

Płońsk, dnia. 23.07.2026 r.

GK.6220.1.1.2026

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 2026 r., poz. 670*, zwanej dalej „ustawą oos”), a także § 3 ust. 1 pkt 55 oraz w § 3 ust. 1 pkt 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 03.04.2026 Inwestora Roberta Ordak zam. Ul. Grunwaldzka 8 A, 09-100 Płońsk reprezentowanego przez Pełnomocnika Aleksandrę Brudzyńską zam. ul. Płocka 69 lok. 2, 09-100 Płońsk* o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Realizacja zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na działce nr 89/1; 89/2; 89/4; 89/5; 89/7; 89/8; 89/10; 89/11; 89/13; 89/14; 89/16; 89/17; 89/18; 89/20; 89/21; 89/22; 89/23; 89/24 i 89/25 w obszarze administracyjnym gminy Płońsk w miejscowości Kluczewo”.

Orzekam

I. stwierdzić brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn. „Realizacja zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na działce nr 89/1; 89/2; 89/4; 89/5; 89/7; 89/8; 89/10; 89/11; 89/13; 89/14; 89/16; 89/17; 89/18; 89/20; 89/21; 89/22; 89/23; 89/24 i 89/25 w obszarze administracyjnym gminy Płońsk w miejscowości Kluczewo”.

II. określić istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia, z uwzględnieniem następujących elementów:

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. 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.
2. 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.

3. Prace związane z wycinką drzew oraz prace ingerujące w pokrycie glebowe, należy wykonać optymalnie poza okresem od 1 marca do 31 sierpnia z uwagi na lęgi ptaków. Dopuszcza się prowadzenie ww. prac w tym okresie, jednak wyłącznie po wykonaniu pisemnej ekspertyzy ornitologicznej bezpośrednio poprzedzającej fazę realizacji, której wyniki potwierdzą brak gniazdowania ptaków w rejonie znaczącego oddziaływania inwestycji. Ekspertyzę należy wykonać na podstawie kontroli przeprowadzonej przez ornitologa nie wcześniej niż 5 dni przed rozpoczęciem prac. W przypadku wykrycia lęgów gatunków chronionych wszystkie czynności należy przerwać do czasu stwierdzenia przez nadzór ornitologiczny wyprowadzania młodych z gniazda.
4. W przypadku prowadzenia prac w sąsiedztwie drzew i krzewów w celu zabezpieczenia ich przed uszkodzeniami mechanicznymi w trakcie prowadzenia prac ziemnych przy korzeniach drzew należy przestrzegać następujących zaleceń:
 - a. pnie drzew narażonych na uszkodzenia należy zabezpieczyć poprzez deskowanie owiniętego tkaniną pnia oraz dodatkowo wygrodzić płotem powierzchni gruntu w rzucie korony drzewa;
 - b. w przypadku zastosowania zabezpieczenia pni w postaci wysokiego odeskowania zabezpieczenie powinno się znajdować do wysokości nie mniej niż 150 cm, dolna część desek powinna opierać się na podłożu, oszalowanie powinno być opasane przez drut bądź taśmę, a deski - ściśle przylegać do pnia;
 - c. prace budowlane należy organizować w taki sposób, aby unikać manewrowania sprzętem ciężkim w pobliżu drzew;
 - d. pod drzewami i krzewami nie należy składować materiałów budowlanych, parkować pojazdów mechanicznych ani gromadzić maszyn i urządzeń;
 - e. wykopy należy zlokalizować w miarę możliwości 2,0 m od pnia;
 - f. prace ziemne w obrębie systemu korzeniowego drzew i krzewów należy wykonywać szybko i dokładnie tak, aby odsłonięte korzenie były jak najkrócej narażone na wysuszające oddziaływanie powietrza i światła;
 - g. w celu niedopuszczenia do przesuszenia systemu korzeniowego, wykopy przy drzewach i krzewach należy zasypywać w jak najkrótszym czasie;
 - h. w przypadku przerwania robót wykopy należy prowizorycznie wypełniać lub przykrywać matami; korzenie należy utrzymywać cały czas w wilgoci; w przypadku niebezpieczeństwa mrozu, ściany wykopów w obrębie korzeni drzew należy przykrywać materiałem chroniącym np. matami; wykopy należy niezwłocznie wypełniać;
 - i. przed zasypaniem wykopu na skarpę należy nałożyć 20 cm warstwę ziemi urodzajnej;
 - j. w przypadku prowadzenia robót w okresie wegetacyjnym, drzewa po zasypaniu wykopów należy obficie podlewać, zaś w przypadku prowadzenia robót w okresie jesienno-zimowego spoczynku drzew, korzenie podczas wykopów należy owijać jutą lub matami; zasypywanie powstałych w sąsiedztwie drzew wykopów należy wykonać z ziemi urodzajnej lub zastąpić warstwą kompostu;
 - k. niedopuszczalne jest wycięcie więcej niż 20 % korzeni;
 - l. niedopuszczalne jest odcinanie korzeni szkieletowych;
 - m. wszystkie cięcia korzeni należy wykonać zgodnie z zasadami sztuki ogrodniczej, a w szczególności:
 - korzenie zniszczone należy obciąć aż do miejsca występowania zdrowej tkanki,
 - cięcia należy dokonywać pod kątem prostym w stosunku do ich osi,
 - powierzchnię rany należy zabezpieczyć preparatem impregnującym;
 - n. ściany wykopu w zasięgu występowania systemu korzeniowego należy zabezpieczyć ekranem tj. pozostawić wolną przestrzeń szerokości ok. 20 cm między ścianą wykopu otwartego a krawędzią z przyciętymi korzeniami.

