

DECYZJA
o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4 oraz art. 84 i art. 85 ust. 1 oraz ust. 2 pkt 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 (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 z późn. zm., zwaną dalej ustawą ooś), a także § 3 ust. 1 pkt 54a 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.), w związku z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1691, zwaną dalej Kpa), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 27 października 2025 r. (data wpływu: 28 października 2025 r.) Inwestora – Romualdy i Stefana Krawczyk, ul. M. Dąbrowskiej 17/75, 01-903 Warszawa, złożonego za pośrednictwem pełnomocnika - Aleksandry Brudzyńskiej, ul. Płocka 69 lok. 2, 09-100 Płońsk w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „REALIZACJA ZESPOŁU JEDNORODZINNEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ NA DZIAŁCE NR 276 W OBSZARZE ADMINISTRACYJNYM GMINY RACIĄŻ W MIEJSCOWOŚCI GRZYBOWO”.

I. Stwierdzam brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia;

II. Określam istotne warunki korzystania ze środowiska fазie realizacji i eksploatacji lub użytkowania tego przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich, zgodnie z którymi:

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. form ochrony przyrody.
2. 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.
3. 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.
4. Prace związane z ewentualną wycinką drzew, ingerujące w pokrycie glebowe a także zajęciem terenu (zdjęcie roślinności i odhumusowanie) należy wykonać optymalnie poza okresem od 1 marca do 31 sierpnia z uwagi na lęgi ptaków. Dopuszcza się prowadzenie ww. prac w tym okresie, jednak wyłącznie po wykonaniu pisemnej ekspertyzy ornitologicznej bezpośrednio poprzedzającej fazę realizacji, której wyniki potwierdzą brak gniazdowania ptaków w rejonie znaczącego oddziaływania inwestycji. Ekspertyzę należy wykonać na podstawie kontroli przeprowadzonej przez ornitologa nie wcześniej niż 5 dni przed rozpoczęciem prac. W przypadku wykrycia lęgów gatunków chronionych wszystkie czynności należy przerwać do czasu stwierdzenia przez nadzór ornitologiczny wyprowadzania młodych z gniazd.
5. Wykonać ogrodzenie terenu inwestycji z siatki ogrodzeniowej, bez podmurówki

