

Łąck, dnia 06.07.2026 r.

RP.6220.6.2025

DECYZJA

Na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 82 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 (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 670) oraz na podstawie art. 104 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1691) w związku § 3 ust. 1 pkt 55 lit b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 poz. 1839 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku Pana Piotra Józwiaka z dnia 12 grudnia 2025 r. w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia pn.: „*wydzielenie z działki inwestycyjnej nr ewid. 74/10 w m. Sendeń Duży, gm. Łąck, obręb 0013 Sendeń Duży, 3 szt. działek budowlanych do budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą i drogą wewnętrzną*”

u s t a l a m

**środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia polegającego na
wydzieleniu z działki inwestycyjnej nr ewid. 74/10 w m. Sendeń Duży, gm. Łąck, obręb 0013
Sendeń Duży, 3 szt. działek budowlanych do budowy budynków mieszkalnych
jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą i drogą wewnętrzną
i jednocześnie:**

I. określam:

1. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia:

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na wydzieleniu z działki o numerze ewid. 74/10 (powierzchnia ww. działki wynosi 0,3616 ha) w miejscowości Sendeń Duży, gmina Łąck 3 działek budowlanych do budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą i drogą wewnętrzną. Docelowo zostanie dokonany podział terenu na 4 działki o powierzchni: działka nr 1: ok. 0,0950 ha, działka nr 2: ok. 0,0950 ha, działka nr 3: ok. 0,1124 ha, droga: ok. 0,0595 ha. Cała powierzchnia wydzielonych działek ulegnie przekształceniu tj. utraci dotychczasowy charakter rolny i ulegnie zmianie sposób dotychczasowego użytkowania terenu przeznaczonego do podziału. Inwestor dotychczas dokonał już podziału działki sąsiadującej z działką inwestowaną, której powierzchnia nie przekraczała 5000m². Przy zbywaniu wydzielonych działek z zabudową mieszkaniową ustanowione zostaną odpowiednie służebności przejścia i przejazdu do działek nowopowstałych z podziału działki inwestowanej.

Działka podzielona zostaje w całości, a jej północnej części będzie przebiegała droga dojazdowa do każdej wydzielonej działki.

2. Istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony

cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich:

- 1) na etapie realizacji prace budowlane i transport materiałów budowlanych należy prowadzić w godzinach od 6.00 do 22.00;
- 2) bezpośrednio przed przystąpieniem do prac należy dokonać oględzin 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 w/w form ochrony przyrody;
- 3) bezpośrednio przed rozpoczęciem robót oraz w trakcie prowadzenia prac budowlanych prowadzić kontrolę terenu na obecność zwierząt, gdy istnieje taka konieczność na konieczność należy umożliwić im ucieczkę z terenu budowy, a w przypadku braku możliwości ucieczki, zwierzęta należy przenieść do odpowiednich siedlisk poza rejon objęty inwestycją;
- 4) podczas prowadzenia prac należy zabezpieczyć wykopy w sposób uniemożliwiający wpadanie do nich zwierząt.
- 5) roślinność, która znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie pasa robót, drzewa i krzewy narażone na ewentualne uszkodzenia w wyniku prowadzonych prac budowlanych, należy zabezpieczyć przed zniszczeniem bądź uszkodzeniem;
- 6) podczas realizacji przedsięwzięcia należy ograniczyć przekształcanie elementów przyrodniczych, w tym ukształtowanie terenu do niezbędnego minimum;
- 7) w celu zminimalizowania strat w uprawach rolnych należy zapewnić taką organizację robót i prac montażowych, która zapewni prowadzenie najbardziej uciążliwych prac po zbiorach lub przed siewem;
- 8) utrzymać w stanie nie pogorszonym nawierzchnie dróg gminnych i publicznych eksploatowanych w wyniku pracy sprzętu budowlanego przy wykonywaniu robót związanych z realizacją przedsięwzięcia.

3. Wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1, w szczególności w projekcie zagospodarowania działki lub terenu lub projekcie architektoniczno-budowlanym, w przypadku decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1, 10, 14, 18, 23, 26 i 27:

Nie dotyczy

4. Wymogi w zakresie przeciwdziałania skutkom awarii przemysłowych, w odniesieniu do przedsięwzięć zaliczanych do zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska.

