

Płońsk, dnia 02.09.2026 r.

GK.6220.1.6.2026

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 ooś”), 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 17.06.2026 r. (data wpływu 18.06.2026 r.) Inwestora Adama Grzelaka zam. Młyńsk 15, 098 – 142 Załuski 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 zabudowy mieszkaniowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce nr 14 i 15 w obszarze administracyjnym gminy Płońsk w miejscowości Młyńsk”.

Orzekam

I. stwierdzić brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn. „Realizacja zespołu zabudowy mieszkaniowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce nr 14 i 15 w obszarze administracyjnym gminy Płońsk w miejscowości Młyńsk”.

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 ingerujące w pokrycie glebowe, a także związane z zajęciem terenu (zdjęcie roślinności i odhumusowanie) należy wykonać optymalnie poza okresem od 1 marcado 31

sierpnia z uwagi na lęgi ptaków. Dopuszcza się prowadzenie ww. prac w tym okresie, jednak wyłącznie po wykonaniu 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. Wykonać ogrodzenie terenu inwestycji z siatki ogrodzeniowej, bez podmurówki, z wolną przestrzenią od poziomu terenu do dolnej krawędzi ogrodzenia o wysokości 15 – 20 cm

5. Wszystkie budynki mieszkalne należy pomalować w jasnych odcieniach szarości i zieleni – neutralnych dla otoczenia.

6. Po zakończeniu prac teren inwestycji należy uprzątnąć i przywrócić do użyteczności przyrodniczej.

7. Prace związane z realizacją, eksploatacją i likwidacją przedsięwzięcia prowadzić w sposób niezagrożący 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.

8. 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.

9. Samochody, pojazdy transportowe oraz maszyny tankować wyłącznie na stacjach paliw, poza terenem inwestycji; w przypadku konieczności uzupełnienia paliwem maszyn roboczych prowadzić w miejscu utwardzonym płytami betonowymi, w strefie magazynowania sprzętu budowlanego w bezpośrednim sąsiedztwie skrzynki z sorbentem.

10. Na wszystkich etapach planowanej inwestycji zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi.

11. Korzystać z maszyn i urządzeń budowlanych oraz środków transportu, których stan techniczny nie budzi zastrzeżeń.

12. Wszelkie naprawy i konserwacje maszyn i pojazdów prowadzić poza terenem inwestycji, np.: w warsztatach naprawczych.

13. 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; wodę z odwodnienia, w zależności od wykopów, będzie odprowadzana przy zastosowaniu igłofiltrów lub za pomocą studni - pomp.

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

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

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

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

18. 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.

19. 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 zagospodarowywać zgodnie z przepisami prawa w tym zakresie; następnie ścieki za pośrednictwem uprawnionych podmiotów przekazywać do punktu zlewnego na oczyszczalni ścieków.

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

21. Miejsca magazynowania odpadów luzem w fazie realizacji wyposażać w plandeki z tworzyw sztucznych, aby zapobiec rozwiewaniu oraz wpływowi odpadów atmosferycznych na zawartość kontenerów; zlokalizować poza obszarami powodziowymi.

22. Gromadzenie odpadów niebezpiecznych prowadzić selektywnie w szczelnych oznakowanych pojemnikach, zlokalizowanych w przeznaczonym do tego miejscu, odpornych na działanie substancji w nich zawartych; odbiór ww. odpadów zlecać podmiotom posiadającym odpowiednie zezwolenia z zakresu gospodarowania tego typu odpadami.

23. 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.

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

UZASADNIENIE

W dniu 23.07.2026 r. Pełnomocnik Inwestora – Aleksandra Brudzyńska wystąpiła do Wójta Gminy Płońsk o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. . „Realizacja zespołu zabudowy mieszkaniowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce nr 14 i 15 w obszarze administracyjnym gminy Płońsk w miejscowości Młyńsk”.

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 .

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane będzie w powiecie płońskim, na terenie gminy Płońsk w miejscowości Młyńsk na działce o nr. ew. 14 i 15 obręb 0020. Bezpośrednie połączenie komunikacyjne z planowaną zabudową mieszkaniową stanowi droga gminna o nr dz. 22/2 obręb 0020. Teren planowanego przedsięwzięcia graniczy :

- Od strony zachodniej: grunty rolne, najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się w odległości ok. 4m
- Od strony północnej: grunty rolne,
- Od strony wschodniej: grunty rolne , najbliższa zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana jest ok. 23m ,
- Od strony południowej: droga gminna, grunty rolne, najbliższa zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana jest ok. 45m.

Działki o nr ewid. 14 i 15 obręb 0020 w miejscowości Młyńsk, obecnie są terenem rolnym nieużytkowanym (IVb, V i VI).

Całkowita powierzchnia działek 4,22 ha, z czego na potrzeby inwestycji zostanie przeznaczona:

- Powierzchnia zabudowy ok. 0,3 ha,
- Powierzchnia utwardzona ok. 0,35 ha,

- Powierzchnia biologicznie czynna ok. 3,57 ha.

W ramach inwestycji planuje się realizację :

- 10 budynków mieszkalnych o powierzchni zabudowy do 100m² wraz z budynkiem gospodarczym lub garażem o powierzchni zabudowy do 35m², zlokalizowanych na działce nr 14;
- 11 budynków mieszkalnych o powierzchni zabudowy do 100m² wraz z budynkiem gospodarczym lub garażem o powierzchni zabudowy do 35m², zlokalizowanych na działce nr 15.

Bezpośrednie połączenie komunikacyjne z planowaną zabudową mieszkaniową stanowi droga gminna o nr dz. 22/2 obręb 0020 .Na terenie inwestycji przewiduje się budowę zespołu maksymalnie 21 niezależnych budynków mieszkalnych 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 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 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.