- z wolną przestrzenią od poziomu terenu do dolnej krawędzi ogrodzenia o wysokości 15-20 cm.
6. Wszystkie budynki mieszkalne należy pomalować w jasnych odcieniach szarości i zieleni – neutralnych dla otoczenia.
 7. Po zakończeniu prac teren zamierzenia należy uprzątnąć i przywrócić do użyteczności przyrodniczej.
 8. Prace związane z realizacją przedsięwzięcia prowadzić w sposób niezagrażający środowisku gruntowo-wodnemu m.in. poprzez użycie wyłącznie sprawnego sprzętu będącego w dobrym stanie technicznym. Każdorazowo, przed rozpoczęciem prac, przed uruchomieniem maszyn i urządzeń, sprawdzać ich stan pod kątem szczelności układów paliwowych i hydraulicznych.
 9. Użytkowany sprzęt oraz środki transportu muszą posiadać ważne dopuszczenia techniczne i dopuszczenia do ruchu.
 10. Obsługę maszyn i urządzeń zlecić do wykonywania tylko uprawnionym w tym zakresie pracownikom posiadającym niezbędne uprawnienia, kwalifikacje, wiedzę i doświadczenie.
 11. Przeszkolić pracowników w zakresie odpowiedniego postępowania w sytuacjach zaistnienia na terenie budowy zagrożeń dla środowiska, a także w zakresie przeciwdziałania tym zagrożeniom.
 12. Samochody, pojazdy transportowe oraz maszyny ciężkie tankować wyłącznie na stacjach paliw. Podczas ewentualnego tankowania sprzętu używanego przy budowie wykorzystać maty absorbujące, zapobiegające potencjalnym wyciekom substancji szkodliwych (oleje, płyny eksploatacyjne) do gruntu. Kontrolować szczelność zbiorników paliw płynnych pojazdów poruszających się po terenie inwestycji (dowożących materiały).
 13. Wymianę oleju, naprawy i przeglądy techniczne pojazdów, maszyn i urządzeń posiadających układy spalinowe i hydrauliczne przeprowadzać w serwisach i specjalistycznych stacjach obsługi.
 14. Na okres przerw w pracy wszystkie pojazdy, maszyny i urządzenia ruchowe należy ustawiać w bezpiecznym i zabezpieczonym miejscu.
 15. Teren inwestycji wyposażać w materiały sorpcyjne oraz specjalne maty z sorbentem zabezpieczające podłoże i umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków paliw.
 16. W sytuacjach awaryjnych, takich jak np. wyciek paliwa, podjąć natychmiastowe działania w celu usunięcia awarii oraz usunięcia zanieczyszczonego gruntu.
 17. Magazynowane substancje, materiały oraz odpady zabezpieczyć przed możliwością kontaktu z wodami opadowymi tak, aby nie dopuścić do skażenia gruntu w wyniku wymywania z nich substancji.
 18. Odpady niebezpieczne, zanieczyszczony grunt oraz zużyte materiały sorpcyjne przechowywać na utwardzonym podłożu w odpowiednio oznakowanych, zamkniętych pojemnikach i bez zbędnej zwłoki przekazywać podmiotom uprawnionym do jego transportu i dalszej rekultywacji lub unieszkodliwiania.
 19. Powstające w trakcie prac masy ziemne składować na odkład i zabezpieczyć. Osobno zbierać i składować warstwę humusu, a osobno pozostałą część mas ziemnych. Powstałe masy ziemne w miarę możliwości zagospodarować na terenie przedsięwzięcia bądź przekazać do zagospodarowania uprawnionemu podmiotowi.
 20. Podczas realizacji i likwidacji przestrzegać zasady minimalnego korzystania ze środowiska w zakresie gospodarki wierzchnią warstwą gleby.
 21. Wodę podczas realizacji do celów budowlanych i socjalno-bytowych pracowników dostarczać, np. beczkownikami. Na etapie eksploatacji wodę pobierać z gminnej sieci wodociągowej za zgodą zarządcy sieci.
 22. Prowadzić oszczędne, racjonalne i uzasadnione zużycie wody na wszystkich etapach przedsięwzięcia.
 23. Ścieki bytowe na etapie realizacji odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych, np. przenośnych toalet typu TOI-TOI, ww. zbiorniki

- systematycznie opróżniać (nie dopuścić do ich przepełnienia), a ich zawartość wywozić do oczyszczalni ścieków, przy wykorzystaniu usług świadczonych w tym zakresie przez specjalistyczną firmę.
24. Na etapie eksploatacji ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do zbiorników - indywidualnych dla każdego budynku, bezodpływowych i szczelnych szamb o pojemności 10 m³. Zbiorniki te systematycznie opróżniać (nie dopuścić do ich przepełnienia), a ich zawartość wywozić do oczyszczalni ścieków, przy wykorzystaniu usług świadczonych przez specjalistyczną firmę. W przypadku budowy sieci kanalizacji i możliwości podłączenia poszczególnych budynków do sieci ścieki socjalno-bytowe odprowadzać poprzez przyłącza do kanalizacji zbiorczej.
 25. Teren inwestycji wyposażać w niezbędną ilość szczelnych pojemników do gromadzenia odpadów; odpady magazynować w sposób selektywny, a następnie sukcesywnie przekazywać do odbioru podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami.
 26. Przed przystąpieniem do prac gruntowych zwrócić uwagę na fakt, iż w okresach mokrych poziom wody podziemnej może zalegać wyżej. W związku z powyższym roboty ziemne zaleca się prowadzić w okresach suchych przy najniższych stanach wody gruntowej.
 27. W przypadku stwierdzenia na budowie niekorzystnych warunków gruntowo-wodnych, należy niezwłocznie zawiadomić geotechnika w celu określenia dalszego sposobu realizacji robót fundamentowych i prac ziemnych.
 28. Prace ziemne prowadzić bez konieczności prowadzenia prac odwodnieniowych. W przypadku stwierdzenia konieczności odwodnienia wykopów, prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych, w technologii (np. ścianek szczelnych oraz przy użyciu pomp szlamowych/igłofiltrów/...); do minimum ograniczyć czas odwadniania wykopu oraz ograniczyć wpływ ww. prac do terenu działki inwestycyjnej.
 29. Ewentualne miejsca parkingowe wyposażać w szczelne podłoże, uniemożliwiające przedostawanie się zanieczyszczeń do środowiska gruntowo-wodnego.
 30. Utrzymywać czystość nawierzchni utwardzonych, zwłaszcza parkingów/miejsc postojowych i wewnętrznych dróg dojazdowych.
 31. Wody opadowe i roztopowe zarówno z powierzchni dachów jak i z powierzchni utwardzonych odprowadzać na własnym terenie biologicznie czynnym, bez zalewania powierzchni działek sąsiednich.
 32. W celu sprawnego odprowadzania wód uformować odpowiednie spadki i ukształtowanie terenu.