Ze względu na charakter planowanej inwestycji nie będzie ona miejscem wystąpienia awarii przemysłowej związanej z zagrożeniem środowiska naturalnego, przedsięwzięcie nie należy do zakładu o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

5. Wymogi w zakresie ograniczania transgranicznego oddziaływania na środowisko w odniesieniu do przedsięwzięć, dla których przeprowadzono postępowanie w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Ze względu na charakter inwestycji oraz odległość od granicy państwa, transgranicznego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia nie przewiduje się.

6. Gotowość instalacji do wychwytywania dwutlenku węgla w przypadku instalacji do spalania paliw w celu wytwarzania energii elektrycznej, o elektrycznej mocy znamionowej nie mniejszej niż 300 MW.

Nie dotyczy.

II . Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia zawarta w załączniku nr 1 do niniejszej decyzji jest jej integralną częścią.

Uzasadnienie

W dniu 12 grudnia 2025 r. wpłynął wniosek Pana Piotra Józwiaka o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia pn.: „wydzielenie z działki inwestycyjnej nr ewid. 74/10 w m. Sendeń Duży, gm. Łąck, obręb 0013 Sendeń Duży, 3 szt. działek budowlanych do budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą i drogą wewnętrzną”, wraz z kartą informacyjną przedsięwzięcia.

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 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.).

Działając na podstawie art. 64 ust. 1 pkt 2 oraz art. 78 ustawy ooś, Wójt Gminy Łąck, zwrócił się z pismem dnia 19 grudnia 2025 r. do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Płocku o wydanie opinii o potrzebie przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i określenie zakresu ewentualnego raportu dla przedsięwzięcia pn. „wydzielenie z działki inwestycyjnej nr ewid. 74/10 w m. Sendeń Duży, gm. Łąck, obręb 0013 Sendeń Duży, 3 szt. działek budowlanych do budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą i drogą wewnętrzną”.

W odpowiedzi z dnia 13 stycznia 2026 r. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Płocku wydał opinię sanitarną znak ZNS.9022.6.3.2026.GB, w której stwierdził, że nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla w/w inwestycji.

Działając na podstawie art. 64 ust. 1 pkt 4 ustawy ooś, Wójt Gminy Łąck, zwrócił się z pismem dnia 19 grudnia 2025 r. do Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie o wydanie opinii o potrzebie przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i określenie zakresu ewentualnego raportu dla przedsięwzięcia pn. „wydzielenie z działki inwestycyjnej nr ewid. 74/10 w m. Sendeń Duży, gm. Łąck, obręb 0013 Sendeń Duży, 3 szt. działek budowlanych do budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą i drogą wewnętrzną”.

W odpowiedzi Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie pismem z dnia 14 stycznia 2026r. znak WK.ZZŚ.4901.242.2025 wyraził opinię, że nie istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Działając na podstawie art. 64 ust. 1 pkt 1 ustawy ooś, Wójt Gminy Łąck, zwrócił się z pismem dnia 19 grudnia 2025 r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska

w Warszawie o wydanie opinii o potrzebie przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i określenie zakresu ewentualnego raportu dla przedsięwzięcia pn. „wydzielenie z działki inwestycyjnej nr ewid. 74/10 w m. Sendeń Duży, gm. Łąck, obręb 0013 Sendeń Duży, 3 szt. działek budowlanych do budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą i drogą wewnętrzną”.

W odpowiedzi Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie wydał postanowienie z dnia 16 stycznia 2026 r. znaku WOOŚ.I.4220.1652.2025.AC.2, w której wyraził opinię, że dla w/ przedsięwzięcia istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, a zakres raportu powinien być zgodny z art. 66 ustawy ooś.

Po przeprowadzeniu wnikliwej analizy dostarczonych wraz z wnioskiem materiałów, uwzględniając łącznie uwarunkowania przedstawione w art. 63 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 670), posiłkując się zdaniem instytucji opiniujących, Wójt Gminy Łąck postanowieniem z dnia 29 stycznia 2026r. postanowił nałożyć obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko.

