

Łąck, dnia 01.09.2025 r.

RP.6220.3.2025

DECYZJA

Na podstawie art. 104 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 572 z późn. zm.) w związku z art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 73 ust. 1, 75 ust. 1 pkt 4, art. 85 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze późn. zm., zwanej dalej „ustawą ooś”) oraz § 3 ust. 1 pkt 55 lit b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2019 poz. 1839 ze z.) po rozpatrzeniu wniosku [REDAKOWANE] z dnia 19 maja 2025r. w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. **„Wydzielenie z działki inwestycyjnej nr 40/10 w m. Wola Łącka, gm. Łąck działek budowlanych do budowy 8szt. budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą i drogami wewnętrznymi”**.

orzekam co następuje:

I. Stwierdzam brak obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia „Wydzielenie z działki inwestycyjnej nr 40/10 w m. Wola Łącka, gm. Łąck działek budowlanych do budowy 8szt. budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą i drogami wewnętrznymi”.

II. Określam istotne warunki i wymagania o których mowa w art 82 ust.1 pkt 1 lit. b lub c ustawy ooś oraz nakładam obowiązek działań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 2 lit. b ustawy ooś, tj:

1. Prace ingerujące w poszycie glebowe należy prowadzić poza okresem lęgowym ptaków, tj. w terminie od 1 września do końca lutego lub w tym okresie pod nadzorem przyrodniczym specjalisty lub specjalistów posiadających wiedzę z zakresu nauk przyrodniczych (ornitologia). Przed przystąpieniem do prac należy również dokonać oględzin terenu pod kątem występowania gatunków chronionych, a także analizy przepisów z zakresu ochrony gatunkowej. Analiza winna być prowadzona w kontekście możliwości uzyskania decyzji zezwalającej na odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do ww. form ochrony przyrody.
2. Stosować sprawny technicznie sprzęt i urządzenia.
3. Materiały i surowce składować w sposób uniemożliwiający przedostanie się zanieczyszczeń do gruntu i wód.
4. Zaplecze budowy, a w szczególności miejsca postoju i tankowania pojazdów i maszyn, zlokalizować na utwardzonym terenie, zabezpieczającym przed przedostaniem się ewentualnych zanieczyszczeń do gruntu i wód.
5. Teren inwestycji wyposażać w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków paliw.
6. W sytuacjach awaryjnych takich jak np. wyciek paliwa, podjąć natychmiastowe działania w celu usunięcia awarii oraz usunięcia zanieczyszczonego gruntu; zanieczyszczony grunt należy przekazać podmiotom uprawnionym do jego transportu i rekultywacji lub unieszkodliwiania.