Przestrzeń tą należy osłonić ekranem z desek i wypełnić gruboziarnistym podłożem do wysokości poniżej poziomu terenu, górną warstwę wypełnić ziemią zawierającą 30 % kompostu. Tak zbudowaną warstwę ochronną należy utrzymywać w stanie stałej wilgotności;

- o. w przypadku kolizji systemu korzeniowego z instalacjami podziemnymi należy stosować ekrany z grubej folii z 20 cm warstwą ziemi urodzajnej od strony systemu korzeniowego;
 - p. teren wokół drzewa, które utraciło część korzeni powinien być przykryty warstwą ściółki (np. kory, rozdrobnionej trawy lub słomy, trocin, kompostu itp.);
 - q. w obrębie korzeni nie może występować zagęszczanie gruntu, które mogłoby prowadzić do uszkodzenia korzeni;
 - r. w celu uniknięcia uszkodzenia korzeni drzew, prace w obrębie korzeni należy prowadzić tylko ręcznie.
5. Do nasadzeń drzew lub krzewów należy zastosować gatunki drzew lub krzewów miejscowego pochodzenia, przy ograniczeniu gatunków obcych rodzimej florze czy też modyfikowanych genetycznie, o składzie i strukturze opowiadającej siedlisku.
 6. Po zakończeniu prac, nowo posadzone drzewa lub krzewy powinny być objęte co najmniej trzyletnią gwarancyjną pielęgnacją, polegającą na odpowiednim ściółkowaniu strefy korzeniowej, podlewaniu, nawożeniu, usuwaniu chwastów i koszeniu traw.
 7. Wykonać ogrodzenie terenu inwestycji z siatki ogrodzeniowej, bez podmurówki, z wolną przestrzenią od poziomu terenu do dolnej krawędzi ogrodzenia o wysokości 15-20 cm.
 8. Zaplecze budowy (park maszynowy) oraz miejsce magazynowania materiałów budowlanych należy zlokalizować na terenie bazy magazynowo - sprzętowej.
 9. Po zakończeniu prac teren inwestycji należy uprzątnąć.

10. 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.

11. Zaplecze budowy zlokalizować w jak największej odległości od terenów zalewowych, które występują na działkach o nr ewid.: 89/1 i 89/2 oraz od urządzeń melioracji wodnych; ww. teren wyposażać w szczelne i nieprzepuszczalne podłoże wykonane z płyt betonowych oraz w skrzynki z sorbentem w celu umożliwienia szybkiego zebrania substancji ciekłych podczas ich ewentualnego rozlania do środowiska gruntowo-wodnego. Samochody, pojazdy transportowe oraz maszyny tankować wyłącznie na stacjach paliw, poza terenem inwestycji; ewentualne uzupełnianie paliwa w maszynach roboczych prowadzić w miejscu zlokalizowanym w jak największej odległości od obszaru zagrożonego powodzią oraz urządzeń melioracji wodnych; ww. teren wyposażać w szczelne i nieprzepuszczalne podłoże wykonane z płyt betonowych oraz w skrzynki z sorbentem do neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych.

