację zasiedlenia terenu przez gatunki zwierząt, roślin i grzybów podlegające ochronie prawnej, ocena wpływu realizowanego przedsięwzięcia na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego, określenie wpływu planowanej inwestycji na formy ochrony przyrody i inne obiekty przyrodniczo cenne zlokalizowane w sąsiedztwie (m.in. na korytarze ekologiczne), przedstawienie propozycji rozwiązań chroniących środowisko na etapie realizacji funkcjonowania inwestycji.

Inwentaryzacji flory i fauny dokonano w czasie prac terenowych. Przeprowadzono 2 kontrole terenowe w dniach: 16.06.2025 r. oraz 22.07.2025 r.

Inwentaryzacją objęto cały teren inwestycji oraz tereny przyległe tj. do 100 m od granic terenu inwestycji (nie badano terenów zamkniętych, ogrodzonych, z zakazem wstępu). Pełny spis flory i fauny przeprowadzono na terenie inwestycji. W buforze do 100 m od granic terenu inwestycji dokonano rozpoznania występowania gatunków chronionych roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk przyrodniczych. Badania prowadzono: pod kątem wyznaczenia miejsc występowania siedlisk przyrodniczych, gatunków roślin i zwierząt podlegających ochronie; w terminie dostosowanym do badanych grup organizmów / siedlisk (tj. wiosna okres lęgowy zwierząt i wegetacji roślin).

Ze względu na pokrycie roślinnością rzeczywistą i sposób użytkowania, inwentaryzowany obszar podzielono na 4 powierzchnie:

- a. powierzchnia nr 1 - różnego typu nieużytki, ugory, w tym istniejące budynki i trwające budowy, a także teren inwestycji (pow. 1a);
- b. powierzchnia nr 2 - grunty orne;
- c. powierzchnia nr 3 - różnego typu zadrzewienia i lasy;
- d. powierzchnia nr 4 - drogi i pobocza.

W buforze obecne są także tereny kolejowe, tych jednak nie inwentaryzowano (zakaz wstępu).

Powierzchnia nr 1 - różnego typu nieużytki, ugory, w tym istniejące budynki i trwające budowy, a także teren inwestycji (pow. 1a).

Teren inwestycji (pow. 1a) oraz tereny sąsiadujące (pow. 1) to młody ugór, porzucony grunt porolny. Występują tu chwasty polne (gatunki segetalne), gatunki suchych łąk i nieużytków, a także gatunki wczesnej sukcesji, w tym m.in. przymiotno białe *Erigeron annuus*, kłosówka wełnista *Holcus lanatus*, mietlica pospolita *Agrostis capillaris*, dziurawiec zwyczajny *Hypericum perforatum*, niezapominajka polna *Myosotis arvensis*, trzcinnik piaskowy *Calamagrostis epigejos*, chaber bławatek *Centaurea cyanus*, mak polny *Papaver rhoeas*, szczaw polny *Rumex acetosella*, mniszek lekarski *Taraxacum officinalis*, konyza kanadyjska *Conyza canadensis*, tomka oścista *Anthoxanthum aristatum*, wyka drobnokwiatowa *Vicia hirsuta*, kozibród wielki *Tragopogon dubius*, wyka

wąskolistna *Vicia angustifolia*, miotła zbożowa *Apera spica-venti*, czerwiec roczny *Scleranthus annuus*, wyka kosmata *Vicia villosa*, maruna bezwonna *Matricaria perforata*, życica trwała *Lolium perenne*. Nie odnotowano chronionych ani rzadkich gatunków roślin. Miejscami, poza terenem opisywanej inwestycji tam, gdzie już trwa zabudowa, roślinność jest systematycznie wykaszana. Z kolei na powierzchniach, gdzie zaprzestano użytkowania rolniczego już kilka lat temu (tereny w kierunku zachodnim od działek inwestycyjnych) obecne są już nawet młode drzewa: sosna pospolita, brzoza brodawkowata, klon jesionolistny, dąb szypułkowy czy czeremcha amerykańska.

Powierzchnia nr 2 - grunty orne.