7. Przed realizacją inwestycji sprawdzić czy planowane przedsięwzięcie znajduje się w kolizji z urządzeniami melioracji wodnych, takimi jak ciągi drenarskie, rowy czy rurociągi, których przerwanie mogłoby wywołać negatywny wpływ na stosunki wodne w rejonie inwestycji, a w przypadku gdy istnieje konieczność ingerencji w urządzenia melioracyjne dokonać rozwiązania kolizji w ww. urządzeniach zgodnie z obowiązującymi przepisami, zapewniając dalsze prawidłowe funkcjonowanie w obszarach przyległych.
8. Powstające na etapie realizacji ścieki bytowe gromadzić w szczelnych zbiornikach bezodpływowych przewoźnych toalet TOI; ww. zbiorniki systematycznie opróżniać (nie dopuścić do ich przepełnienia) przez uprawnione podmioty.
9. Na etapie eksploatacji wodę pobierać przyłączem z lokalnej sieci wodociągowej zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę sieci.
10. Ścieki bytowe na etapie eksploatacji gromadzić w szczelnych zbiornikach bezodpływowych regularnie opróżnianych przez firmę posiadającą odpowiednie zezwolenia lub przydomowych oczyszczalni ścieków; w przypadku możliwości podłączenia do miejskiej sieci kanalizacyjnej ścieki odprowadzać do sieci na warunkach ustalonych z gestorem sieci.
11. Wody opadowe i roztopowe odprowadzać powierzchniowo na własny teren nieutwardzony w sposób niepowodujący zalewania terenów sąsiednich oraz nie zmieniając stanu wody na gruncie, w szczególności kierunku odpływu wód opadowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich lub do zbiorników na deszczówkę w celu zagospodarowania na terenie działki lub docelowo do sieci kanalizacji deszczowej po jej wybudowaniu.
12. Roboty ziemne ograniczyć do bezwzględного minimum i prowadzić w sposób zaplanowany i nadzorowany, aby uniemożliwić rozprzestrzenianie się zanieczyszczonych wód opadowych do wód gruntowych.
13. Prace ziemne prowadzić bez konieczności prowadzenia prac odwodnieniowych; w przypadku stwierdzenia konieczności odwodnienia wykopów, prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych; ograniczyć czas odwadniania wykopu do minimum, ograniczyć wpływ ww. prac do terenu działki inwestycyjnej; wodę z odwodnienia zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego, jeśli jest prawem wymagane.
14. Zdjętą wierzchnią warstwę ziemi (odkład) składować poza obszarami, na których znajdują się cieki wodne, poza terenem zagrożonym powodzią, a także poza obszarami kierunku spływu wód powierzchniowych do ujęć wód podziemnych.
15. Masy ziemne powstałe w wyniku prowadzenia prac budowlanych składać na terenie inwestycji do późniejszego wykorzystania w sposób niepowodujący zakłócenia warunków odpływu wód opadowych, a także niezmiennych warunków gruntowo-wodnych.
16. Przygotować miejsca do selektywnej zbiórki odpadów i odpowiednio zabezpieczyć odpady przed wpływem czynników atmosferycznych, w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń (odcieków) do środowiska gruntowo-wodnego.
17. Odpady magazynować w sposób selektywny, a następnie sukcesywnie przekazywać do odbioru podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami.

Uzasadnienie

W dniu 19 maja 2025r. wpłynął wniosek [REDAKTOWANE] o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia pn.: „wydzielenie z działki inwestycyjnej nr 40/10 w m. Wola Łącka, gm. Łąck działek budowlanych do budowy 8szt. budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą i drogami wewnętrznymi”.

Do wniosku załączono zgodnie z obowiązującymi przepisami:

1. kartę informacyjną przedsięwzięcia,
2. poświadczoną przez właściwy organ kopię mapy ewidencyjnej obejmującej przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie,
3. mapę z zaznaczonym przewidywanym terenem, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie oraz obszar oddziaływania przedsięwzięcia wyznaczony na podstawie art. 74 ust. 3a pkt 1ustaw ooś,
4. uproszczone wypisy z rejestru gruntów,
5. opłatę skarbową za decyzję.

Teren przedmiotowego przedsięwzięcia nie znajduje się w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Organ prowadzący postępowanie na wstępie ustalił strony postępowania w sprawie wydania niniejszej decyzji. Zgodnie z art. 28 Kodeksu postępowania administracyjnego „stroną jest każdy, czyjego interesu prawnego lub obowiązku dotyczy postępowanie albo kto żąda czynności organu ze względu na swój interes prawny lub obowiązek”, jednakże w konkretnej sprawie należy stosować odpowiedni przepis prawa materialnego. W sprawach dotyczących wydania decyzji środowiskowej, w celu ustalenia stron postępowania, oprócz art. 28 Kodeksu postępowania administracyjnego zastosowany został art. 74 ust. 3a 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 o treści: stroną postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wnioskodawca oraz podmiot, któremu przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości znajdującej się w obszarze, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie w wariantcie zaproponowanym przez wnioskodawcę, z zastrzeżeniem art. 81 ust. 1. Przez obszar ten rozumie się:

- 1) przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz obszar znajdujący się w odległości 100 m od granic tego terenu;
- 2) działki, na których w wyniku realizacji, eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia zostałyby przekroczone standardy jakości środowiska, lub
- 3) działki znajdujące się w zasięgu znaczącego oddziaływania przedsięwzięcia, które może wprowadzić ograniczenia w zagospodarowaniu nieruchomości, zgodnie z jej aktualnym przeznaczeniem.