W dniu 23 lutego 2026r. inwestor przedłożył raport o oddziaływaniu planowanego przedsięwzięcia na środowisko.

Zgodnie z art. 77 ust. 1 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 (t.j. Dz. U. z 2026r. poz. 670), jeżeli jest przeprowadzana ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach organ właściwy do wydania tej decyzji:

- 1) uzgadnia warunki realizacji przedsięwzięcia z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska;
- 2) zasięga opinii organu o którym mowa w art. 78 ww. ustawy, tj. Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego,
- 3) zasięga opinii organu właściwego do wydania pozwolenia zintegrowanego na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska, jeżeli planowane przedsięwzięcie kwalifikowane jest jako instalacja, o której mowa w art. 201 ust. 1 tej ustawy;
- 4) uzgadnia warunki realizacji przedsięwzięcia z organem właściwym w sprawach ocen wodnoprawnych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne, chyba że - w przypadku przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko - organ ten wyraził wcześniej opinię, że nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

W związku z powyższym pismem inwestora, załączając Raport o oddziaływaniu planowanej inwestycji na środowisko, wystąpiono do Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Warszawie o uzgodnienie warunków realizacji planowanego przedsięwzięcia. Organ prowadzący postępowanie nie wystąpił o uzgodnienie raportu do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – Dyrektora Zarządu Zlewni we Włocławku i o opinię raportu Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Płocku, organy te wyraziły wcześniej opinię, że nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Pismem z dnia 26 marca 2026r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie określił nowy termin załatwienia sprawy na dzień 29 czerwca 2026r.

W dniu 18 czerwca 2026 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie postanowieniem znak WOOŚ-I.4221.97.2026.IP.2 uzgodnił realizację przedsięwzięcia i określił warunki przedsięwzięcia. Zgodnie z jego treścią określono jakie działania należy

spełnić podczas realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia i określił warunki zawarte w ww. decyzji, co dało finalnie podstawę do oceny wpływu planowanego przedsięwzięcia na środowisko oraz zdefiniowania warunków realizacji przedsięwzięcia, zapewniających ochronę środowiska, z uwzględnieniem aktualnie obowiązujących przepisów w tym zakresie.

Wójt Gminy Łąck zawiadomieniem z dnia 22 czerwca 2026 r. poinformował strony postępowania, o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy dla planowanego przedsięwzięcia pn.: „wydzielenie z działki inwestycyjnej nr ewid. 74/10 w m. Sendeń Duży, gm. Łąck, obręb 0013 Sendeń Duży, 3 szt. działek budowlanych do budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą i drogą wewnętrzną”, składania uwag i wniosków w toczącym się postępowaniu administracyjnym w sprawie wydania decyzji środowiskowej dla planowanego przedsięwzięcia, dając podstawę do wydania merytorycznej decyzji w przedmiotowej sprawie.

W każdym stadium postępowania (pisemna forma wszystkich czynności związanych z postępowaniem poczynszy od zawiadomienia do aktu kończącego postępowanie) zapewniono stronom czynny udział, a przed wydaniem decyzji umożliwiono im wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań.

W niniejszej sprawie został nałożony na wnioskodawcę obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko. Raport oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko, był kompletny i w sposób wyczerpujący przedstawiał wszystkie zagadnienia określone w art. 66 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 670). Analizowany Raport czy to wprost, czy przez odwołanie do obowiązujących przepisów określał standardy ochrony środowiska wskazując czy zamierzona inwestycja mieści się w ich ramach. Raport jest zasadniczym dokumentem sporządzanym w ramach oceny oddziaływania na środowisko, prowadzonej na etapie przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i dalej pozwolenia na budowę. Wymogi, które powinien spełniać ten dokument zostały określone w art. 66 ust. 1 ww. ustawy. Zakres zaś raportu w tym konkretnym postępowaniu został określony w postanowieniu nakładającym obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Jak wypowiedział się NSA w wyroku z dnia 11 lipca 2013 r. (sygn. akt II OSK 639/13) raport w postępowaniu o środowiskowe uwarunkowania zgody na realizację przedsięwzięcia jest dowodem prywatnym, lecz o szczególnej mocy dowodowej. Jego szczególny charakter wynika w szczególności z kompleksowej oceny przedsięwzięcia i analizy aspektów technologicznych, prawnych, organizacyjnych i logistycznych jego funkcjonowania w powiązaniu ze sobą. Taki dokument został przez wnioskodawcę złożony w niniejszym postępowaniu. W toku postępowania organ Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, wypowiedział się w kwestii omawianej inwestycji, tj. uzgodnił realizację przedsięwzięcia i określił warunki jego realizacji.