12. Na wszystkich etapach planowanej inwestycji zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne w pobliżu terenów zalewowych i urządzeń melioracji wodnych przed zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi.

13. W przypadku przebudowy/likwidacji urządzeń melioracji wodnych należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne w tym zakresie.

14. Podczas realizacji inwestycji korzystać z maszyn i urządzeń budowlanych oraz środków transportu, których stan techniczny nie budzi zastrzeżeń.

15. Wszelkie naprawy i konserwacje maszyn i pojazdów prowadzić poza terenem

inwestycji, np. w warsztatach naprawczych.

16. Prace ziemne prowadzić bez konieczności odwodnienia wykopów; w przypadku stwierdzenia konieczności odwodnienia wykopów, prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych w technologii ścianek szczelnych Larsena; rozważyć możliwość zagospodarowania wody z ewentualnego odwodnienia poza terenem inwestycyjnym zgodnie z przepisami prawa w tym zakresie.

17. Na części działek inwestycyjnych zagrożonych powodzią nie lokalizować zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, garaży, szamb oraz altan śmietnikowych.

18. Wody opadowe i roztopowe odprowadzać powierzchniowo na teren biologicznie czynny działek inwestycyjnych; odprowadzanie ww. wód prowadzić w sposób nie powodujący zalewania terenów sąsiednich.

19. Na etapie realizacji inwestycji wodę do celów budowlanych dostarczać indywidualnie przez każdego z właścicieli działek budowlanych.

20. Wodę do celów socjalno-bytowych pracowników dostarczać indywidualnie w pojemnikach lub butelkach.

21. Na etapie eksploatacji zaopatrzenie w wodę pitną, do celów gospodarczych i przeciwpożarowych prowadzić z wodociągu gminnego za zgodą zarządcy sieci.

22. Powstające podczas realizacji inwestycji ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do szczelnych bezodpływowych zbiorników przenośnej toalety typu TOI-TOI i przekazywać cyklicznie do odbioru uprawnionemu w tym zakresie podmiotowi.

23. 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 wywozić przez uprawnione podmioty do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków.

24. Teren budowy wyposażać w odpowiednią ilość pojemników/kontenerów do selektywnej zbiórki odpadów.

25. Na etapie realizacji inwestycji miejsca magazynowania odpadów zlokalizować poza terenem zagrożonym powodzią oraz w jak największej odległości od rowów melioracyjnych; kontenery na odpady i miejsca magazynowania odpadów luzem wyposażać w plandeki z tworzyw sztucznych, zapobiegające rozwiewaniu magazynowanych w nich odpadów oraz uniemożliwiające wpływ opadów atmosferycznych na zawartość kontenerów.

26. Miejsce gromadzenia odpadów niebezpiecznych zlokalizować w jak największej odległości od terenów zalewowych i rowów melioracyjnych; ww. odpady gromadzić selektywnie w szczelnych oznakowanych pojemnikach odpornych na działanie substancji w nich zawartych, odbiór ww. odpadów zlecać podmiotom posiadającym odpowiednie zezwolenia z zakresu gospodarowania tego typu odpadami.

27. Odpady powstające na etapie eksploatacji przedsięwzięcia gromadzić selektywnie w pojemnikach lub workach zlokalizowanych na terenie altan śmietnikowych i przekazywać uprawnionym firmom do odzysku lub unieszkodliwienia.

28. Gospodarkę odpadami na etapie likwidacji przedsięwzięcia prowadzić zgodnie z przepisami prawa w tym zakresie.

UZASADNIENIE

W dniu 03.04.2026 r. Pełnomocnik Inwestora –Aleksandra Brudzyńska wystąpiła do Wójta Gminy Płońsk o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Realizacja zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na działce nr 89/1; 89/2; 89/4; 89/5; 89/7; 89/8; 89/10; 89/11; 89/13; 89/14; 89/16; 89/17; 89/18; 89/20; 89/21; 89/22; 89/23; 89/24 i 89/25 w obszarze administracyjnym gminy Płońsk w miejscowości Kluczewo”.