UZASADNIENIE

W dniu 28 października 2025 r. do Wójta Gminy Raciąż wpłynął wniosek Romualdy i Stefana Krawczyk, ul. M. Dąbrowskiej 17/75, 01-903 Warszawa, złożony za pośrednictwem pełnomocnika - Aleksandry Brudzyńskiej, ul. Płocka 69 lok. 2, 09-100 Płońsk o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „REALIZACJA ZESPOŁU JEDNORODZINNEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ NA DZIAŁCE NR 276 W OBSZARZE ADMINISTRACYJNYM GMINY RACIĄŻ W MIEJSCOWOŚCI GRZYBOWO”.

Rodzaj, parametry techniczne oraz zasięg potencjalnego oddziaływania na środowisko przedmiotowej inwestycji zaliczają ją do grupy przedsięwzięć wymienionych § 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).

Zgodnie z art. 10 § 1 oraz 49 ustawy Kpa strony postępowania zostały poinformowane zawiadomieniem z dnia 31 października 2025 r. o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia.

Wójt Gminy Raciąż uzyskał opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie znak WOOS-I.4220.1436.2025.KT.2 z dnia 25 listopada 2025 r., w której stwierdził, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia, nie istnieje konieczność przeprowadzenia

oceny oddziaływania na środowisko, jednocześnie wskazał na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków lub wymagań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b lub c ustawy ooś, opinię Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Dyrektora Zarządu Zlewni w Ciechanowie znak WC.ZZŚ.4901.201.2025.MZ z dnia 11 grudnia 2025 r., w której wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, jednocześnie stwierdził konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków lub wymagań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b ustawy ooś oraz nałożenia obowiązku działań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 2 lit. b ustawy ooś oraz opinię Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Płońsku znak PPIS.ZNS.9027.2.85.2025 z dnia 13 listopada 2025 r., w której stwierdził, że nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia.

Stwierdzając brak obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia uwzględniono szczegółowe uwarunkowania zawarte 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 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.).

W związku z powyższym uwzględnione zostały następujące uwarunkowania:

1. Rodzaj i charakterystyka przedsięwzięcia z uwzględnieniem:

a) *skali przedsięwzięcia i wielkości zajmowanego terenu oraz ich wzajemnych proporcji, a także istotnych rozwiązań charakteryzujących przedsięwzięcie:*

Przedsięwzięcie polegać ma na budowie zespołu maksymalnie 30 niezależnych budynków mieszkaniowych jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą w postaci dróg dojazdowych, dojazd do budynków, pojazdów, oraz urządzonego terenu biologicznie czynnego. Działka o nr. ew. 276 obręb 0015 Grzybowo, która będzie stanowiła teren inwestycji obecnie jest terenem rolnym nieużytkowanym.

Teren planowanego przedsięwzięcia graniczy :

- Od strony zachodniej: grunty rolne i zabudowa mieszkaniowa w odległości ok. 90m,
- Od strony północnej: droga gminna ,grunty rolne, las,
- Od strony wschodniej: grunty rolne i las,
- Od strony południowej: grunty rolne i las.

Całkowita powierzchnia działek 4,0999 ha, z czego na potrzeby inwestycji zostanie przeznaczone:

- Powierzchnia zabudowy ok. 0,4 ha,
- Powierzchnia utwardzona ok. 0,55 ha,
- Powierzchnia biologicznie czynna ok. 3,1499 ha.