W analizowanej sprawie bierze udział powyżej 10 stron postępowania i na podstawie art. 74 ust 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko ma zastosowanie art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego, z tym że zawiadomienie to następuje w formie publicznego obwieszczenia w siedzibie organu właściwego w sprawie oraz przez udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej tego organu.

W związku z powyższym organ zawiadomił w dniu 22 maja 2025r. strony o wszczęciu postępowania administracyjnego oraz na każdym etapie postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach do przedmiotowego przedsięwzięcia, stosując art. 49 kpa.

Zakres przedmiotowy obowiązku uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach określony jest w art. 71 ust. 2 ustawy ooś, zgodnie z którym uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wymagane dla planowanych:

1. przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
2. przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

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 2019r., poz.1839 z późn. zm.).

Na podstawie art. 64 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 pismem z dnia 22.05.2025r. Wójt Gminy Łąck wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Wydział Spraw Terenowych II w Płocku, do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Płocku oraz do Państwowego Gospodarstwa Wodnego „Wody Polskie” Dyrektora Zarządu Zlewni we Włocławku o wyrażenie opinii w przedmiocie przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia.

W odpowiedzi, z dnia 9 czerwca 2025 r. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Płocku wydał opinię sanitarną o znaku ZNS.9022.2.52.2025.GB, w której stwierdził, że nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla w/w inwestycji.

W odpowiedzi Dyrektor Zarządu Zlewni we Włocławku pismem z dnia 11 czerwca 2025r. znak WK.ZZŚ.4901.116.2025. wyraziły opinię, że nie istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia jednocześnie wskazał na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków i wymagań, o których mowa w art. 82 ust.1 pkt 1 lit b ustawy ooś oraz nałożenie obowiązku działań o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 2 lit. b, które zostały uwzględnione w decyzji. W dniu 8 lipca 2025r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie pismem znak WOOŚ-I.4220.676.2025.ML przedłużył termin załatwienia sprawy do dni 13 września 2025r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie wydał postanowienie z dnia 11 lipca 2025 r. o znaku WOOŚ.I.4220.676.2025.ML.2, w którym wyraził opinię że dla przedsięwzięcia pn. „wydzielenie z działki inwestycyjnej nr 40/10 w m. Wola Łącka, gm. Łąck działek budowlanych do budowy 8szt. budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą i drogami wewnętrznymi” nie istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia oraz wskazał na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków i wymagań o których mowa w art. 82 ust.1 pkt 1 lit b lub c ustawy ooś.

Zgodnie z art. 10 kpa organ zawiadomił strony postępowania poprzez zawiadomienie z dnia 16 lipca 2025 r. znak RP.6220.3.2025 o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy oraz wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów przed wydaniem przedmiotowej decyzji.

W terminie określonym w w/w zawiadomieniu nie wpłynęły żadne uwagi i wnioski. Organ odstąpił od obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko badając sprawę i odnosząc się do uwarunkowań wynikających z art. 63 ust. 1 ustawy ooś.

Na każdym etapie postępowania, strony były powiadamiane o czynnościach podejmowanych przez tut. organ oraz o możliwości zapoznawania się z aktami gromadzonymi w trakcie

postępowania, a także zgłaszania ewentualnych uwag lub zastrzeżeń (tablica ogłoszeń Urzędu Gminy Łąck, tablica ogłoszeń Sołectwa Wola Łącka, Biuletyn Informacji Publicznej www.uglack.bip.org.pl). Potwierdzenia dokonanych czynności znajdują się w aktach sprawy.

Organ nie nakładając obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko uwzględnił również w całości stanowisko Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Państwowego Powiatowego Inspektora w Płocku i Dyrektora Zarządu Zlewni we Włocławku PGW Wody Polskie.

W związku z powyższym organ kierował się następującymi uwarunkowaniami:

I. Rodzaj i charakterystyka przedsięwzięcia.

Planowana inwestycja będzie polegała na wydzieleniu z działki rolnej o nr 40/10, położonej w miejscowości Wola Łącka, gm. Łąck, obręb 0019 Wola Łącka, nowych działek budowlanych, o powierzchniach odpowiednio: droga D1 – ok. 924 m², D2 – ok. 954 m², D3 – ok. 955 m², D4 – ok. 1252 m², D5 – ok. 1033 m², D6 – ok. 1033 m², D7 – ok. 1129 m², D8 – ok. 955 m², D9 – ok. 954 m², przeznaczonych do budowy 8 szt. budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą. Wydzielona droga wewnętrzna D1 o pow. ok. 924 m² służyć będzie jedynie dla inwestorów indywidualnych podzielonych działek z zabudową.