Do wniosku o wydanie decyzji dołączono kartę informacyjną przedsięwzięcia (zwaną dalej KIP), opracowaną w wersji papierowej i elektronicznej - (płyta CD) oraz pozostałe załączniki określone w art. 74 ustawy ooś .

Działki o nr. ew. 89/1; 89/2; 89/4; 89/5; 89/7; 89/8; 89/10; 89/11; 89/13; 89/14; 89/16; 89/17; 89/18; 89/20; 89/21; 89/22; 89/23; 89/24 i 89/25 obręb 0014 Kluczewo, które będą stanowiły teren inwestycji obecnie są terenem rolnym.

Najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się po stronie południowej w odległości ok. 100 metrów od granicy inwestycji. Całkowita powierzchnia działek 4,9172 ha, z czego na potrzeby inwestycji zostanie przeznaczone:

- Powierzchnia zabudowy ok. 0,87 ha,
- Powierzchnia utwardzona ok. 0,78 ha,
- Powierzchnia biologicznie czynna ok. 3,2672 ha.

Planowane przedsięwzięcie polegało będzie na budowie 29 budynków mieszkalnych o powierzchni zabudowy do 200 m² wraz z 29 budynkami gospodarczymi o powierzchni zabudowy do 100 m², garażami i z towarzyszącą infrastrukturą techniczną. Bezpośrednie połączenie komunikacyjne z planowaną zabudową mieszkaniową stanowi droga gminna o nr dz. 121/3 obręb 0014 .

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(gazobeton/ silikat/ceramika/ keramzyt na zaprawie tradycyjnej lub cienkowarstwowej) 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 bezpośrednim sąsiedztwie przedsięwzięcia występują głównie tereny rolne, nie występują tu obiekty przemysłowe i usługowe stanowiące źródło znacznych emisji do środowiska. Z tego względu nie istnieje ryzyko wystąpienia znaczących oddziaływań skumulowanych, powodujących przekroczenie obowiązujących standardów jakości środowiska.

Działki oznaczone w ewidencji gruntów wsi *Kluczewo gm. Płońsk* nr 89/1, 89/2, 89/4, 89/5, 89/7, 89/8, 89/10, 89/11, 89/13, 89/14, 89/16, 89/17, 89/18, 89/20, 89/21, 89/22, 89/23, 89/24, 89/25 zgodnie z zaświadczeniem Nr GPR.6727.2.107.2026 z dnia 15.04.2026 r. nie mają aktualnie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Dla działek nie wydano decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu 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. nw. działki położone są:

dz. nr ew. 89/1, 89/2 – w terenie użytków rolnych o niekorzystnych warunkach do produkcji rolnej, w terenie planowanych dolesień, w terenie użytków zielonych o korzystnych warunkach do produkcji rolnej, w granicach obszaru o na mniejszych zasobach wód podziemnych,

dz.nr ew. 89/4, 89/5, 89/14, 89/16, 89/18 – w terenie użytków rolnych o niekorzystnych warunkach do produkcji rolnej, w terenie planowanych dolesień, w granicach obszaru o najmniejszych zasobach wód podziemnych,

dz.nr ew. 89/7, 89/8, 89/13, 89/23 – w terenie użytków rolnych o niekorzystnych warunkach do produkcji rolnej, w terenie planowanych dolesień, w terenie użytków zielonych o niekorzystnych warunkach do produkcji rolnej, w granicach obszaru o na mniejszych zasobach wód podziemnych,

dz.nr ew. 89/10, 89/21 - w terenie użytków rolnych o niekorzystnych warunkach do produkcji rolnej, w terenie planowanych dolesień, w terenie bagiennych użytków zielonych i nieużytków, w granicach obszaru o na mniejszych zasobach wód podziemnych,