W toku rozpatrzenia sprawy organ uznał sporządzony raport za wiarygodny i nie widział podstawy by nie zastosować się do treści rozstrzygnięć wydanych przez ww. organ uzgadniający. Organ prowadzący postępowanie nie znalazł podstaw, aby odmówić opracowanemu raportowi waloru wiarygodności i nie przyjąć go za podstawę ustaleń faktycznych. Brak jest przy tym dowodów przeciwnych w tym względzie. Organ rozpoznający niniejszą sprawę w oparciu o zebrany materiał dowodowy, a w szczególności o sporządzony raport nie znalazł również przeciwwskazań do realizacji przedsięwzięcia w wariantcie podanym przez wnioskodawcę. W przedmiotowej sprawie nie występuje żadna z okoliczności stanowiących przesłankę negatywną do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Przepisy ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 670) wskazują, że odmowa określenia

środowiskowych uwarunkowań realizacji przedsięwzięcia może nastąpić wyłącznie w następujących sytuacjach:

1. w przypadku odmowy uzgodnienia warunków realizacji przedsięwzięcia przez właściwego regionalnego dyrektora ochrony środowiska (art. 77 ust. 1 pkt 1 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 (t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 670),
2. w przypadku niezgodności przedsięwzięcia z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (art. 80 ust. 2 ww. ustawy),
3. jeżeli z oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wynika zasadność realizacji przedsięwzięcia w wariantcie innym niż proponowany przez wnioskodawcę, organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, za zgodą wnioskodawcy, wskazuje w decyzji wariant dopuszczony do realizacji lub, w razie braku zgody wnioskodawcy, odmawia zgody na realizację przedsięwzięcia (art. 81 ust. 1 ww. ustawy),
4. jeżeli z oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wynika, że przedsięwzięcie może znacząco negatywnie oddziaływać na obszar Natura 2000, organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach odmawia zgody na realizację przedsięwzięcia, o ile nie zachodzą przesłanki, o których mowa w art. 34 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (art. 81 ust. 2 ww. ustawy),
5. jeżeli z oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wynika, że przedsięwzięcie to wpływa negatywnie na możliwość osiągnięcia celów środowiskowych, o których mowa w art. 56, art. 57, art. 59 oraz art. 61 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne, o ile nie zostaną spełnione warunki, o których mowa w art. 68 pkt 1, 3 i 4 tej ustawy (art. 81 ust. 3 ww. ustawy).

Ustawodawca określił precyzyjnie katalog okoliczności uzasadniających odmowę określenia środowiskowych uwarunkowań realizacji przedsięwzięcia. Z kolei w niniejszej sprawie nie występuje którakolwiek z podanych przyczyn, a tym samym istnieje podstawa do wydania decyzji określającej środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia.

Żadna ze wskazanych w ustawie przesłanek nie uzależnia również odmowy uzgodnienia warunków realizacji przedsięwzięcia z powodu jakiegokolwiek istniejącego wokół planowanego przedsięwzięcia konfliktu społecznego. Sprzeciw mieszkańców gminy nie może stanowić podstawy do wydania negatywnej decyzji w sprawie środowiskowych uwarunkowań realizacji przedsięwzięcia. Przepisy nakazują jedynie zapewnienie udziału społeczeństwa w postępowaniu i umożliwienie zgłoszenia uwag i wniosków, natomiast nie nakładają obowiązku uzyskania społecznej akceptacji dla przedsięwzięcia (WSA w Szczecinie w wyroku z dnia z dnia 14 czerwca 2013 r., sygn. akt II SA/ Łd 285/13, LEX nr 1333585). Negatywne stanowisko społeczeństwa może wpłynąć na konkretne uwarunkowania i wymogi danej inwestycji, co winno znaleźć wyraz w konkretnych zapisach decyzji nakładających na inwestora obowiązki mające przeciwdziałać lub ograniczać negatywne oddziaływanie przedsięwzięcia na środowisko. Podstawą wydania odmownej decyzji nie mogą być jakiegokolwiek hipotetyczne obawy, nie znajdujące odzwierciedlenia w materiale dowodowym sprawy. Rozstrzygnięcie powinno opierać się na jednoznacznie ustalonych faktach, a nie przypuszczeniach. Stanowisko to było wielokrotnie potwierdzane przez SKO w Płocku (Decyzja Nr KO-648/4160/43/15 z dnia 22.06.2015 r.; Decyzja Nr KO-1299/4160/113/15 z dnia 31.12.2015 r.; Decyzja Nr KO-897/4160/79/15 z dnia 02.09.2015 r.).