Ścieki bytowe odprowadzane będą do szczelnych, bezodpływowych zbiorników lub przydomowych oczyszczalni ścieków.

Planowana inwestycja znajduje się na terenie form ochrony przyrody, a jej realizacja wiąże się ze śladowym wpływem na środowisko przyrodnicze. W wyniku realizacji zamierzenia inwestycyjnego uporządkowany zostanie teren aktualnie nieużytkowany gospodarczo. Niewielka skala przedsięwzięcia, jak również ograniczone oddziaływanie inwestycji wyklucza wystąpienie potencjalnego negatywnego wpływu na krajobraz miejsca oraz środowisko przyrodnicze, tym samym

wykluczony został potencjalny negatywny wpływ przedsięwzięcia na obszary chronionego krajobrazu.

Działki oznaczone w ewidencji gruntów wsi Młyńsk gm. Płońsk nr: 14, 15 zgodnie z zaświadczeniem Nr GPR.6727.2.203.2026 z dnia 03.07.2026 r. nie mają aktualnie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.

Dla działki nr 14 wydano decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu Nr PP.7331/102/10 z dnia 31.01.2011 r. przewidującą budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie zagrodowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu (w tym zjazdem z drogi publicznej.)

Dla działki nr 15 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. 14 – w terenie użytków rolnych o niekorzystnych warunkach do produkcji rolnej, w terenie użytków rolnych o korzystnych warunkach do produkcji rolnej oraz w terenie planowanych dolesień,

dz.nr ew. 15 – w terenie użytków rolnych o niekorzystnych warunkach do produkcji rolnej, oraz w terenie planowanych dolesień.

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.6220.1.6.2026 z dnia 15.07.2026 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 15.09.2026 r.

Niniejsze obwieszczenie podano do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Płońsku, w sposób zwyczajowo przyjęty, na tablicy ogłoszeń sołectwa: Młyńsk, Poczernin, Cempkowo oraz zamieszczono na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy w Płońsku pod adresem: www.bip.gminaplonsk.eu

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 16.07.2026 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. 16.07.2026 r. z jednoczesnym przedłużeniem terminu załatwienia sprawy do dnia 15.09.2026 r. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Ciechanowie znak WC.ZZŚ.4130.117.2026.MN w dniu 22 lipca 2026 r. wydał opinię, że dla przedsięwzięcia pn. „Realizacja zespołu zabudowy mieszkaniowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce nr 14 i 15 w obszarze administracyjnym gminy Płońsk w miejscowości Młyńsk”, 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 Postanowieniem z dnia 4 sierpnia 2026 r. znak WOOS-I.4220.938.2026.JC wydał opinię, że nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania ww. przedsięwzięcia na środowisko, jednak wskazał 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 ooś.

Dnia 06.08.2026 r. wpłynęła opinia sanitarna ZNSHP.9027.2.59.2026 Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Płońsku, w której stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia pn. „Realizacja zespołu zabudowy mieszkaniowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce nr 14 i 15 w obszarze administracyjnym gminy Płońsk w miejscowości Młyńsk”.

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).

W dniu 19.08.2026 r. Wójt Gminy Płońsk Obwieszczeniem zawiadomił strony postępowania o zakończeniu zbierania dowodów i materiałów w postępowaniu administracyjnym. 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 łęgowych 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 19.08.2026 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. 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.

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 18.06.2026 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.6220.1.6.2026 z dnia 02.09.2026 r.**

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane będzie w powiecie płońskim, na terenie gminy Płońsk w miejscowości Młyńsk na działce o nr. ew. 14 i 15 obręb 0020. Bezpośrednie połączenie komunikacyjne z planowaną zabudową mieszkaniową stanowi droga gminna o nr dz. 22/2 obręb 0020. Teren planowanego przedsięwzięcia graniczy :

- Od strony zachodniej: grunty rolne, najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się w odległości ok. 4m
- Od strony północnej: grunty rolne,
- Od strony wschodniej: grunty rolne , najbliższa zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana jest ok. 23m ,
- Od strony południowej: droga gminna, grunty rolne, najbliższa zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana jest ok. 45m.

Działki o nr ewid. 14 i 15 obręb 0020 w miejscowości Młyńsk, obecnie są terenem rolnym nieużytkowanym(IVb, V i VI).

Całkowita powierzchnia działek 4,22 ha, z czego na potrzeby inwestycji zostanie przeznaczone:

- Powierzchnia zabudowy ok. 0,3 ha,
- Powierzchnia utwardzona ok. 0,35 ha,
- Powierzchnia biologicznie czynna ok. 3,57 ha.

W ramach inwestycji planuje się realizację :

- 10 budynków mieszkalnych o powierzchni zabudowy do 100m² wraz z budynkiem gospodarczym lub garażem o powierzchni zabudowy do 35m², zlokalizowanych na działce nr 14;
- 11 budynków mieszkalnych o powierzchni zabudowy do 100m² wraz z budynkiem gospodarczym lub garażem o powierzchni zabudowy do 35m², zlokalizowanych na działce nr 15.

Bezpośrednie połączenie komunikacyjne z planowaną zabudową mieszkaniową stanowi droga gminna o nr dz. 22/2 obręb 0020 .Na terenie inwestycji przewiduje się budowę zespołu maksymalnie 21 niezależnych budynków mieszkalnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą w postaci dróg dojazdowych, dojść do budynków, pojazdów, oraz urządzonego terenu biologicznie czynnego. Maksymalna wysokość planowanych do realizacji budynków wyniesie ok. 10 m. 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.

Ścieki bytowe odprowadzane będą do szczelnych, bezodpływowych zbiorników lub przydomowych oczyszczalni 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 ze zm., 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 przedmiotowych działek 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 Ciepłoty