

**WÓJT GMINY  
RACIĄŻ**

RRG.6220.15.10.2025.ED

**DECYZJA**

Na podstawie art. 71 ust. 1 i ust. 2 pkt 1, art. 75 ust. 1 pkt 4, oraz art. 82 i art. 85 ust. 1 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm., powoływanej dalej jako „ustawa oos”), a także § 3 ust. 1 pkt 55 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), w związku z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1691) po rozpatrzeniu wniosku Inwestora – Doroty Krajewskiej, Zdunówek 4, 09-140 Raciąż, złożonego za pośrednictwem pełnomocnika - Aleksandry Brudzyńskiej, ul. Płocka 69 lok. 2, 09-100 Płońsk oraz przeprowadzeniu postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko

**u s t a l a m**

środowiskowe uwarunkowania dla realizacji przedsięwzięcia pn. **„REALIZACJA ZESPOŁU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ NA DZIAŁCE NR 569/1 W OBSZARZE ADMINISTRACYJNYM GMINY RACIĄŻ W MIEJSCOWOŚCI PÓLKA RACIĄŻ”**.

**Określam:**

**1. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia:**

Zamierzeniem inwestora jest podział geodezyjny działki rolnej o nr. ew. 569/1 obręb 0045 Pólka Raciąż, o powierzchni 1,7407 ha na maksymalnie 14 niezależnych działek budowlanych wraz z towarzyszącą infrastrukturą i drogami dojazdowymi do każdej z nich, uzyskanie warunków zabudowy dla rozpatrywanego terenu, a następnie sukcesywna sprzedaż działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Po podziale działki zostaną przeznaczone pod zabudowę na budynki mieszkalne o powierzchni zabudowy do 250 m<sup>2</sup>. 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 o nr dz. 516/24 i 599/1 obręb 0045.

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.

**2. Warunki wykorzystania terenu 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. Prace związane z realizacją, eksploatacją i likwidacją przedsięwzięcia prowadzić w sposób niezagrażający środowisku gruntowo-wodnemu m.in. poprzez użycie sprzętu będącego w dobrym stanie technicznym i w odpowiedni sposób magazynowaniu materiałów i surowców niezbędnych do prowadzenia robót.
2. Zaplecze budowy zlokalizować na płytach betonowych oraz wyposażyć w skrzynki z sorbentem w celu umożliwienia szybkiego zebrania substancji ciekłych podczas ich ewentualnego rozlania do środowiska gruntowo-wodnego.
3. Na wszystkich etapach planowanej inwestycji zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi.
4. Samochody transportowe tankować poza terenem inwestycyjnym na stacjach paliw, uzupełnianie paliwa w drobnym sprzęcie budowlanym prowadzić w miejscu specjalnie do tego celu przeznaczonym, zabezpieczonym w szczelne i nieprzepuszczalne podłoże oraz wyposażonym w sorbenty do neutralizacji substancji ropopochodnych.
5. 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; zużyte sorbenty przechowywać w szczelnych, zamykanych pojemnikach i następnie przekazywać do odbioru uprawnionym podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w tym zakresie.
6. Wszelkie naprawy i konserwacje maszyn i pojazdów prowadzić poza terenem inwestycji, np. w warsztatach naprawczych; drobne naprawy sprzętu budowlanego wykonywać w specjalnie do tego celu przystosowanym; ww. teren wyposażyć w szczelne i nieprzepuszczalne podłoże oraz w sorbenty do neutralizacji substancji ropopochodnych.
7. Prace ziemne prowadzić bez konieczności odwodnienia wykopów; w przypadku stwierdzenia konieczności odwodnienia wykopów, prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych w technologii ścianek szczelnych Larsena, do minimum ograniczyć czas odwadniania wykopów oraz zasięg ww. prac do terenu inwestycyjnego; wodę z ewentualnego odwodnienia zagospodarować zgodnie z przepisami prawa w tym zakresie.
8. W przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z podziemną siecią drenarską, urządzeniami wodnymi uzyskać pozwolenie wodnoprawne na wykonanie, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, rozbiórkę lub likwidację tych urządzeń zgodnie z zapisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2025 r., poz. 960, ze zm.).
9. Na etapie realizacji niezanieczyszczone wody opadowe i roztopowe z terenu zaplecza budowy odprowadzać do gruntu; odprowadzanie ww. wód prowadzić w sposób nie powodujący zalewania terenów sąsiednich oraz nie zmieniając stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku i natężenia odpływu ww. wód znajdujących się na gruncie.
10. Na etapie realizacji inwestycji wodę do celów budowlanych dostarczać indywidualnie przez każdego z właścicieli budynków; wodę do celów socjalno-bytowych pracowników dowozić z zewnątrz w pojemnikach lub butelkach.