W wyniku podziału działki i możliwości posadowienia tam 8 szt. budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mogą na danym terenie powstać:

- obiekty kubaturowe – planowane budynki mieszkalne, w zależności od potrzeb, wykonane zostaną w technologii tradycyjnej, o fundamentach żelbetowych, ścianach murowanych lub wylewanych, o konstrukcjach dachów drewnianych.
- urządzenia infrastruktury technicznej – drogi – droga utwardzona, szutrowa lub asfaltowa lub z kostki brukowej, na odpowiednio przygotowanej podbudowie, o wymiarach zgodnych wedle przepisów odrębnych.
- urządzenia infrastruktury technicznej – przewody i urządzenia uzbrojenia terenu – wykonane z odpowiednich materiałów, media w razie potrzeb, dobór uzbrojenia projektowanych sieci i przyłączy w zależności od pełnionej funkcji, wedle potrzeb.

Obsługa komunikacyjna będzie następowała poprzez zjazd z drogi gminnej nr 121 w m. Wola Łącka.

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.

Każdy z budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyposażony będzie w instalację elektryczną z przyłączeniem do zewnętrznej sieci elektroenergetycznej, ogrzewanie budynków – systemy grzewcze oparte będą na ekologicznych źródłach ciepła m.in. na kotłach

grzewczych o wysokiej sprawności cieplnej, spalających paliwa niskoemisyjne z dodatkowym ewentualnym wykorzystaniem niekonwencjonalnych źródeł energii z budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyposażony będzie w instalację wodociągową przyłączoną do wiejskiej sieci wodociągowej zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę sieci.

Z przedłożonej dokumentacji wynika, że funkcjonowanie ww. przedsięwzięcia nie wpłynie znacząco na stan jakości powietrza w regionie, a dopuszczalne poziomy substancji w powietrzu będą dotrzymane.

II. Usytuowanie przedsięwzięcia z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska w szczególności przy istniejącym użytkowaniu terenu, zdolności samooczyszczania się środowiska i odnawiania się zasobów naturalnych, walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz uwarunkowań miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Przedsięwzięcie pn.: „wydzielenie z działki inwestycyjnej nr 40/10 w m. Wola Łącka, gm. Łąck działek budowlanych do budowy 8szt. budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą i drogami wewnętrznymi” znajduje się w otulinie Gostyńsko-Włocławskiego Parku Krajobrazowego. Najbliżej położony obszar Natura 2000, specjalny obszar ochronny siedlisk Uroczyska Łąckie PLH140021, znajduje się w odległości około 2km od planowanej inwestycji. Inwestycja zostanie zrealizowana na użytkach rolnych. Ubogie i proste zbiorowiska w obrębie terenu inwestycji porastające najpospolitszymi gatunkami roślin, nie wykazują potencjału do zajmowania tych gatunków na gatunki cenne. Uwzględniając niską wartość i wskaźnik bioróżnorodności zbiorowisk roślinnych, stwierdza się, że nie nastąpi negatywne oddziaływanie na wskazaną szatę roślinną terenu inwestycji. Ponadto inwestycja nie wymaga naruszania i przekształcania siedlisk naturalnych, bądź półnaturalnych, czy zajęcia siedlisk wrażliwych będących potencjalnym miejscem występowania gatunków chronionych.

W bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji nie ma naturalnych lub sztucznych cieków i zbiorników wodnych. Inwestowana działka leży na terenie jednolitej części wód powierzchniowych RW2000172734899 „Wielka Struga” i jednolitej części wód podziemnych PLGW200047. Poziom wód gruntowych na inwestowanym obszarze wynosi ok. 1,5 m ppt. W miejscu lokalizacji i zasięgu znaczącego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia nie występują korytarze ekologiczne. Działka nr 40/10 w m. Wola Łącka, gm. Łąck znajduje się poza terenami korytarzy ekologicznych, a najbliższy korytarz ekologiczny „Lasy Włocławsko-Gostyńskie-Puszcza Kampinoska” GKPnC-11A znajduje się ok. 40 m na południe od inwestowanej działki.