W omawianej sprawie Organ analizował szczegółowo ustalenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Raport jest dokumentem prywatnym, który, jak każdy inny dowód, podlega swobodnej ocenie dowodowej organu, to jednak, co wymaga podkreślenia, jest on dokumentem o szczególnym charakterze. Jest w nim dokonywana kompleksowa analiza potencjalnego wpływu planowanej inwestycji na środowisko, w tym

także na życie i zdrowie ludzi. Raport ma charakter multidyscyplinarny i w istocie ekspercki, ponieważ łączy wyniki analizy z wielu różnych dziedzin wiedzy. Organ prowadzący postępowanie pragnie podkreślić, że nie może samodzielnie dokonywać oceny merytorycznej treści raportu, gdyż wymaga to wiadomości specjalnych z poszczególnych gałęzi nauki. Stąd ocena raportu dotyczy w szczególności kwestii, czy jest on wyczerpujący (kompletny) i spójny oraz spełnia ustawowe wymagania co do jego zawartości (treści) w rozumieniu dyspozycji art. 66 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U z 2026 r. poz. 670). Nie może to być jednak ocena merytoryczna. Zdaniem Organu prowadzącego postępowanie, przedłożony raport spełnia ww. wymogi ustawowe, a organ współdziałający tj. RDOŚ w Warszawie dokonał prawidłowej jego weryfikacji na potrzeby sprawy.

W praktyce orzeczniczej ugruntowany jest pogląd w świetle którego raportowi o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko przysługuje szczególna wartość dowodowa, która wynika z kompleksowego charakteru analizy planowanego do realizacji przedsięwzięcia, zatem podważenie jego ustaleń mogłoby nastąpić jedynie, co do zasady, poprzez przedstawienie równie kompletnej analizy uwarunkowań przyrodniczych (tzw. kontrraportu), sporządzonej przez specjalistów dysponujących równie fachową wiedzą jak autorzy raportu, której wnioski pozostawałyby w rażącej sprzeczności do tych zawartych w raporcie przedłożonym przez inwestora. Warunków kontrraportu nie spełniają jakiegokolwiek pisma zawierające krytyczne uwagi do wybranych tylko elementów sporządzonego raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i samego przedsięwzięcia (wyrok NSA z 20 marca 2014 r., II OSK 2564/12; wyrok NSA z dnia 18 marca 2009 r., II OSK 383/08, Lex nr 526577). Decyzje środowiskowe zgodnie z procedurą przewidzianą w ustawie środowiskowej są opiniowane i uzgadniane przez organy specjalistyczne, nie można też oczekiwać aby organ wydający decyzję środowiskową badał raport pod kątem szczegółowych rozwiązań technicznych, technologicznych, wymagających wiedzy specjalnej, które to zagadnienia są przedmiotem analizy organów specjalistycznych opiniujących i uzgadniających planowane przedsięwzięcie (wyrok NSA z 6 lutego 2013 r., II OSK 1862/11).

Na podstawie dokonanej oceny można stwierdzić brak istotnego negatywnego wpływu lokalizacji przedsięwzięcia na klimat, krajobraz, zwierzęta, grzyby i siedliska przyrodnicze. Planowane przedsięwzięcie nie zakłóci w niczym klimatu, krajobrazu i charakteru zabudowy. W rejonie oddziaływania przedsięwzięcia nie ma obiektów stanowiących dziedzictwo kultury narodowej. Przewidywane do zastosowania urządzenia w pełni zabezpieczą wszystkie komponenty środowiska przed nadmierną uciążliwością. Projektowana technologia wyklucza możliwość zaistnienia poważnej awarii przemysłowej, skutkującej możliwością skażenia środowiska.