11. Na etapie eksploatacji zaopatrzenie w wodę pitną, do celów gospodarczych i przeciwpożarowych prowadzić z wodociągu gminnego za zgodą zarządcy sieci.
12. Powstające podczas realizacji inwestycji ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do szczelnych bezodpływowych zbiorników przenośnej toalety typu TOI-TOI i przekazywać do odbioru uprawnionemu w tym zakresie podmiotowi.
13. Powstające na etapie eksploatacji ścieki socjalno-bytowe odprowadzać bezpośrednio do indywidualnych podziemnych zbiorników bezodpływowych – szamb o pojemności do 10 m<sup>3</sup>, posiadających odpowiednie certyfikaty szczelności i zagospodarowywać zgodnie z przepisami prawa w tym zakresie.
14. Teren budowy wyposażyć w odpowiednią ilość pojemników/kontenerów do selektywnej zbiórki odpadów; powstające na ww. etapie odpady inne niż niebezpieczne przekazywać do odbioru podmiotom uprawnionym do zagospodarowywania tego typu odpadów.
15. Gromadzenie odpadów niebezpiecznych prowadzić selektywnie w szczelnych im odpowiednio oznakowanych pojemnikach, odpornych na działanie substancji w nich zawartych, zlokalizowanych w przeznaczonym do tego celu miejscu, zabezpieczonym przed dostępem osób postronnych; odbiór ww. odpadów zlecać podmiotom posiadającym odpowiednie zezwolenia z zakresu gospodarowania tego typu odpadami; nie dopuszczać do mieszania się odpadów niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne.
16. Odpady powstające na etapie eksploatacji przedsięwzięcia gromadzić selektywnie w pojemnikach lub workach zlokalizowanych na terenie altan śmietnikowych i przekazywać uprawnionym firmom do odzysku lub unieszkodliwienia.
17. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia wody opadowe i roztopowe odprowadzać powierzchniowo na teren biologicznie czynny działek inwestycyjnych bez zalewania terenów sąsiednich.
18. Na wszystkich etapach planowanej inwestycji przestrzegać zakazów i nakazów ustanowionych dla ochrony przestrzennej formy ochrony przyrody, tj. Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
19. Gospodarkę odpadami na etapie likwidacji przedsięwzięcia prowadzić zgodnie z przepisami prawa w tym zakresie.
20. Bezpośrednio przed podjęciem prac związanych z realizacją inwestycji należy dokonać kontroli terenu pod kątem występowania gatunków objętych ochroną i ich siedlisk oraz analizy przepisów z zakresu ochrony gatunkowej. Kontrolę należy prowadzić pod nadzorem przyrodniczym specjalisty lub specjalistów posiadających wiedzę z zakresu nauk przyrodniczych. W przypadku identyfikacji gatunku podlegającego ochronie należy dokonać analizy przepisów oraz uzyskać decyzję zwalniającą z zakazów obowiązujących w stosunku do ww. formy ochrony przyrody.
21. 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.
22. 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.
23. Wierzchnią warstwę gleby należy zdejmować jednokierunkowo, z jednoczesną kontrolą terenu na obecność zwierząt i umożliwieniem im ucieczki lub przeniesieniem poza teren

inwestycji (zgodnie z przepisami odrębnymi), nadmiar humusu zdeponować do późniejszego wykorzystania.

24. Kolorystykę budynków należy ograniczyć do jasnych odcieni, z wykluczeniem wszelkich barw jaskrawych lub o dużej intensywności koloru.