W kierunku wschodnim od terenu inwestycji występują pola uprawne - uprawa zbożowa, której towarzyszą nieliczne chwasty. Wykształcone zbiorowisko roślinne należy do rzędu *Centauretalia cyanii* - zbiorowiska chwastów upraw roślin zbożowych, tego typu zbiorowiska nie należą do siedlisk przyrodniczych, nie odnotowano także żadnych chronionych, rzadkich i cennych gatunków roślin. Na polu odnotowano, oprócz uprawianego zboża owsa *Avena sp.*, następujące gatunki roślin: chaber bławatek *Centaurea cyanus*, fiołek polny *Viola arvensis*, mak polny *Papaver rhoeas*, powój polny *Convolvulus arvensis*, rumianek pospolity *Chamomilla recutita*, seradela pastewna *Ornithopus sativus*, stokłosa dachowa *Bromus tectorum*, stokłosa miękka *Bromus hordeaceus*, tomka oścista *Anthoxanthum aristatum*, wyka kosmata *Vicia villosa*.

Powierzchnia nr 3 - różnego typu zadrzewienia i lasy.

W buforze prowadzonych badań występują zadrzewienia- niewielkie lasy. Znajdują się one na granicy buforu - poza terenem inwestycji i w oddaleniu od niej. Wydaje się, że powstały one wskutek naturalnej sukcesji (zbiorowiska brzożowo-sosnowo-dębowe) lub z nasadzeń (monokultury sosny). Obecnie to w większości młody bór sosnowo-brzożowy. W drzewostanach występują brzoza brodawkowata *Betula pendula* i sosna zwyczajna *Pinus sylvestris*, a w podszyciu i runie oprócz ww. gatunków także: czeremcha późna *Padus serotina*, dąb szypułkowy *Quercus robur*, topola osika *Populus tremula*. Z roślin zielnych obecne są m.in.: jastrzębiec kosmaczek *Hieracium pilosella*, kłosówka wełnista *Hokus lanatus*, dziurawiec zwyczajny *Hypericum perforatum*, nerecznica samcza *Dryopteris filix-mas*, skrzyp polny *Equisetum arvense*, przytulia biała *Galium album*, wiechlina wąskolistna *Poa angustifolia*.

Powierzchnia nr 4 - drogi i pobocza;

Wzdłuż asfaltowej drogi przylegającej do terenu inwestycji od południa, wykształciła się typowa roślinność ruderalna poboczy, przydroży. Roślinność jest utrzymywana przez koszenie. Wśród trwa dominują kupkówka i wiechliny. Licznie występują chwasty z okolicznych pól. Brak gatunków chronionych i siedlisk przyrodniczych podlegających ochronie. W skład flory omawianego terenu wchodzi gatunki wymienione poniżej: babka lancetowata *Plantago lanceolata*, babka zwyczajna *Plantago major*, biedrzynek mniejszy *Pimpinella saxifraga*, bodziszek drobny *Geranium pusillum*, bylica pospolita *Artemisia vulgaris*, chaber bławatek *Centaurea cyanus*, cykoria podróżnik *Cichorium intybus*, koniczyna biała *Trifolium repens*, krwawnik pospolity *Achillea millefolium*, kupkówka pospolita *Dactylis glomerata*, mak polny *Papaver rhoeas*, powój polny *Convolvulus*

arvensis, rumianek pospolity *Chamomilla recutita*, stokłosa miękka *Bromus hordeaceus*, tomka oścista *Anthoxanthum aristatum*, wiechlina łąkowa *Poa pratensis*, wiechlina roczna *Poa annua*, wyka kosmata *Vicia villosa*, zycica trwała *Lolium perenne*.

Na terenie inwestycyjnym nie stwierdzono grzybów makroskopowych. Biorąc pod uwagę położenie i charakter siedlisk działek inwestycyjnych (tereny porolne) można stwierdzić, że na działkach inwestycyjnych nie występują rzadkie, zagrożone czy podlegające ochronie prawnej grzyby i porosty.

Fauna terenu inwestycji jest niezwykle uboga. Wynika to wprost z ubogiego siedliska jakie występuje na terenie inwestycji.