Jednakże w ramach planowanego przedsięwzięcia, przekształcona powierzchnia wyniesie 4,0999 ha czyli całość działki. Najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się po stronie zachodniej w odległości ok. 30 metrów od granicy inwestycji. W bezpośrednim sąsiedztwie przedsięwzięcia występują głównie tereny rolne, nie występują tu obiekty przemysłowe i usługowe stanowiące źródło znaczących emisji do środowiska

Zamierzeniem inwestora jest podział geodezyjny działki rolnej o nr. ew. 276 obręb 0015 Grzybowo o powierzchni 4,0999 ha na maksymalnie 30 niezależnych działek budowlanych wraz z towarzyszącą infrastrukturą, uzyskanie warunków zabudowy dla rozpatrywanego terenu a następnie sukcesywna sprzedaż działek pod zabudowę mieszkaniową. Po podziale działki zostaną przeznaczone pod zabudowę na budynki mieszkaniowe o powierzchni zabudowy do 150 m². Szczegółowe parametry budynków zostaną uszczegółowione na etapie decyzji ustalającej warunki zabudowy oraz sporządzenia projektu budowlanego. Bezpośrednie połączenie komunikacyjne z planowaną zabudową mieszkaniową stanowi droga gminna.

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. Pompy ciepła są szeroko stosowane w systemach OZE (Odnawialne Źródła Energii), ponieważ wykorzystują one naturalne źródła energii, takie jak powietrze, woda lub ziemia do produkcji ciepła. Dzięki temu pompy ciepła są bardzo przyjazne dla środowiska.
- Budynki będą wyposażone w grawitacyjny system wentylacyjny lub mechaniczny z odzyskiem ciepła.

b) powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych, dla których została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem:

Najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się po stronie zachodniej w odległości ok. 30 metrów od granicy inwestycji. W bezpośrednim sąsiedztwie przedsięwzięcia występują głównie tereny rolne, nie występują tu obiekty przemysłowe i usługowe stanowiące źródło znaczących emisji do środowiska. Z tego względu też nie istnieje ryzyko wystąpienia znaczących oddziaływań skumulowanych, powodujących przekroczenie obowiązujących standardów jakości środowiska.

c) Różnorodności biologicznej, wykorzystywania zasobów naturalnych, w tym gleby, wody i powierzchni ziemi:

Teren przeznaczony pod realizację planowanego przedsięwzięcia stanowią użytki rolne o niskich klasach bonitacyjnych, lasy, grunty zadrzewione i zakrzewione oraz pastwiska. Rozpatrywany teren obecnie stanowi nieużytek rolny.

Przewidywana ilość wykorzystywanej wody i innych wykorzystywanych surowców, materiałów, paliw i energii:

- Energia elektryczna - dostawa energii elektrycznej zapewniona będzie z sieci ogólnodostępnej = 150 000 kWh/rok,
- Zużycie wody - Doprowadzona woda wiejska do celów konsumpcyjnych powinna odpowiadać warunkom jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi zgodnie z Rozporządzeniem Ministra z dnia 27 listopada 2015r. (Dz. U. 2015, poz. 1989). Woda na cele planowanego przedsięwzięcia będzie zapewniona za pomocą przyłącza

wodociągowego = 15 000 m³/rok.

d) emisji i występowania innych uciążliwości:

W okresie realizacji inwestycji wystąpią uciążliwości typowe dla placów budowy małej i średniej wielkości, spowodowane pracą maszyn budowlanych, zwiększonym natężeniem ruchu pojazdów i wykonawstwem robót ziemnych. Emitowane będą zanieczyszczenia gazowe (wchodzące w skład spalin emitowanych przez silniki spalinowe pojazdów i maszyn roboczych) i pyły. Emisja zachodzić będzie w godzinach pracy, a ilość emitowanych zanieczyszczeń zależeć będzie od czasu pracy urządzeń. Biorąc pod uwagę zakres przewidywanych prac można stwierdzić, że emisja zanieczyszczeń do powietrza będzie stanem przejściowym, odwracalnym, który ustanie z chwilą zakończenia prac i nie spowoduje istotnych zmian w stanie powietrza.

Na etapie eksploatacji zakładu występować będzie emisja nieorganizowana. Źródłem emisji nieorganizowanej będą:

- Ruch pojazdów ciężarowych – 1 pojazd na dobę (emitor E-1) – beczkowsy, pojazdy dostawcze oraz pojazdy służące odbiór odpadów,
- Ruch pojazdów osobowych – 52 pojazdów na dobę (Emitory E-2).