W związku z powyższym, po zapoznaniu się z charakterem przedsięwzięcia, biorąc pod uwagę lokalizację i brak ingerencji w cenne przyrodniczo tereny, uznaje się, iż realizacja przedmiotowej inwestycji zarówno w sposób bezpośredni, jak również pośredni nie będzie skutkowała wystąpieniem negatywnych oddziaływań dla prawidłowego funkcjonowania gatunków roślin i zwierząt oraz ich siedlisk, będących przedmiotem ochrony ww. obszarze Natura 2000.

III. Rodzajem i skalą możliwego oddziaływania rozważanego w odniesieniu do uwarunkowań wymienionych w pkt 1 i 2:

Przedmiotowa inwestycja polegać będzie na wydzieleniu i budowie 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących wraz z infrastrukturą techniczną. Mając na uwadze rodzaj i charakter zabudowy, planowanej w sąsiedztwie jest rozproszona zabudowa mieszkalna, zagrodowa, polna i leśna. Przedsięwzięcie budowy budynków mieszkalnych w przyszłości nie będzie miało żadnego negatywnego wpływu na żaden komponent środowiska naturalnego. Na działce sąsiedniej, na północny-zachód od inwestowanej działki znajdują się wydzielone działki budowlane.

W wyniku realizacji inwestycji nie nastąpią istotne zmiany związane z pogorszeniem lub zmianą klimatu. W związku z powyższym przedmiotowa inwestycja ze względu na swój zakres i skalę nie wpłynie na zmianę klimatu, zarówno w ujęciu lokalnym jak i regionalnym. W celu zminimalizowania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko na etapie realizacji, w niniejszej decyzji określono warunki jego realizacji. Do prac należy wykorzystać maszyny, urządzenia i pojazdy sprawne technicznie oraz ograniczyć prędkość jazdy samochodów w rejonie budowy. Prace uciążliwe pod względem akustycznym prowadzić jedynie w porze dziennej, ograniczając ich wykonanie w godzinach wieczornych oraz wyłączać silniki maszyn i środków transportu, które nie pracują w danej chwili. Teren budowy należy również wyposażyć w substancje do ewentualnego neutralizowania wycieków z maszyn i urządzeń, a w przypadku wycieku należy natychmiast neutralizować zanieczyszczoną powierzchnię poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów sorpcyjnych, a zanieczyszczony materiał zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami. Należy również zabezpieczyć miejsca przeznaczone do składowania substancji podatnych na przenikanie do gleby poprzez położenie materiałów izolacyjnych. Planowane przedsięwzięcie nie wpłynie znacząco na funkcjonowanie korytarza ekologicznego Lasy Włocławsko – Gostynińskie GKPN-C-12, nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na zachowanie istniejących siedlisk, różnorodność biologiczną terenu oraz rozprzestrzenianie się gatunków.

Z powyższej analizy wynika, iż informacje podane w karcie informacyjnej przedsięwzięcia przedstawiły w sposób wystarczający i jednoznaczny dane o stopniu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w tym na środowisko przyrodnicze, gruntowo-wodne, klimat akustyczny i powietrze atmosferyczne.

Organ nie nakładając obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „Wydzielenie z działki inwestycyjnej nr 40/10 w m. Wola Łącka, gm. Łąck działek budowlanych do budowy 8szt. budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą i drogami wewnętrznymi” uwzględnił w całości stanowisko Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Płocku, Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie.

W związku z powyższym, biorąc pod uwagę lokalizację, zakres i planowany sposób realizacji i eksploatacji inwestycji, w oparciu o analizę kryteriów planowanego przedsięwzięcia w zakresie, o którym mowa 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, organ nie stwierdził konieczności przeprowadzenia dla przedmiotowego przedsięwzięcia oceny oddziaływania na środowisko, a tym samym sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko. Uznano, iż zastosowanie zaproponowanych w przedłożonej Karcie Informacyjnej Przedsięwzięcia rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, zapewni ochronę środowiska na etapie realizacji oraz eksploatacji przedsięwzięcia.