W przypadku ssaków, podczas inwentaryzacji, na terenie inwestycji, nie zaobserwowano zwierzyny grubej czy drobnej ani śladów jej bytowania. Większość działek ewidencyjnych w sąsiedztwie jest już ogrodzona, co jednocześnie samo ogranicza możliwości migracyjne ssaków w obrębie opisywanych działek inwestycyjnych. Nie odnotowano kopców kreta, śladów obecności jeża czy gniazd wiewiórki. Nie odnotowano śladów obecności wydry czy bobra. Powierzchnia inwestycji oraz jej otoczenie, z pewnością nie stanowi również ostoi dla rzadkich czy chronionych taksonów ssaków (nietoperze, plichowate, wilk, ryś itp.).

Z grupy gadów odnotowano jedynie jaszczurkę zwinkę *Lacera agilis* (ochrona częściowa). Jaszczurki notowano na powierzchni nr 1, w tym na terenie inwestycji (pow.la).

Płazów nie odnotowano. Na terenie inwestycji brak siedlisk wodnych (potencjalne miejsca rozrodu i przebywania płazów) oraz ziemianek czy innych typów schronień.

Ryb i minogów nie odnotowano (brak dogodnych siedlisk).

Z grupy bezkręgowców (w tym mięczaków, motyli i chrząszczy) na terenie inwestycji oraz w jej otoczeniu odnotowano jedynie trzmiele należące do dwóch taksonów: trzmiele nieoznaczone *Bombus sp.* oraz trzmiel ziemny *Bombus terrestris* (ochrona częściowa).

Trzmiele notowano jako żerujące na kwitnących kwiatach na powierzchni nr 1, w tym na terenie inwestycji (pow.la). Innych chronionych gatunków bezkręgowców nie odnotowano.

Awifauna opisywanego terenu jest charakterystyczna dla mozaiki terenów otwartych i półotwartych. Łącznie stwierdzono 14 gatunków ptaków. Na otwartym terenie inwestycji nie stwierdzono lęgów ptaków. Gniazdowanie ptaków jest mało prawdopodobne, gdyż w bezpośrednim otoczeniu terenu inwestycji trwają budowy innych domów (hałas, drgania), a na samym terenie inwestycji brak jest krzewów czy drzew. Nie wykazano zachowań lęgowych ptaków na terenie działek inwestycyjnych. Nad buforem badań obecne były również ptaki szponiaste myszołów (przelotny/żerujący), błotniak stawowy (przelot) i pustułka (przelotny/żerujący) oraz wodno-błotne: żuraw (przelot).

Na chwilę obecną, nie odnaleziono jednak gniazd ptaków ani śladów świadczących jednoznacznie o ich lęgach

na terenie inwestycji, stąd realizacja inwestycji nie wiąże się wprost z usuwaniem gniazd ptaków. Jak wspomniano wyżej, na powierzchni inwestycji możliwe jest gniazdowanie obecnie jedynie skowronka.

W obrębie działek zaobserwowano następujące gatunki ptaków: potrzuszcz *Emberiza calandra*, sierpówka *Streptopelia decaocto*, skowronek *Alauda an/ensis*, trznadel *Emberiza citrinella*, dymówka *Hirundo rustica*, grzywacz *Columba palambus*, kapturka *Sylvia atricapilla*, kos *Turdus merula*, piecuszek *Phylloscopus trochilus*, wilga *Oriolus oriolus*, zięba *Fringill coelebs*, sójka *Garrulus glandarius*, pliszka siwa *Motacilla alba*, myszołów *Buteo buteo*.

Teren inwestycji odznacza się niskimi wartościami przyrodniczymi. Razem z otaczającymi go powierzchniami, stanowi do niedawna użytkowane grunty orne, obecnie świeży ugór (nieużytek we wczesnej fazie sukcesji), który częściowo jest zabudowany lub zabudowywany. W obrębie opisywanych działek inwestycyjnych odnotowano jedynie żerujące trzmiele oraz stanowisko jaszczurki zwinki.