Rodzaj przedsięwzięcia i jego lokalizacja wyklucza jakiegokolwiek oddziaływanie transgraniczne.

Biorąc pod uwagę powyższe oraz mając na względzie spełnienie wymogów w zakresie środowiska, orzeczono jak w sentencji.

1. W przypadku wykonywania działalności pogarszającej stan środowiska, zostaną podjęte odpowiednie decyzje nakazujące wstrzymanie takiej działalności do czasu zainstalowania urządzeń lub wykonania innych czynności zabezpieczających środowisko.
2. Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o której mowa w art. 72 ust. 1, oraz zgłoszenia, o którym mowa w art. 72 ust. 1a 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

(t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 670); złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia następuje w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, z zastrzeżeniem art. 72 ust. 4 i 4b ww. ustawy.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Płocku za pośrednictwem Wójta Gminy Łąck w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Jeżeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

Z up. Wójta
Kierownik Referatu
Planowania, Rolnictwa i Ochrony Środowiska

.....
(pieczęć imienna i podpis osoby
upoważnionej do wydawania decyzji)

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPLATY SKARBOWEJ:

Zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej uiszczono opłatę skarbową w wysokości 205,00zł.

Załączniki :

1. Charakterystyka przedsięwzięcia

Otrzymują:

1. Piotr Józwiak - Inwestor
2. Strony postępowania
3. a/a

Otrzymują do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie
2. Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie
3. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Płocku

Załącznik do decyzji Wójta Gminy Łąck RP.6220.6.2026
z dnia 06.07.2026r.
o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.:

„wydzielenie z działki inwestycyjnej nr ewid. 74/10 w m. Sendeń Duży, gm. Łąck, obręb 0013 Sendeń Duży, 3 szt. działek budowlanych do budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą i drogą wewnętrzną”

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia

zgodna z art. 84 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2026r., poz. 670).

Planowane przedsięwzięcie polega na wydzieleniu z działki inwestowanej nr ew. 74/10 położonej w miejscowości Sendeń Duży, gm. Łąck działek budowlanych do budowy 3 szt. budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą i drogą wewnętrzną.

Inwestycja realizowana będzie na terenie całej, niezabudowanej działki nr ew. 74/10 o powierzchni 0,3616 m² w miejscowości Sendeń Duży, gm. Łąck podzielonych na działki o powierzchniach odpowiednio: droga D1 – 950 m², D2 – ok. 950 m², D3 – ok. 1124 m², D4 – ok. 592 m² oznaczona jako droga dojazdowa, przeznaczonych do budowy 3 szt. budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą. Wydzielona droga wewnętrzna D4 o pow. ok. 592 m² służyć będzie jedynie dla inwestorów indywidualnych podzielonych działek z zabudową. W związku z tym, że inwestowana działka jest niezabudowana, inwestycja nie będzie wymagała rozbiórki jakichkolwiek obiektów, czy wycinki lasów i krzewów. Działka podzielona będzie w całości, a w jej centralnej części będzie przebiegała droga dojazdowa do każdej wydzielonej działki. Inwestor po podziale działki przeznaczy je do późniejszej sprzedaży. Dalsze postępowanie z działkami powstałymi w wyniku podziału działki nr 40/10 będzie należało już do nowych właścicieli nieruchomości.

Ewentualne roboty budowlane, które wystąpią na przedmiotowych działkach (nierównocześnie), to: roboty ziemne związane z wykonywaniem wykopów pod obiekty kubaturowe oraz urządzenia infrastruktury technicznej (sieci, przyłącza i instalacje wedle potrzeb) za pomocą odpowiedniego sprzętu budowlanego; roboty związane z montażem uzbrojenia zewnętrznego, roboty związane z budową obiektów kubaturowych, roboty związane z posadowieniem i montażem obiektów niekubaturowych, zagospodarowanie terenu poszczególnej inwestycji obejmujące niwelację terenów, nasadzenia ewentualnej zieleni, wysianie trawników, roboty porządkowe.