dz. nr ew. 89/17 - w terenie użytków rolnych o niekorzystnych warunkach do produkcji rolnej, w terenie użytków zielonych o niekorzystnych warunkach do produkcji rolnej, w terenie użytków rolnych o korzystnych warunkach do produkcji rolnej, w terenie bagiennych użytków zielonych i nieużytków, w terenie planowanych dolesień, w granicach obszaru o najmniejszych zasobach wód podziemnych,

dz.nr ew. 89/11, 89/20, 89/22 – w terenie użytków zielonych o niekorzystnych warunkach do produkcji rolnej, w terenie planowanych dolesień, w granicach obszaru o najmniejszych zasobach wód podziemnych,

dz. nr ew. 89/24, 89/25 – w terenie użytków rolnych o korzystnych warunkach do produkcji rolnej, w terenie planowanych dolesień, w granicach obszaru o najmniejszych zasobach wód podziemnych.¹ Ponadto 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. W związku z powyższym w oparciu o złożony wniosek, wszczęto postępowanie administracyjne w przedmiotowej sprawie (obwieszczenie Wójta Gminy Płońsk znak: GK.6220.1.1.2026 z dnia 29.04.2026 r.), informując jednocześnie strony 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 29.06.2026 r.

Niniejsze obwieszczenie podano do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Płońsku, w sposób zwyczajowo przyjęty w Urzędzie Gminy w Dzierżani, na tablicy ogłoszeń sołectwa: Kluczewo i Siekluki oraz zamieszczono na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy w Płońsku pod adresem: www.ugplonsk.bip.org.pl.

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, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Płońsku i Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie - Dyrektora Zarządu Zlewni w Ciechanowie.

Na podstawie art. 64 ust. 1 pkt 1, pkt 2 i pkt 4 ustawy ooś Wójt Gminy Płońsk pismami z dnia 21.05.2026 roku wystąpił do tych organów o wydanie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko, a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby o określenie zakresu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Powyższą informację podano do publicznej wiadomości obwieszczeniem z dn. 21.05.2026 r. z jednoczesnym przedłużeniem terminu załatwienia sprawy do dnia 21.07.2026 r. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Ciechanowie znak WC.ZZŚ.4130.1.86.2026.MN w dniu 2 czerwca 2026 r. wydał opinię, że dla przedsięwzięcia pn.: „Realizacja zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na działce nr 89/1; 89/2; 89/4; 89/5; 89/7; 89/8; 89/10; 89/11; 89/13; 89/14; 89/16; 89/17; 89/18; 89/20; 89/21; 89/22; 89/23; 89/24 i 89/25 w obszarze administracyjnym gminy Płońsk w miejscowości Kluczewo”, nie istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Jednocześnie wskazał na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków lub wymagań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b ustawy ooś i nałożenia obowiązku działań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 2 lit. b ustawy ooś,

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska pismem z dnia 9 czerwca 2026 r. znak WOOŚ-I.4220.703.2026.AC wezwał Wójta Gminy Płońsk do

uzupełnienia przedłożonej dokumentacji o następujące informacje:

1. Należy podać ilość i sposób zagospodarowania mas ziemnych powstałych w związku z realizacją inwestycji.
2. Należy podać sposób organizacji zaplecza budowy oraz środki minimalizujące wpływ na środowisko gruntowo - wodne związane np. z serwisowaniem maszyn czy tankowaniem pojazdów.
3. Należy określić lokalizację zaplecza budowy względem cieku.
4. Należy opisać warunki gruntowo-wodne panujące na terenie planowanej inwestycji, w tym głębokość zalegania wód gruntowych oraz przeanalizować oddziaływanie prac

realizacyjnych na środowisko gruntowo-wodne, w tym konieczność wykonania odwodnienia wykopów. W przypadku takiego stwierdzenia należy podać sposób prowadzenia prac odwodnieniowych, w tym podać miejsce odprowadzania i ewentualny sposób podczyszczania wód z odwodnienia, a także określić zasięg oddziaływania ww. prac odwodnieniowych.