25. Teren przedsięwzięcia należy ogrodzić za pomocą ogrodzenia ażurowego lub siatki o wysokości nieprzekraczającej 1,7 m bez podmurówki lub z podmurówką wystającą do 15 cm ponad grunt. Nie należy stosować ogrodzeń z betonowych segmentów prefabrykowanych, pełnych blaszanych i z tworzyw sztucznych.

26. Prace związane z zajęciem terenu, w związku z występowaniem siedlisk lęgowych ptaków (koszenie, zdjęcie roślinności i odhumusowanie, prace ziemne) wykonać poza okresem od 1 marca do 31 sierpnia z uwagi na ewentualne lęgi ptaków. Dopuszcza się prowadzenie ww. prac w tym okresie, jednak wyłącznie po wykonaniu pisemnej ekspertyzy ornitologicznej bezpośrednio poprzedzającej fazę realizacji, której wyniki potwierdzą brak gniazdowania ptaków w rejonie znaczącego oddziaływania inwestycji. Ekspertyzę należy wykonać na podstawie kontroli przeprowadzonej przez ornitologa nie wcześniej niż 5 dni przed rozpoczęciem prac. W przypadku wykrycia lęgów gatunków chronionych wszystkie czynności należy przerwać do czasu stwierdzenia przez nadzór ornitologiczny wyprowadzania młodych z gniazda.

27. Należy zabezpieczyć drzewa znajdujące się w sąsiedztwie planowanej inwestycji na czas prowadzenia robót, a nie podlegające wycince np. poprzez zabezpieczenie pni (odeskowanie, zastosowanie mat słomianych) oraz wykonywać prace ręcznie w obrębie strefy korzeniowej i oznakowanie krzewów.

28. Na etapie realizacji prace budowlane i transport materiałów budowlanych prowadzić w godzinach od 6.00 do 22.00.

**3. Nie stwierdzono konieczności określenia warunków dotyczących ochrony środowiska w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy „oś”**

**4. Przed rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia nie stwierdzono konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy „oś”.**

**5. Stwierdzono brak konieczności przeprowadzenia postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko.**

#### **UZASADNIENIE**

Inwestor – Dorota Krajewska, Zdunówek 4, 09-140 Raciąż za pośrednictwem pełnomocnika - Aleksandry Brudzyńskiej, ul. Płocka 69 lok. 2, 09-100 Płońsk złożył wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. **„REALIZACJA ZESPOŁU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ NA DZIAŁCE NR 569/1 W OBSZARZE ADMINISTRACYJNYM GMINY RACIĄŻ W MIEJSCOWOŚCI PÓLKA RACIĄŻ”.**

Do wniosku dołączono na podstawie art. 59 ust. 1 pkt 2 oraz zgodnie z art. 74 ust. 1 ustawy oś Raport o oddziaływaniu na środowisko przedsięwzięcia. Ponadto do wniosku dołączono zgodnie z wymogami ustawy oś poświadczone przez właściwy organ kopie map ewidencyjnych obejmujące przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie oraz obejmujące obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie.

Planowane przedsięwzięcie zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 55 b Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 poz. 1839).

Zgodnie z art. 71 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 ustawy ooś decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach określa środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia.

Zgodnie z art. 75 ust. 1 pkt 4 ustawy ooś w związku art. 19 kpa organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest Wójt Gminy Raciąż, gdyż przedsięwzięcie zlokalizowane jest w całości na terenie Gminy Raciąż.

### **Przebieg postępowania**

Postępowanie prowadzone było zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 z późn. zm.), tj.:

- wszczęto postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla wnioskowanego przedsięwzięcia – Zawiadomieniem oraz obwieszczeniem znak RRG.6220.15.1.2025.ED z dnia 20 listopada 2025 r.;
- zgodnie z art. 77 ust. 1 pkt 1 ustawy ooś wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie o uzgodnienie warunków realizacji planowanego przedsięwzięcia (znak RRG.6220.15.5.2025.ED z dnia 20 listopada 2025 r.);
- zgodnie z art. 77 ust. 1 pkt 2 wystąpiono do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Płońsku o wydanie opinii w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia (znak RRG.6220.15.4.2025.ED z dnia 20 listopada 2025 r.);
- zgodnie z art. 77 ust. 1 pkt 4 ustawy ooś wystąpiono do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Polskie o uzgodnienie warunków realizacji planowanego przedsięwzięcia (znak RRG.6220.15.6.2025.ED z dnia 20 listopada 2025 r.);
- Zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w postępowaniu, zapewniając dostęp do dokumentacji przez 30 dni z możliwością wnoszenia uwag i wniosków. Obwieszczeniem znak RRG.6220.15.2.2025.ED z dnia 20 listopada 2025 r. Wójt Gminy Raciąż, podał do publicznej wiadomości i poinformował społeczeństwo o wpłynięciu wniosku wraz z Raportem o oddziaływaniu na środowisko oraz o wystąpieniu do organów opiniujących i uzgadniających, informując jednocześnie o możliwości zapoznania się z aktami sprawy w tym z przedmiotowym raportem i o możliwości składania uwag i wniosków. Obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Raciąż, na tablicy ogłoszeń sołectw Pólka Raciąż. Obwieszczenie zostało również zamieszczone na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Raciąż;
- w dniu 11 grudnia 2025 r. poinformowano strony postępowania o przedłużeniu termin załatwienia sprawy z uwagi na konieczność uzyskania wymaganych opinii i uzgodnień warunków realizacji przedsięwzięcia do dnia 30 stycznia 2026 r. (obwieszczenie i zawiadomienie znak RRG.6220.15.7.2025.ED z dnia 11 grudnia 2025 r.);
- w dniu 19 grudnia 2025 r. wpłynęło pismo Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie znak WOOŚ-I.4221.505.2025.IP z dnia 19 grudnia 2025 r.;
- w dniu 5 stycznia 2026 r. wpłynęła opinia Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Płońsku znak ZNSHP.9027.2.92.2025 z dnia 5 stycznia 2026 r., w której

- uzgodnił realizację przedsięwzięcia;
- w dniu 9 stycznia 2026 r. wpłynęło postanowienie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie znak WC.ZZŚ.4900.70.2025.MZ z dnia 9 stycznia 2026 r., w którym uzgodnił realizację przedsięwzięcia oraz określił warunki jego realizacji;
  - w dniu 11 lutego 2026 r. poinformowano strony postępowania o przedłużeniu termin załatwienia sprawy z uwagi na konieczność uzyskania uzgodnienia warunków realizacji przedsięwzięcia od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie do dnia 24 kwietnia 2026 r. (obwieszczenie i zawiadomienie znak RRG.6220.15.8.2025.ED z dnia 11 lutego 2026 r.);
  - w dniu 18 marca 2026 r. wpłynęło postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie znak WOOS-I.4221.505.2025.IP.2 z dnia 18 marca 2026 r., w którym uzgodnił realizację przedsięwzięcia oraz określił warunki jego realizacji;
  - Obwieszczeniem i zawiadomieniem znak RRG.6220.15.9.2025.ED z dnia 20 marca 2026 r. zawiadomiono strony postępowania o zakończeniu postępowania dowodowego przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

**Informacje o przeprowadzonym postępowaniu wymagającym udziału społeczeństwa oraz o tym, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione uwagi i wnioski zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa oraz przez wszystkie strony postępowania**

W niniejszym postępowaniu zgodnie z art. 79 ust. 1 ustawy o oś przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach organ właściwy do jej wydania zapewnił możliwość udziału społeczeństwa w postępowaniu, w ramach, którego przeprowadził ocenę oddziaływania na środowisko.

Obwieszczeniem znak RRG.6220.15.2.2025.ED z dnia 20 listopada 2025 r. Wójt Gminy Raciąż, podał do publicznej wiadomości i poinformował społeczeństwo o wpłynięciu wniosku wraz z Raportem o oddziaływaniu na środowisko oraz o wystąpieniu do organów opiniujących i uzgadniających, informując jednocześnie o możliwości zapoznania się z aktami sprawy w tym z przedmiotowym raportem i o możliwości składania uwag i wniosków. Obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Raciąż, na tablicy ogłoszeń sołectw Pólka Raciąż. Obwieszczenie zostało również zamieszczone na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Raciąż;

W trakcie procedury nie wpłynęły żadne pisma ani uwagi od stron postępowania. W trakcie całej procedury, w której zapewniono udział społeczeństwa, nikt nie zapoznawał się z raportem oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia. Z zebraną dokumentacją w sprawie, nie zapoznał się również nikt ze stron postępowania.