Na etapie realizacji przedsięwzięcia mogą powstawać czasowe uciążliwości związane z ruchem pojazdów ciężarowych przewożących sprzęt i materiały budowlane na teren Inwestycji. Niemniej jednak etap realizacji jest to krótkotrwale zakłócenie akustyczne, które odbywa się tylko w porze dziennej. W przypadku powstawania uciążliwości akustycznych zaleca się wykonanie weryfikujących pomiarów hałasu w trakcie realizacji przedsięwzięcia i podjęcie działań ochronnych.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia po terenie Inwestycji będą poruszały się i parkowały pojazdy osobowe mieszkańców, które zostały zasymulowane jako liniowe źródła hałasu. Dodatkowo przy budynkach będą się znajdować zbiorniki, do których będzie podjeżdżał pojazd asenizacyjny i wywoził nieczystości. Przy budynkach będą zainstalowane pompy ciepła. Operację przeładunku i pracę pomp ciepła zasymulowano jako wszechkierunkowe punktowe źródła hałasu, natomiast ruch pojazdów ciężarowych został zasymulowany jako liniowe źródła hałasu.

W przypadku likwidacji inwestycji koniecznym będzie wyburzenie budynków i wywóz pozostałych materiałów. Faza likwidacji jest procesem trudnym do przewidzenia, dlatego podobnie jak na etapie budowy proponuje się wykonanie pomiarów weryfikujących hałas w przypadku zgłaszania uciążliwości akustycznych przez okolicznych mieszkańców.

e) ryzyka wystąpienia poważnej awarii lub katastrof naturalnych i budowlanych, przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii, w tym ryzyka związanego ze zmianą klimatu:

Planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć stwarzających możliwość powstania poważnej awarii.

f) przewidywanych ilości i rodzaju wytwarzanych odpadów oraz ich wpływu na środowisko, w przypadkach gdy planuje się ich powstawanie:

Zgodnie z informacjami zawartymi w KIP ilość oraz rodzaje odpadów budowlanych powstających na etapie realizacji inwestycji są trudne do oszacowania. Dlatego przyjęto wg. danych przedsiębiorstw zajmujących się wykonywaniem prac budowlanych – na budowę domu przyjęto ok.10 Mg odpadów. W związku z powyższym szacowana ilość odpadów budowlanych wyniesie ok. 300Mg.

Szacowana ilość odpadów powstająca na etapie prowadzenia prac związanych z budową budynków mieszkalnych:

- Opakowania z tworzyw sztucznych - 20 Mg,
- Opakowania z metali - 3 Mg,
- Opakowania zawierające pozostałości substancji niebezpiecznych lub nimi zanieczyszczone – 3 Mg,
- Sorbenty, materiały filtracyjne, tkaniny do wycierania i ubrania ochronne oraz inne niż wymienione 15 02 02 – 5 Mg,
- Odpady betonu oraz gruz betonowy - 150 Mg,

- Drewno - 40 Mg,
- Szkło - 10 Mg,
- Tworzywa sztuczne - 25 Mg,
- Kable, niezawierające substancji niebezpiecznych - 2 Mg,
- Smoła i produkty smołowe - 6 Mg,
- Odpadowa papa - 6 Mg,
- Mieszaniny metali - 5 Mg,
- Materiały izolacyjne inne niż wymienione w 17 06 01 i 17 06 03 - 5 Mg,
- Materiały budowlane zawierające gips inne niż niebezpieczne - 20 Mg.

Ilość odpadów komunalnych powstająca na etapie prowadzenia prac związanych z budową budynków mieszkalnych zakładając, że przy budowie inwestycji pracować będzie 20 pracowników będzie wynosić ok. 20 Mg rocznie odpadów niesegregowanych.

Według danych Głównego Urzędu Statystycznego, w odniesieniu do ostatniego pełnego roku obliczeniowego 2024, ilość odpadów generowana przez jednego mieszkańca gminy Raciąż wynosi ok. 257 kg/rok. Biorąc pod uwagę ilość osób zamieszkujących budynek realizowane w ramach planowanej inwestycji 204osób (przy przyjęciu średniej 4 osoby na budynek jednorodzinny), całkowita roczna masa wytwarzanych odpadów komunalnych wyniesie ok. 31 Mg.