5. Należy wykazać, że wody opadowe, nieujęte w szczelne systemy kanalizacyjne, odprowadzane powierzchniowo, nie będą powodowały szkód na gruntach sąsiednich, nie spowodują zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na jego gruncie wody opadowej, w kontekście zakazów, o których mowa w art. 29 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 960, z późn. zm.).
6. Należy podać działania i rozwiązania techniczne, technologiczne bądź organizacyjne (sąsiedztwo istniejącej zabudowy mieszkaniowej), których zastosowanie ma zapewnić, że oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia nie będzie powodować uciążliwości, poza granicami terenu, do którego Inwestor posiada tytuł prawny (np. usytuowanie źródeł punkowych hałasu, w tym systemu klimatyzacyjno - wentylacyjnego).

Ponadto poprosił o informacje, czy planowana inwestycja będzie finansowana z środków Unii Europejskiej. W przypadku realizowania przedmiotowej inwestycji ze środków Unii Europejskiej, należy podać, z jakiego programu funduszu strukturalnego lub Funduszu Spójności Unii Europejskiej przedsięwzięcie jest współfinansowane lub przewidywane jest ubieganie się o takie środki finansowe. Pismem z dnia 9 czerwca 2026 r. znak WOOS-I.4220.703.2026.AC.2 Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska wydłużył termin wydania opinii co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko do dnia 9 września 2026 r. Wójt Gminy Płońsk wystosował w dniu 15 czerwca 2026 r. wezwanie do Pełnomocnika Inwestora o uzupełnienie dokumentacji. 23 czerwca 2026 r. Pełnomocnik złożył stosowne wyjaśnienia, które zostały przesłane do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w dniu 24.06.2026 r. Dnia 24.06.2026 r. wpłynęła opinia sanitarna ZNSHP.9027.2.39.2026 Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Płońsku, w której stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia pn. „Realizacja zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na działce nr 89/1; 89/2; 89/4; 89/5; 89/7; 89/8; 89/10; 89/11; 89/13; 89/14; 89/16; 89/17; 89/18; 89/20; 89/21; 89/22; 89/23; 89/24 i 89/25 w obszarze administracyjnym gminy Płońsk w miejscowości Kluczewo”,

W fazie eksploatacji przedsięwzięcia źródłem hałasu będzie ruch komunikacyjny kształtowany przez samochody osobowe z uwzględnieniem emisji dróg dojazdowych do posesji, pojazdy ciężarowe min. dot. wywozu szamba oraz pracy pomp ciepła.

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 r, poz. 112). Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie postanowieniem z dnia 2 lipca 2026 r. znak WOOS-I.4220.703.2026.AC.3 wyraził opinię, że dla przedsięwzięcia pn. „Realizacja zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na działce nr 89/1; 89/2; 89/4; 89/5; 89/7; 89/8; 89/10; 89/11; 89/13; 89/14; 89/16; 89/17; 89/18; 89/20; 89/21; 89/22; 89/23; 89/24 i 89/25

w obszarze administracyjnym gminy Płońsk w miejscowości Kluczewo”, nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Jednocześnie wskazał na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków lub wymagań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b lub c ustawy o oś.

W dniu 07.07.2026 r. Wójt Gminy Płońsk Obwieszczeniem zawiadomił strony postępowania o zakończeniu zbierania dowodów i materiałów w postępowaniu administracyjnym oraz przedłużenia terminu załatwienia sprawy. Przedsięwzięcie położone jest poza obszarami wybrzeży, obszarami morskimi, obszarami góorskimi 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 lęgowych 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 07.07.2026 r. zgodnie z art. 49 Kpa Wójt Gminy Płońsk zawiadomił 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 zebrany materiał dowodowy.

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

Na podstawie informacji zawartych w KIP można stwierdzić brak możliwości

wystąpienia oddziaływania o znacznej wielkości lub złożoności.

W świetle powyższej argumentacji orzeczono jak w sentencji.

Integralną część decyzji stanowi załącznik - Charakterystyka przedsięwzięcia.

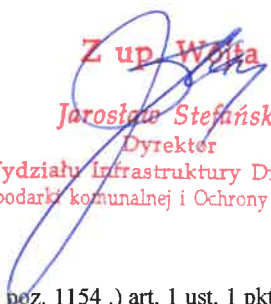
P o u c z e n i e

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Ciechanowie za pośrednictwem Wójta Gminy Płońsk w terminie 14 dni od daty doręczenia

Zgodnie z art. 72 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 2026 r., poz.670) decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1, oraz zgłoszenia, o którym mowa w art. 72 ust. 1a.