Organ poddał wnikliwej analizie zebrany materiał, rozważając merytorycznie wnioskowane rozwiązania oraz argumenty związane z przedmiotową inwestycją, sposobem jej realizacji, możliwym zakresem oddziaływania jej na środowisko i możliwymi sposobami minimalizowania tego oddziaływania.

Należy zaznaczyć, iż decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie jest decyzją o charakterze uznaniowym (decyzja ma charakter związany) i organ jest zobligowany do jej wydania wraz z określeniem warunków realizacji planowanego przez inwestora przedsięwzięcia, gdy zostały spełnione wszystkie warunki wymagane ustawą o oś.

Zapisy ustawy o oś wskazują wprost jakie są warunki konieczne spełnienia w celu uzyskania decyzji określającej uwarunkowania środowiskowe. Z kolei przesłankami wydania decyzji odmawiającej zgody na realizację mogą być:

- niezgodność planowanej inwestycji z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
- odmowa uzgodnienia warunków realizacji przez organy uzgadniające,
- brak zgody inwestora na realizację przedsięwzięcia w wariantcie proponowanym przez organ innym niż zawarty we wniosku,
- niezgodność z przepisami szczególnymi,
- wykazany w raporcie oddziaływania na środowisko negatywny wpływ danego przedsięwzięcia na obszar Natura 2000.

W przedmiotowej sprawie na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego należy stwierdzić, iż żaden z opisanych wyżej przypadków nie zachodzi.

Organ odniósł się do zagadnień, które mogą budzić obawy przy realizacji tego typu inwestycji. W przypadku realizacji przedsięwzięć związanych z zabudową mieszkaniową najwięcej obaw wiąże się z hałasem oraz emisją substancji do powietrza.

Zgodnie z informacjami zawartymi w KIP w celu ograniczenia oddziaływań akustycznych na środowisko i ludzi w fazie realizacji inwestycji planuje się:

- korzystać z maszyn i urządzeń budowlanych oraz środków transportu, których stan techniczny nie budzi zastrzeżeń,
- zadbać o dobry stan techniczny maszyn i urządzeń poprzez systematyczną ich konserwację (smarowanie, dokręcanie śrub i elementów drgających itp.),
- wyłączać silniki pojazdów w trakcie postoju bądź załadunku,
- prace budowlane prowadzić w godzinach pory dziennej,
- zapewnić odpowiednią organizację pracy.

W celu ograniczenia emisji substancji do powietrza Inwestor zakłada rezygnację ze źródeł ciepła na paliwo stałe oraz ograniczanie długości tras poruszania się pojazdów.

W trakcie realizacji planowanego przedsięwzięcia wystąpi emisja substancji do powietrza oraz emisja hałasu, dodatkowo w wyniku prac powstawały będą odpady i ścieki. Na etapie realizacji planowanego przedsięwzięcia mogą wystąpić krótkotrwałe emisje zanieczyszczeń pyłowo-gazowych do powietrza związane z pracą sprzętu spalinyowego oraz ruchem pojazdów ciężkich. Będzie to jednak emisja krótkoterminowa ograniczona do czasu wykonywania ww. prac.

Dla terenu, na którym będzie realizowana inwestycja, nie ma aktualnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższymi zapisami organ po przeanalizowaniu zebranego materiału dowodowego stwierdził, że planowe przedsięwzięcie, przy zachowaniu warunków nałożonych na Inwestora w sentencji niniejszej decyzji nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko a przede wszystkim, nie będzie mieć negatywnego wpływu na zdrowie oraz jakość życia mieszkańców.