W obrębie inwentaryzowanych działek nie występują siedliska przyrodnicze wymienione w Załączniku I Dyrektywy Siedliskowej. Nie stwierdzono stanowisk chronionych gatunków grzybów i roślin. Stanowisk chronionych gatunków roślin nie odnotowano również w całym buforze badań. Ze względu na swoje położenie, częściowe wygradzanie oraz charakter siedliska, teren gruntów porolnych, na działkach inwestycyjnych nie jest i nie będzie atrakcyjnym miejscem występowania zwierząt, w tym zwierząt gatunków chronionych. We florze badanego terenu dominują gatunki pospolite i szeroko rozpowszechnione. Ze względu na historię użytkowania terenu inwestycji, nie wykształciły się tutaj siedliska i ekosystemy klimaksowe. Na gruntach ornym i porolnym nie stwierdzono również istotnych siedlisk, ostoi, miejsc zimowania, odpoczynku czy żerowania zwierząt. Warunek dotyczący zdejmowania wierzchniej warstwy gleby ma na celu zapobieżenie utraty jej wartości użytkowych. Późniejsze wykorzystanie z ziemi urodzajnej przyspieszy powrót środowiska przyrodniczego do stanu równowagi.

W celu minimalizacji bezpośredniego negatywnego oddziaływania inwestycji na gatunki, wprowadzono warunek prowadzenia robót poza okresem lęgowym ptaków oraz poza sezonem rozrodczym ptaków.

W celu ograniczenia strat w lokalnych populacjach gatunków zwierząt, spowodowanych realizacją planowanych prac, wprowadzono konieczność przeprowadzenia nadzoru przyrodniczego, który będzie miał na celu kontrolę prowadzonych prac pod kątem obecności gatunków chronionych. Zapewnienie nadzoru podczas wykonywania prac budowlanych zagwarantuje prawidłowy przebieg działań ochronnych w stosunku do fauny, jak również pozwoli reagować „na miejscu” na sytuacje nieprzewidziane.

Warunki dotyczące wykonania kontroli terenu, zabezpieczenia wszelkich „pułapek” oraz sprawdzenia dna wykopów pod kątem obecności w nich zwierząt, mają na celu ograniczenie ryzyka nieumyślnego zabijania zwierząt podczas wykonywania prac budowlanych.

W celu ochrony dziko występujących zwierząt wskazano na konieczność zastosowania odpowiednich zabezpieczeń wykopów powstałych podczas realizacji inwestycji, a w razie konieczności umożliwienie im bezpiecznego wydostania się z terenu budowy.

Warunek dotyczący kolorystyki budynków ma na celu poprawę walorów krajobrazowych, tj. wartości przyrodniczych, kulturowych oraz estetyczno-widokowych tego terenu.

Warunek odnoszący się do ogrodzenia terenu inwestycji uniemożliwi ewentualne przemieszczanie się średnich lub większych zwierząt z lub na tereny zabudowy mieszkalnej, a jednocześnie zapewni możliwość ewentualnego przemieszczania się innych małych zwierząt (np. gryzoni).

Ze względu na charakter planowanego przedsięwzięcia, a także jego lokalizację, nie stwierdzono możliwości wystąpienia transgranicznego oddziaływania.

W dniu 26.11.2025 r. Pełnomocnik Inwestorów został wezwany do uzupełnienia braków występujących w przedłożonych dokumentach. Pismem z dnia 28.11.2025 r. Pełnomocnik Inwestorów uzupełnił braki.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Ciechanowie reprezentujący Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie 2 grudnia 2025 r. wezwał Wójta Gminy Płońsk do uzupełnienia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko o nw. kwestie:

1. Opisać warunki gruntowo-wodne panujące na terenie przedmiotowego przedsięwzięcia, w tym głębokości zalegania wód gruntowych (wyrażoną w m p.p.t.) oraz przeanalizować oddziaływanie prac związanych

z realizacją przedsięwzięcia na środowisko gruntowo-wodne.

2. W związku z informacją wskazaną w KIP (str. 16), że „Zaopatrzenie w wodę pitną, do celów gospodarczych i przeciwpożarowych odbywać się będzie z wodociągu gminnego lub własnego ujęcia wody” należy jednoznacznie określić źródło poboru wody na etapie eksploatacji.