Zaplecza budów będą organizowane na terenie poszczególnych działek. Przed przystąpieniem do realizacji robót zostaną wydzielone place dla maszyn i urządzeń budowlanych na poszczególnych działkach. Technologia wykonywanych robót zostanie opracowana oddzielnie dla poszczególnych działek w oparciu o harmonogram robót, dostaw materiałów, maszyn i urządzeń. Na każdym etapie wykonywania robót przestrzegane będą obowiązujące przepisy BHP, przepisu z zakresu ochrony środowiska i ppoż.

W przypadku zabudowy na każdej działce powstałej w wyniku podziału działki inwestowanej nr 74/10:

- zasilanie w energię elektryczną – max. do ok. 35 kW na poszczególne dom/lokal mieszkalny,

- źródło energii elektrycznej – sieć zewnętrzna,
- charakter odbioru – cele komunalno-bytowe, ew. grzewcze niezwiązane z prowadzeniem działalności produkcyjnej, ani przemysłem, ani usługami,
- zasilanie docelowe w odnawialne źródło energii – pompy ciepła i fotowoltaika,
- zasilanie w wodę – do ok. 0,8 m³ / 1 dom mieszkalny,
- źródło wody – aktualnie własne ujęcia (docelowo z sieci wodociągowej po jej rozbudowie),
- odprowadzanie ścieków sanitarnych – rozwiązania indywidualne, szczelne zbiorniki bezodpływowe, przydomowe oczyszczalnie ścieków (docelowo przyłącza kanalizacji sanitarnej po rozbudowie sieci kanalizacyjnej), gospodarka ściekowa będzie prowadzona w sposób należyty, bez powodowania rozlewisk,
- odprowadzenie wód opadowych – na własny teren nieutwardzony zielony, do studni chłonnych, zbiorników retencyjnych lub rozsączających drenaży (docelowo do sieci kanalizacji deszczowej po jej wybudowaniu),
- sposób ogrzewania – bezemisyjne ogrzewanie za pomocą pomp ciepła i fotowoltaiki,
- miejsce do gromadzenia odpadów stałych – pojemniki na odpady na terenie każdej działki powstałej w wyniku podziału działki inwestowanej, dla każdego budynku mieszkalnego odrębnie, zgodnie z przepisami ochrony środowiska i regulaminem gminy.

Zagospodarowanie powierzchni zielonych:

- zachowanie w maksymalnym stopniu istniejących zadrzewień,
- późniejsze zadrzewienie działek drzewami iglastymi i liściastymi,
- utrzymanie właściwej zdrowotności i żywotności drzewostanów,
- wprowadzenie maksymalnie dużej powierzchni biologicznie czynnej.

Ochrona wartości przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych:

- zachowanie i ochrona korytarzy ekologicznych w celu umożliwienia migracji roślin i zwierząt poprzez wprowadzenie rozwiązań umożliwiających przekraczanie barier architektonicznych typu ogrodzenia czy ciągi infrastruktury technicznej,
- zachowanie walorów krajobrazowych związanych z terenami otwartymi,
- zapobieganie sukcesji wtórnej roślinności krzewiastej i drzewiastej.

Po zakończeniu prac budowlanych zostanie przeprowadzona rekultywacja terenu poprzez obsianie trawą, tzn. inwestowany teren pozostanie w dobrej kulturze jako teren biologicznie czynny.

Analiza potencjalnych zagrożeń środowiska związanych z funkcjonowaniem przedmiotowego przedsięwzięcia oraz sposobów minimalizacji skutków zagrożeń prowadzi do wniosku, że projektowane przedsięwzięcie nie spowoduje żadnego zauważalnego pogorszenia stanu środowiska, w tym przyrodniczego, w stosunku do stanu istniejącego.

Ocenia się, że uciążliwość obiektu będzie ograniczona do granic własności.