**Informacja o tym, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę oraz w jakim stopniu zostały uwzględnione w decyzji ustalenia zawarte w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, uzgodnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie opinia Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Płońsku a także informacja o ustaleniach własnych organu**

Treść niniejszej decyzji przygotowana została w oparciu, o warunki sformułowane przez organy uzgadniające i opiniujące, zgromadzony materiał dowodowy w sprawie w tym Raport o oddziaływaniu na środowisko oraz wiedzę własną organu.

Przedstawiony przez wnioskodawcę Raport o oddziaływaniu na środowisko dla przedsięwzięcia odpowiada wymogom art. 66 ustawy ooś.

Stosownie do art. 59 ust. 1 pkt 1, art. 62 oraz art. 3 ust. 1 pkt 8 ustawy ooś przeprowadzono ocenę oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w szczególności dokonano weryfikacji raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Rozważono możliwość oraz przeanalizowano sposoby zapobiegania i ograniczania negatywnego oddziaływania na środowisko oraz określono wymagania realizacji inwestycji. Uzyskano wymagane ustawą ooś opinie i uzgodnienia oraz zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w postępowaniu. Do wydania niniejszej decyzji posłużono się analizami przedstawionymi w raporcie oddziaływania Inwestycji na środowisko i dostępnymi organowi publikacjami, a także wiedzą własną organu. Wydając niniejszą decyzję, organ wziął pod uwagę zalecenia przedstawione w raporcie, uzgodnienia i opinie organów uzgadniających i opiniujących w tym postępowaniu.

Organy administracyjne przeprowadziły postępowanie dowodowe z należytą starannością. Dokonana analiza miała na celu ustalenie, które wytyczne proponowane w Raporcie, zostały uznane przez organy uzgadniające i opiniujące. W związku z powyższym Wójt Gminy Raciąż zgadzając się z uzgodnieniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Dyrektora Zarządu Zlewni w Ciechanowie i uwzględniając opinię Państwowego Powiatowego Inspektora w Płońsku, ustalił uwarunkowania, które bazują na ustaleniach Raportu oddziaływania na środowisko.

W związku z faktem, iż ocena organów uzgadniających i opiniujących nie zwalnia organu wydającego decyzję z obowiązków określonych w art. 80 ustawy ooś, organ przeanalizował i ocenił bezpośredni i pośredni wpływ danego przedsięwzięcia na środowisko oraz zdrowie i warunki życia ludzi, dobra materialne, zabytki, dostępność do złóż kopalin oraz wzajemne oddziaływania między tymi czynnikami. Ponadto organ przeanalizował możliwości oraz sposoby zapobiegania i ograniczania negatywnego oddziaływania na środowisko i wymagany zakres monitoringu. Analizując Raport oddziaływania na środowisko, organ stwierdził, że jest on spójny zawierający wymagane prawem informacje oparte na aktualnych wynikach badań przyrodniczych oraz dostępnych danych literaturowych. Należy podkreślić, iż organ wydający decyzję nie stwierdził, podobnie jak organy uzgadniające i opiniujące uchybień w zakresie metodyki prowadzonych badań i dopuścił dokument w całości, jako materiał dowodowy będący podstawą wydania decyzji w przedmiotowej sprawie.

Podobnie jak ww. organy, Wójt Gminy Raciąż dopuścił realizację Inwestycji w wariantcie wskazanym przez Inwestora. W raporcie ooś dla planowanego przedsięwzięcia zostały przeanalizowane różne warianty przedsięwzięcia.

W ramach przeprowadzonej analizy środowiskowej przedsięwzięcia rozpatrzono trzy warianty realizacji inwestycji. Analizowane przedsięwzięcie obejmuje trzy warianty: wariant inwestorski, wariant zerowy oraz wariant alternatywny.

Wariant inwestorski (proponowany) zakłada budowę maksymalnie 14 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą oraz zastosowanie nowoczesnych źródeł ogrzewania (pompy ciepła). Charakteryzuje się on niską emisją zanieczyszczeń, niewielkim wpływem na środowisko oraz uporządkowaniem obecnie niezagospodarowanego terenu.

Wariant zerowy polega na rezygnacji z inwestycji i pozostawieniu terenu w stanie obecnym. Nie powoduje on nowych emisji ani ingerencji w środowisko, ale może prowadzić do dalszej degradacji gruntów (erozja, zakrzaczenie) oraz ma negatywne skutki ekonomiczne i społeczne (brak rozwoju, spadek atrakcyjności gminy).