3. W przypadku poboru wody z wodociągu gminnego należy przedłożyć informację od gestora sieci wodociągowej o możliwości podłączenia planowanego przedsięwzięcia do ww. sieci wodociągowej.

4. W przypadku poboru wody z ujęć własnych przedstawić szczegółowe informacje nt. rodzaju przedmiotowych studni i ich parametrów, tj.:

- określić jednoznacznie docelową ilość planowanych do budowy ujęć własnych wody (studni);
określić planowaną wydajność eksploatacyjną ujęcia własnego (studni głębinowej), a także podać informację o wydajności pompy, wyrażoną w m³/h), głębokości zanurzenia pompy wyrażoną w m.p.p.Ł, głębokość występowania warstwy wodonośnej, z której pobierana będzie woda (wyrażoną w m p.p.t.) oraz określić łączny zasięg oddziaływania ujęć (lej depresji), depresję (przy założeniu planowanej zdolności poboru wody); -

wskazać sposób usytuowania projektowanych studni względem obiektów budowlanych, dróg oraz parkingów w kontekście możliwości zabezpieczenia ujmowanych wód podziemnych przed dopływem potencjalnych zanieczyszczeń z powierzchni terenu. W dniu 01.12.2025 r. Wójt Gminy Płońsk stosownie do wezwania z 28.11.2025 r. przesłał do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie uzupełnienie dokumentacji.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Ciechanowie reprezentujący Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie 2 grudnia 2025 r. wydłużył załatwienie sprawy w terminie do 31 grudnia 2025 r. W dniu 4 grudnia 2025 r. Pełnomocnik Inwestorów został wezwany do uzupełnienia braków w przedłożonych dokumentach. Wójt Gminy Płońsk w dniu 15.12.2025 r. przesłał do Dyrektora Zarządu Zlewni w Ciechanowie reprezentującego Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody uzupełnienie żądanych dokumentów. Pełnomocnik Inwestorów w dniu 05.01.2026 r. został wezwany do uzupełnienia braków w przedłożonych dokumentach stosownie do pisma

znak WC.ZZŚ.4901.225.2025 MN. Wójt Gminy Płońsk przesłał uzupełnienie raportu do Zarządu Zlewni w Ciechanowie na podstawie pisma Pełnomocnika z dnia 05.01.2026 r. o oddziaływaniu na środowisko w zakresie ochrony przyrody i krajobrazu. Dnia 13 stycznia 2026 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska wezwał Wójta Gminy Płońsk o uzupełnienie raportu o oddziaływaniu na środowisko w zakresie ochrony przyrody i krajobrazu. W dniu 19.01.2026 r. wezwano Pełnomocnika do uzupełnienia raportu o oddziaływaniu na środowisko w zakresie ochrony przyrody i krajobrazu. W dniu 26 stycznia 2026 r. Pełnomocnik przesłał stosowne wyjaśnienia, natomiast 29.01.2026 r. przesłano ww. wyjaśnienia do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie. Postanowieniem z dnia 27.01.2026 r. Dyrektor Zlewni w Ciechanowie uzgodnił realizację przedsięwzięcia i określił warunki do zawarcia w decyzji. Obwieszczeniem z dnia 23.03.2026 r. Wójt zawiadomił strony postępowania o przedłużeniu terminu załatwienia sprawy do 22.05.2026 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie Postanowieniem z dnia 10 kwietnia 2026 r. uzgodnił realizację przedsięwzięcia i określił warunki do decyzji. Obwieszczeniem z dnia 17. 04. 2026 r. Wójt Gminy Płońsk zawiadomił strony postępowania o zakończeniu zbierania materiałów w postępowaniu w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia pn. „Realizacja jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce nr 38/5; 38/6; 38/7;38/8 i 38/16 w obszarze administracyjnym gminy Płońsk w miejscowości Michalinek”.

Zgodnie z przedstawionymi wynikami oceniono, iż eksploatacja inwestycji nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych wartości (50 dB w porze dnia i 40 dB w porze nocy) zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2014, poz. 112).

Ponadto, źródłem emisji zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza atmosferycznego podczas realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia będzie także ruch pojazdów osobowych i ciężarowych.