Na etapie likwidacji przedsięwzięcia rodzaje wytwarzanych odpadów będą bardzo zbliżone do tych powstających na etapie realizacji inwestycji. Źródłami powstawania odpadów na etapie będzie strefa robót wyburzeniowych oraz zaplecze socjalno-biurowe wykonawcy prac likwidacyjnych.

g) zagrożenia dla zdrowia ludzi, w tym wynikającego z emisji:

Projektowana inwestycja będzie bezpieczna dla środowiska naturalnego, oraz dla zdrowia i życia ludzi. Wystąpienie ryzyka awarii, będzie niezwykle rzadkie, a ich skutki będą miały charakter lokalny i nie będą w swoim zasięgu przekraczać granicy planowej inwestycji. W związku z planowanym przedsięwzięciem polegającym na realizacji zabudowy mieszkaniowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą nie istnieje ryzyko wystąpienia poważniejszej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2020 poz. 1219).

2. 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 – uwzględniające:

a) obszary wodno – błotne oraz inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych w tym siedliska łęgowe oraz ujścia rzek:

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

b) obszary wybrzeży i środowisko morskie:

Planowana inwestycja leży poza obszarami wybrzeży.

c) obszary górskie lub leśne:

Przedmiotowe przedsięwzięcie leży w pobliżu obszarów leśnych i poza obszarami górkimi.

d) obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych:

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

e) obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin,

grzybów i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszary Natura 2000 oraz pozostałe formy ochrony przyrody:

Teren pod inwestycję, położony jest poza obszarami objętymi ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r., poz. 1478). Najbliżej położony obszar Natura 2000, obszar mający znaczenie dla wspólnoty Raciąż PLH140059, znajduje się w odległości ok. 0,89 km w kierunku zachodnim od planowanej inwestycji.

f) obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia:

Przedsięwzięcie znajduje się poza obszarami, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia.

g) obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne:

W miejscu realizacji inwestycji nie występują obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne.

h) gęstość zaludnienia:

Gęstość zaludnienia na terenie gminy Raciąż wynosi 35 os./km² (wg danych GUS z 2016 r.).

i) obszary przylegające do jezior:

W zasięgu oddziaływania inwestycji i w jej najbliższej okolicy nie występują jeziora.

j) uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej:

Inwestycja nie będzie realizowana w miejscu występowania uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej.

k) wody i obowiązujące dla nich cele środowiskowe

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest w dorzeczu Wisły w obszarze jednolitej części wód powierzchniowych o kodzie RW20001126879 (Wkra od Mławki do Sony).

Wkra od Mławki do Sony jest to naturalna część wód, której stan określono jako zły, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za niezagrożone. Dla przedmiotowej JCWP wyznaczono odstępstwo z art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych, które jest związane z tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: azot azotanowy, fosforany. Jest to spowodowane warunkami naturalnymi (wskazanymi w kolumnie pn. „Warunki naturalne uniemożliwiające osiągnięcie celów środowiskowych w perspektywie do końca 2027 r. (lub roku 2039 - dla substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE)”) a w odniesieniu do substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE – brakiem możliwości technicznych (w tym: niewystarczającymi danymi na temat źródeł zanieczyszczenia) i nieproporcjonalnością kosztów. Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań (którego zakres i skuteczność określono w zestawach działań).

Teren realizacji przedsięwzięcia zlokalizowany jest w granicach jednolitej części wód podziemnych o europejskim kodzie PLGW200049, której stan chemiczny określono jako dobry, ilościowy określono jako dobry, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za niezagrożone.

3. Rodzaj, cechy i skala możliwego oddziaływania rozważanego w odniesieniu do kryteriów wymienionych w pkt 1 i 2 oraz w art. 62 ust. 1 pkt 1 wynikające z:

a) zasięgu oddziaływania – obszaru geograficznego i liczby ludności, na którą przedsięwzięcie może oddziaływać:

Zasięg przestrzenny oddziaływania przedsięwzięcia ograniczy się do najbliższego otoczenia miejsca jego realizacji.

b) transgranicznego charakteru oddziaływania przedsięwzięcia na poszczególne elementy przyrodnicze:

Ze względu na rodzaj planowanej inwestycji oraz jej lokalizację nie wystąpi transgraniczne oddziaływanie na środowisko.

c) charakteru, wielkości, intensywności i złożoności oddziaływania, z uwzględnieniem obciążenia istniejącej infrastruktury technicznej oraz przewidywanego momentu rozpoczęcia oddziaływania:

Na podstawie zebranej dokumentacji można stwierdzić, że w związku z realizacją i eksploatacją planowanego przedsięwzięcia nie wystąpią oddziaływania o znacznej wielkości lub złożoności. Planowane przedsięwzięcie nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko.

d) prawdopodobieństwa oddziaływania:

Informacje zawarte w przedłożonej dokumentacji potwierdzają wystąpienie oddziaływań na etapie realizacji i eksploatacji planowanego przedsięwzięcia. Bezpośrednie oddziaływania będą miały jedynie zasięg lokalny i ograniczą się do najbliższego terenu jego lokalizacji.

e) czasu trwania, częstotliwości i odwracalności oddziaływania:

Na podstawie przedłożonej dokumentacji można stwierdzić, że oddziaływania powstające na etapie realizacji przedsięwzięcia będą krótkotrwałe i ustąpią po zakończeniu prac budowlanych. Z uwagi na charakter, skalę i lokalizację planowanego przedsięwzięcia, nie przewiduje się negatywnego wpływu inwestycji na poszczególne elementy środowiska, dlatego nie stwierdzono potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

f) powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych, dla których została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia – w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem:

Z uwagi na charakter i skalę przedsięwzięcia stwierdza się, że nie będą powstawały istotne oddziaływania skumulowane.

g) możliwości ograniczenia oddziaływania:

W przedłożonej dokumentacji zostały opisane różne metody ograniczenia oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na etapie jego realizacji i eksploatacji w zakresie ochrony powietrza, ochrony przed hałasem, ochrony wód i gospodarki wodno-ściekowej oraz gospodarki odpadami.

Uwzględniając powyższe uwarunkowania oraz biorąc pod uwagę rodzaj, charakterystykę i skalę planowanego przedsięwzięcia Wójt Gminy Raciąż stwierdza, że przedmiotowa inwestycja nie będzie znacząco oddziaływać na środowisko.

Obwieszczeniem z dnia 23 grudnia 2025 r. r. strony postępowania zgodnie z art. 10 § 1 oraz art. 49 Kpa zostały poinformowane, że postępowanie dowodowe przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia zostało zakończone, w związku z czym w terminie 14 dni od daty ogłoszenia strony miały prawo wypowiedzenia się co do zebranych dowodów, materiałów oraz zgłoszonych żądań.

Nie wniesiono żadnych uwag ani skarg dotyczących akt zebranych w toku postępowania.

Z uwagi na powyższe orzeczono jak w sentencji.

P o u c z e n i e

Zgodnie z art. 72 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 (Dz.U. z 2024 r., poz. 1112) decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o którym mowa w art. 72 ust. 1 oraz zgłoszenia, o którym mowa w art. 72 ust. 1a. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia następuje w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna. Wniosek ten powinien być złożony nie później niż przed upływem sześciu lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.

Od niniejszej decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Ciechanowie za pośrednictwem Wójta Gminy Raciąż, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. W przypadku zrzeczenia się prawa do wniesienia odwołania od decyzji I instancji, strona nie może złożyć w tej sprawie również skargi do sądu administracyjnego.

Załączniki:

1. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia zgodnie z art. 84 ust. 2 ustawy ooś.

Z-ca Wójta Gminy Raciąż

Radosław Paczkowski

**Radosław
Paczkowski**

Elektronicznie
podpisany przez
Radosław Paczkowski
Data: 2026.02.16
12:59:09 +01'00'

Otrzymują:

1. Aleksandra Brudzyńska
ul. Płocka 49 lok. 2
09-100 Płońsk
AE:PL-17181-42646-JAHIH-26
2. Strony postępowania
3. aa.

Do wiadomości:

1. Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Warszawie
Wydział Spraw Terenowych w Ciechanowie
Plac Tadeusza Kościuszki 5, 06-400 Ciechanów
AE:PL-10609-91337-SAIBG-23
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Płońsku
ul. Sienkiewicza 7a, 09-100 Płońsk
AE:PL-84848-46776-FDBSE-21
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie
Dyrektor Zarządu Zlewni w Ciechanowie
ul. Powstańców Warszawskich 11, 06-400 Ciechanów
AE:PL-39568-62253-RCATU-17