Przyjęte w projekcie rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne będą eliminowały ujemne oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na poszczególne komponenty środowiska, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane. Ewentualne projektowane budynki mieszkalne na poszczególnych działkach wraz z niezbędną dla nich infrastrukturą techniczną nie wpłyną negatywnie na stan środowiska zarówno w zakresie zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego jak również zanieczyszczenie środowiska gruntowo-wodnego. Ewentualne obiekty nie będą miały istotnego wpływu na stan środowiska w swoim otoczeniu, a tym samym nie spowodują pogorszenia jego stanu.

Oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia nie przekroczy dopuszczalnych norm i standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł

prawny. Inwestycja będzie spełniała wszystkie warunki i wymagania wynikające z przepisów ochrony środowiska oraz warunki zagospodarowania, wynikające z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego i ochrony zdrowia ludzi, zawarte w decyzji o warunkach zabudowy, pozyskanej dla przedmiotowego przedsięwzięcia. W trakcie realizacji inwestycji zapewnione zostanie oszczędne korzystanie z terenu. Niezbędne przekształcenia terenu zostaną wykonane wyłącznie w zakresie wymaganym technologią robót budowlanych oraz warunkami eksploatacji przedsięwzięcia.

Ziemia urodzajna z wykopów będzie składowana i wykorzystana w okresie późniejszym do założenia nowych terenów zielonych, ogrodów. Humus zdjęty na etapie budowy zostanie ponownie wykorzystany do uaktywnienia życia biologicznego. Istniejącym drzewostan zostanie zachowany w całości, bez wycinki drzew. Drzewa, w których sąsiedztwie prowadzone będą roboty budowlane, zostaną zabezpieczone przed uszkodzeniami mechanicznymi.

Oddziaływanie przedsięwzięcia na etapie jego realizacji będzie miało charakter lokalny, krótkotrwały i nie spowoduje istotnych zmian w środowisku. Jedynym źródłem emisji hałasu i zanieczyszczeń do powietrza ponad stan istniejący, będą pracujące maszyny i sprzęt budowlany. W celu ograniczenia emisji hałasu do środowiska na etapie budowy, zakłada się, że roboty budowlane będą wykonywane w porze dziennej, tj. w godz. 6:00-22:00 oraz brak jednoczesności pracy maszyn o dużym natężeniu hałasu. Dla zminimalizowania emisji hałasu powodowanego pracą maszyn, stosowane będą urządzenia sprawne, dobrze konserwowane i posiadające aktualne przeglądy i atesty.

Działka, na terenie której planowane jest przedsięwzięcie jej podziału z przeznaczeniem pod budowę budynków mieszkalnych, położona jest jedynie na terenie Gostynińsko-Włocławskiego Parku Krajobrazowego. Najbliżej położony Obszar NATURA 2000 to Obszar Specjalnej Ochrony (OSO) „Doliny Przysowy i Słudwi” PLB 100003 (w odległości ok. 9 km na północny-wschód) oraz Specjalny Obszar Ochrony (SOO) „Uroczyska Łąckie” PLH 140021 (w odległości ok. 0,5 km na wschód).

Najbliżej położone inne obszary chronione przyrodniczo to:

- ok. 0,8 km na wschód – Rezerwat Jastrząbek,
- ok. 4,7 km na wschód – Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu,
- ok. 0,6 km na wschód - Zespół Przyrodniczo Krajobrazowy „Jezioro Sendeń”,
- Ok. 0,5 km na południowy – zachód – Pomnik przyrody jałowiec pospolity.

W miejscu lokalizacji i zasięgu znaczącego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia nie występują korytarze ekologiczne. Działka nr ewid. 74/10 w m. Sendeń Duży, gm. Łąck znajduje się na terenie korytarza ekologicznego „Lasy Włocławsko – Gostynińskie” GKPN-12. Na terenie przedsięwzięcia nie stwierdzono występowania roślin chronionych na podstawie właściwego rozporządzenia w sprawie ochrony gatunkowej roślin, występowania grzybów wymienionych we właściwym rozporządzeniu w sprawie ochrony gatunkowej grzybów, nie wskazuje się też miejsc stałego przebywania i rozrodu zwierząt objętych ochroną gatunkową na podstawie rozporządzenia w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt.

Z upr. Wójta
Kierownik Referatu
Planowania, Rolnictwa i Ochrony Środowiska

Agnieszka Betlińska