W okresie realizacji inwestycji wystąpią uciążliwości typowe dla placów budowy małej i średniej wielkości, spowodowane pracą maszyn budowlanych, zwiększonym natężeniem ruchu pojazdów i wykonawstwem robót ziemnych. Emitowane będą zanieczyszczenia gazowe (wchodzące w skład spalin emitowanych przez silniki spalinowe pojazdów i maszyn roboczych) i pyły. Emisja zachodzić będzie w godzinach pracy, a ilość emitowanych zanieczyszczeń zależeć będzie od czasu pracy urządzeń.

Na etapie realizacji inwestycji będą powstawały odpady w trakcie budowy, wg. danych przedsiębiorstw zajmujących się wykonywaniem prac budowlanych - na budowę domu przyjęto ok. 10 Mg odpadów.

Zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie Płońsk realizowany jest workowy system selektywnego zbierania odbiorów komunalnych. Wytworzone odpady zgodnie z zapisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 ze zm.), będą podlegać segregacji oraz selektywnemu magazynowaniu w oznakowanych i zamykanych pojemnikach, po czym nastąpi ich przekazywanie wyłącznie specjalistycznym firmom posiadającym stosowne zezwolenia.

Reasumując, omawiane przedsięwzięcie na etapie realizacji przedsięwzięcia wiązać się będzie z występowaniem typowej uciążliwości naznaczonej funkcjonowaniem placu budowy.

Będą to jednak uciążliwości o charakterze krótkoterminowym i chwilowym, które przy wywiązaniu się

z założeń przedstawionych w karcie informacyjnej, nie powinny mieć zasadniczego wpływu na stan higieny środowiska na danym terenie jak również nie powinno mieć negatywnego wpływu na życie i zdrowie ludzi zarówno podczas budowy jak i eksploatacji.

W związku z realizacją przedsięwzięcia nie przewiduje się wycinki drzew lub krzewów. Planowane przedsięwzięcie zostanie wkomponowane w istniejącą zielen.

Analizowane przedsięwzięcie zostało zaplanowane w miejscu o umiarkowanych walorach przyrodniczych oraz krajobrazowych. Inwestycja ta wiąże się ze śladowym wpływem na środowisko. Za sprawą realizacji zamierzenia inwestycyjnego uporządkowany zostanie teren aktualnie nieużytkowany gospodarczo.

Przedmiotowy teren nie wykazuje cech siedlisk naturalnych i półnaturalnych mogących stanowić chronione siedliska przyrodnicze i siedliska gatunków objętych dyrektywami - ptasią i siedliskową.

Przedsięwzięcie położone jest poza obszarami wybrzeży, obszarami morskimi, obszarami górskimi i obszarami leśnymi.

Przedsięwzięcie znajduje się poza strefami ochronnymi ujęć wód oraz poza obszarami chronionymi zbiorników wód śródlądowych.

Przedsięwzięcie nie jest położone na obszarach wodno-błotnych lub innych obszarach o niskim poziomie wód gruntowych w tym siedliskach łągowych oraz przy ujściu rzek.

Analizując treść wniosku i załączników ustalono, że planowana inwestycja nie obejmuje działań na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, wynikającym z map zagrożenia powodziowego udostępnionych do publicznej wiadomości w Biuletynie Informacji Publicznej Ministerstwa Infrastruktury w dniu 7 września 2022 r.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zarówno w fazie eksploatacji jak i w fazie realizacji, przy zachowaniu odpowiednich środków i technik, nie powinno znacząco oddziaływać na środowisko.

Dnia 17.04.2026 r. zgodnie z art. 49 Kpa zawiadomiono strony postępowania o zakończeniu zbierania dowodów i materiałów w postępowaniu administracyjnym dot. wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia oraz o uzyskaniu w toku niniejszego postępowania ww. opinii. Przed wydaniem decyzji administracyjnej w sprawie wymagane jest zapewnienie możliwości zapoznania się przez strony z całością dokumentacji sprawy.

W wyznaczonym terminie strony postępowania nie skorzystały z przysługującego im prawa zapoznania się z zebraniem materiałem dowodowym.

Organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach uznał, że po zrealizowaniu przez Inwestora wszystkich warunków zawartych w przedłożonych dokumentach oraz w niniejszej decyzji planowane przedsięwzięcie będzie zgodne z wymaganiami przepisów o ochronie środowiska.

W związku z powyższym Wójt Gminy Płońsk, biorąc pod uwagę rodzaj przedsięwzięcia, jego skalę i lokalizację oraz stanowiska organów opiniujących tj.: Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Dyrektora Zarządu Zlewni w Ciechanowie reprezentującego Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Płońsku, stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. planowanego przedsięwzięcia oraz określił

stosowne warunki dla realizacji i eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia.

W świetle powyższej argumentacji orzeczono jak w sentencji.

Integralną część decyzji stanowi załącznik - Charakterystyka przedsięwzięcia.

P o u c z e n i e

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Ciechanowie za pośrednictwem Wójta Gminy Płońsk w terminie 14 dni od daty 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 do odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Załączniki:

1. Charakterystyka przedsięwzięcia

Zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2025 r., poz. 1154 .) art. 1 ust. 1 pkt 1, lit. a oraz - część I, pkt 45 - Załącznika do ustawy pobrano opłatę skarbową w wysokości 205 zł (słownie: dwieście pięć złotych); potwierdzenie wykonania przelewu z dnia 12.11.2025

Z up. Wójta
Jarosław Stefański
Dyrektor
Wydziału Infrastruktury Drogowej,
Gospodarki komunalnej i Ochrony Środowiska

Załączniki:

1. Charakterystyka przedsięwzięcia

Otrzymują:

1. Pełnomocnik Inwestora
2. Strony postępowania w trybie art. 49 Kpa w związku z art. 74 ust. 3 ustawy ooś w drodze publicznego obwieszczenia
3. aa

Do wiadomości:

- 1) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie, Wydział Spraw Terenowych w Ciechanowie, Plac Tadeusza Kościuszki 5, 06-400 Ciechanów
- 2) Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Dyrektor Zarządu Zlewni w Ciechanowie, ul. Powstańców Warszawskich 11, 06-400 Ciechanów
- 3) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Płońsku, Powiatowa Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna w Płońsku, ul. H. Sienkiewicza 7a, 09-100 Płońsk

Sporządziła:

Beata Klik- 23 662-56-35 wew. 53

Załącznik
do decyzji Wójta Gminy Płońsk
znak: GK.6220.1.7.2025 z dnia 08.05.2026 r.

Charakterystyka przedsięwzięcia pn. „Realizacja jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce nr 38/5; 38/6; 38/7;38/8 i 38/16 w obszarze administracyjnym gminy Płońsk w miejscowości Michalinek”

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane będzie w powiecie płońskim, na terenie gminy Płońsk w miejscowości Michalinek na dz. nr 38/5; 38/6; 38/7; 38/8 i 38/16 obręb 0018.

Bezpośrednie połączenie komunikacyjne z planowaną zabudową mieszkaniową stanowi droga gminna o nr dz. 39/2 obręb 0018, następnie droga wewnętrzna przez działkę nr 38/10. Działka ta nie stanowi drogi publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych. W związku z powyższym zaliczono część powierzchni działki nr 38/10 na potrzeby dojazdu do planowanej zabudowy mieszkaniowej.

Wizja lokalna na terenie planowanej inwestycji wykazała, że teren planowanego przedsięwzięcia graniczy:

- - Od strony zachodniej: zabudowa mieszkaniowa,
- - Od strony północnej: tereny kolejowe,

Od strony wschodniej: grunty rolne (V, VI), najbliższa zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana jest ok. 150m.

Od strony południowej: zabudowa mieszkaniowa i las.

Działki nr ew.38/5; 38/6; 38/7; 38/8 i 38/16 obręb 0018 w miejscowości Michalinek są terenem rolnym nieużytkowanym (IVa, IVb, V i VI).

Przedsięwzięcie będzie polegać na realizacji zabudowy w postaci maksymalnie 5 niezależnych budynków mieszkaniowych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą w postaci dróg dojazdowych, dojeżdż do budynków, podjazdów oraz urządzonego terenu biologicznie czynnego.