Określenie warunków eksploatacji inwestycji koniecznych do uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, zawartych w sentencji przedmiotowej decyzji, wynika z potrzeby ograniczenia uciążliwości związanych z funkcjonowaniem przedsięwzięcia oraz ochroną środowiska przyrodniczego.

W związku z wypełnieniem przez wnioskodawcę wszystkich wymogów do uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, organ rozpatrzył przedmiotową sprawę w oparciu o załączone materiały oraz uzyskane opinie. Planowane przedsięwzięcie po zrealizowaniu przez inwestora wszystkich warunków zawartych w niniejszej decyzji, będzie zgodne z wymaganiami przepisów o ochronie środowiska.

Biorąc pod uwagę powyższe orzeczono, jak w sentencji.

1. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wiąże organ wydający decyzję, o których mowa w art. 72 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 2024r. poz. 1112 z późn. zm.)
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 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2024r., poz. 1112 z późn. zm.); 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.
3. Do zmiany decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach stosuje się odpowiednio przepisy o wydaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

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

Agnieszka Bellińska

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

Załączniki :

1. Charakterystyka przedsięwzięcia

Otrzymują:

1. [REDACTED]
2. Strony poprzez publiczne obwieszczenie na bip Urzędu Gminy Łąck, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Łącku.
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

[REDACTED]

Załącznik do decyzji Wójta Gminy Łąck RP.6220.3.2025
z dnia 01.09.2025r.
o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.:

„wydzieleniu z działki inwestowanej nr ew. 40/10 w m. Wola Łącka, gm. Łąck działek budowlanych do budowy 8 szt. budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą i drogami wewnętrznymi”.

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 2024r., poz. 1112 ze zm.).

Planowane przedsięwzięcie polega na wydzieleniu z działki inwestowanej nr ew. 40/10 w m. Wola Łącka, gm. Łąck działek budowlanych do budowy 8 szt. budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą i drogami wewnętrznymi.

Inwestycja realizowana będzie na terenie całej, niezabudowanej działki nr ew. 40/10 o powierzchni 0,9189 m² w miejscowości Wola Łącka, gm. Łąck podzielonych na działki o powierzchniach odpowiednio: droga D1 – ok. 924 m², D2 – ok. 954 m², D3 – ok. 955 m², D4 – ok. 1252 m², D5 – ok. 1033 m², D6 – ok. 1033 m², D7 – ok. 1129 m², D8 – ok. 955 m², D9 – ok. 954 m², przeznaczonych do budowy 8 szt. budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą. Wydzielona droga wewnętrzna D1 o pow. ok. 924 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 poszczególniej 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 40/10:

- zasilanie w energię elektryczną – max. do ok. 35 kW na poszczególny 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 Gostyńsko-Włocławskiego Parku Krajobrazowego – otulina. Najbliżej położony Obszar NATURA 2000 to Obszar Specjalnej Ochrony (OSO) „Doliny Przysowy i Śludwi” PLB 100003 (w odległości ok. 9 km na północny-wschód) oraz Specjalny Obszar Ochrony (SOO) „Uroczyska Łąckie” PLH 140021 (w odległości ok. 2 km na zachód).

Najbliżej położone inne obszary chronione przyrodniczo to:

- ok. 1,6 km na północ – Rezerwat Dąbrowa Łącka – otulina,

- ok. 0,1 km na południe – Gostynińsko-Gąbiński Obszar Chronionego Krajobrazu,
- ok. 2 km na północny-wschód - Zespół Przyrodniczo Krajobrazowy „Jezioro Łackie Duże”.

W miejscu lokalizacji i zasięgu znaczącego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia nie występują korytarze ekologiczne. Działka nr 40/10 w m. Wola Łącka, gm. Łąck znajduje się poza terenami korytarzy ekologicznych, a najbliższy „Lasy Włocławsko-Gostynińskie – Puszcza Kampinoska” GKPnC-11A znajduje się ok 40 m na południe od planowanej inwestycji.

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 up. Wójta
Kierownik Referatu
Planowania, Rolnictwa i Ochrony Środowiska

Agnieszka Betlińska