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.

Sprawę prowadzi: Beata Klik, tel. 23 662-56-35 wew.: 53,
e-mail: b.klik@ugplonsk.pl


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

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 03.04.2026 r.

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. a/a

Do wiadomości:

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

**Załącznik do decyzji Wójta Gminy Płońsk
znak: GK.6220.1.1.2026 z dnia 23.07.2026 r.**

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane będzie w powiecie płońskim, na terenie gminy Płońsk w miejscowości Kluczewo na działce o nr. ew. 89/1; 89/2; 89/4; 89/5; 89/7; 89/8; 89/10; 89/11; 89/13; 89/14; 89/16; 89/17; 89/18; 89/20; 89/21; 89/22; 89/23; 89/24 i 89/25 obręb 0014. Bezpośrednie połączenie komunikacyjne z planowaną zabudową mieszkaniową stanowi droga gminna o nr dz. 121/3 obręb 0014 .

Teren planowanego przedsięwzięcia graniczy :

- Od strony zachodniej: grunty rolne,
- Od strony północnej: grunty rolne, zabudowa mieszkaniowa w odległości ok. 200m ,
- Od strony wschodniej: grunty rolne , najbliższa zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana jest ok. 180 m ,
- Od strony południowej: grunty rolne, najbliższa zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana jest ok. 100 m.

Całkowita powierzchnia działek 4,9172 ha, z czego na potrzeby inwestycji zostanie przeznaczone:

- Powierzchnia zabudowy ok. 0,87 ha,
- Powierzchnia utwardzona ok. 0,78 ha,
- Powierzchnia biologicznie czynna ok. 3,2672 ha.

Na terenie inwestycji przewiduje się budowę zespołu maksymalnie 29 niezależnych budynków mieszkaniowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą w postaci dróg dojazdowych, dojazdów do budynków, pojazdów, oraz urządzonego terenu biologicznie czynnego.

Maksymalna wysokość planowanych do realizacji budynków wyniesie ok. 10 m.

W bezpośrednim sąsiedztwie przedsięwzięcia występują głównie tereny rolne, nie występują tu obiekty przemysłowe i usługowe stanowiące źródło znacznych emisji do środowiska. Z tego względu nie istnieje ryzyko wystąpienia znaczących oddziaływań skumulowanych, powodujących przekroczenie obowiązujących standardów jakości środowiska.

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 (gazobeton / silikat / ceramika / keramzyt na zaprawie tradycyjnej lub cienkowarstwowej) lub w konstrukcji

drewnianej.

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. Przedsięwzięcie znajduje się poza obszarami objętymi ochroną na mocy przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13, zwanej dalej „uop”). Obszar realizacji przedsięwzięcia stanowią tereny, na których prowadzona jest typowa gospodarka rolna, nie wykształciły się tu żadne trwałe zbiorowiska roślinne. Flora tej powierzchni jest bardzo uboga. Na terenie przedmiotowej działki nie stwierdzono gatunków roślin i grzybów szczególnie chronionych.

Przedmiotowy teren nie wykazuje cech siedlisk naturalnych i półnaturalnych mogących stanowić chronione siedliska przyrodnicze i siedliska gatunków objętych dyrektywami - ptasią i siedliskową. W związku z powyższym uznano, że przedmiotowa inwestycja nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze oraz, że nałożenie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko ze względu na uwarunkowania przyrodnicze nie jest konieczne, a także, że nałożone warunki zminimalizują oddziaływanie przedsięwzięcia.

Obszar przeznaczony pod inwestycję, znajduje się poza granicami korytarzy ekologicznych oraz lasów łęgowych. Z uwagi na fakt, iż inwestycja dotyczy terenu rolnego, nie będzie stanowiła bariery dla przemieszczających się gatunków, nie nastąpi zatem ograniczenie rozprzestrzeniania się i migracji zwierząt oraz nie dojdzie do zachwiania różnorodności biologicznej terenu, (<https://mapa.korytarze.pl/>)

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