Wody opadowe i roztopowe będą odprowadzane powierzchniowo na teren biologicznie czynny działek inwestycyjnych, co wpłynie na możliwość zachowania dotychczasowych stosunków gruntowo- wodnych na terenie inwestycyjnym.

Na potrzeby inwestycji zostanie przeznaczony:

- Powierzchnia zabudowy ok. 0,10 ha;
- Powierzchnia utwardzona ok. 0,05 ha;
- Powierzchnia biologicznie czynna ok. 0,4665 ha.

W założeniach programowo - przestrzennych przewiduje się:

- Wykonanie robót ziemnych;

- Wykonanie fundamentów pod budynki;
- Wykonanie instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej;
- Wykonanie infrastruktury terenów zielonych celem ochrony powierzchni ziemi;
- Wykonanie terenów utwardzonych wraz z drogami dojazdowymi;
- Posadowienie konstrukcji budynków;
- Prace wykończeniowe;
- Uprzątniecie terenu po realizacji poszczególnych obiektów.

Przewidywana technologia budowy:

Budynki będą wykonane w konstrukcji murowanej lub szkieletowej drewniane.

Fundamenty w zależności od wyboru konstrukcji będą wykonane w postaci : płyty fundamentowej lub ławy fundamentowej lub fundamenty słupowe.

Ściany zewnętrzne murowane z gazobetonu lub bloczków sylikatowych na zaprawie cementowo - wapiennej lub konstrukcji drewnianej.

Dach: kształt dachu dwuspadowy lub wielospadowy. Konstrukcja - drewniana lub w innej podobnej technologii.

Do ogrzewania budynków przyjęto pompy ciepła lub inne źródło ciepła zgodne z obowiązującą uchwałą antysmogową.

Budynki będą wyposażone w grawitacyjny system wentylacyjny lub mechaniczny z odzyskiem ciepła. Zaopatrzenie w wodę pitną , do celów gospodarczych i przeciwpożarowych odbywać się będzie z wodociągu gminnego lub ujęcia własnego. Ścieki bytowe odprowadzane będą do szczelnych, bezodpływowych zbiorników, które będą wywożone specjalistycznym taborem asenizacyjnym na oczyszczalnię ścieków.

W związku z realizacją przedsięwzięcia nie przewiduje się wycinki drzew lub krzewów. Planowane przedsięwzięcie zostanie wkomponowane w istniejącą zielen.

Analizowane przedsięwzięcie zostało zaplanowane w miejscu o umiarkowanych walorach przyrodniczych oraz krajobrazowych. Inwestycja ta wiąże się ze śladowym wpływem na środowisko. Za sprawą realizacji zamierzenia inwestycyjnego uporządkowany zostanie teren aktualnie nieużytkowany gospodarczo.

Przedmiotowy teren nie wykazuje cech siedlisk naturalnych i półnaturalnych mogących stanowić chronione siedliska przyrodnicze i siedliska gatunków objętych dyrektywami - ptasią i siedliskową.

Przedsięwzięcie położone jest poza obszarami wybrzeży, obszarami morskimi, obszarami górskimi i obszarami leśnymi.

Przedsięwzięcie znajduje się poza strefami ochronnymi ujęć wód oraz poza obszarami chronionymi zbiorników wód śródlądowych.

Przedsięwzięcie nie jest położone na obszarach wodno-błotnych lub innych obszarach o niskim poziomie wód gruntowych w tym siedliskach łąkowych oraz przy ujściu rzek.

Analizując treść wniosku i załączników ustalono, że planowana inwestycja nie obejmuje działań na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, wynikającym z map zagrożenia powodziowego udostępnionych do

publicznej wiadomości w Biuletynie Informacji Publicznej Ministerstwa Infrastruktury w dniu 7 września 2022 r. Przedmiotowe przedsięwzięcie zarówno w fazie eksploatacji jak i w fazie realizacji, przy zachowaniu odpowiednich środków i technik, nie powinno znacząco oddziaływać na środowisko.

Z up. Wójta
Jarosław Stefański
Dyrektor
Wydziału Infrastruktury Drogowej,
Gospodarki komunalnej i Ochrony Środowiska