Wariant alternatywny przewiduje realizację inwestycji, ale z zastosowaniem mniej korzystnej technologii ogrzewania (kotły na ekogroszek). Powoduje on znacznie większą emisję zanieczyszczeń do powietrza (w tym CO<sub>2</sub>), choć w pozostałych aspektach oddziaływanie na środowisko jest zbliżone do wariantu inwestorskiego.

Najkorzystniejszy środowiskowo i funkcjonalnie jest wariant inwestorski – łączy rozwój terenu z minimalnym wpływem na środowisko. Wariant zerowy jest neutralny ekologicznie, ale niekorzystny gospodarczo i może pogłębiać degradację gruntów. Wariant alternatywny jest mniej korzystny od inwestorskiego głównie ze względu na wyższą emisję zanieczyszczeń wynikającą z zastosowanej technologii ogrzewania.

Przedsięwzięcie znajduje się w granicach Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego aktualnym aktem prawnym jest Uchwała Nr 123/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 listopada 2024 r. w sprawie Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 11351).

Najbliżej położony obszar Natura 2000 to specjalny obszar ochrony siedlisk Raciąż PLH140059, zlokalizowany w odległości około 0,36 km w kierunku zachodnim od terenu przeznaczanego pod inwestycję.

Wizja lokalna na terenie planowanej inwestycji wykazała, że teren planowanego przedsięwzięcia graniczy z drogą gminną, gruntami rolnymi i lasem. Budynki będą wykonane w konstrukcji murowanej lub szkieletowej drewnianej i zostaną wkomponowane w istniejący stan bez konieczności wycinki drzew. W miejscu realizacji inwestycji oraz jej pobliżu nie występują obszary wodno-błotne i inne obszary o płytkim zaleganiu wód gruntowych.

Inwentaryzacją objęto cały teren inwestycji i tereny przyległe tj. do 100 m od granic terenu inwestycji. Badania terenowe prowadzone były w dniach: 20 lipca 2025 r. (zachmurzenie 70-80%, wiatr słaby, widoczność dobra, temp. pow. 24°C, godz. 14:30 – 17:00); 18 sierpnia 2025 r. (zachmurzenie 30-50%, wiatr słaby, widoczność dobra, temp. pow. 22-25°C), godz. 10:30 – 14:00) oraz 23 września 2025 r. (zachmurzenie 80-100%, wiatr słaby, widoczność dobra, temp. pow. 14-16°C, godz. 9:00 – 12:00).

Terenem inwestycji jest użytkowana łąka. Na obszarze pod planowaną inwestycję nie zaobserwowano chronionych gatunków roślin, odnotowano obecność m.in. następujących gatunków: wiechlina łąkowa (*Poa pratensis*), mniszek lekarski (*Taraxacum officinalis*), gwiazdnica pospolita (*Stellaria media*), żóltlica drobnokwiatowa (*Galinsoga parviflora*), chwastnica jednostronna (*Echinochloa crus-galli*), rdest ptasi (*Polygonum aviculare*), pokrzywa zwyczajna (*Urtica dioica*), rdest plamisty (*Polygonum persicaria*), babka zwyczajna (*Plantago major*), chrzan pospolity (*Armoracia rusticana*), życica trwała (*Lolium perenne*), koniczyna biała (*Trifolium repens*), jaskier ostry (*Ranunculus acris*), pięciornik gęsi (*Potentilla anserina*), jaskier rozłogowy (*Ranunculus repens*).

Obszar przeznaczony pod inwestycję, znajduje się poza granicami korytarzy ekologicznych i lasów łągowych.

Na terenie inwestycyjnym nie stwierdzono chronionych gatunków grzybów makroskopowych, w tym porostów. Biorąc pod uwagę położenie i charakter siedlisk na terenie przeznaczonym pod realizację inwestycji (tereny użytków zielonych, łąk) można stwierdzić, że

na terenie inwestycji nie występują rzadkie, zagrożone czy podlegające ochronie prawnej grzyby i porosty. Na samej działce inwestycyjnej stwierdzono natomiast pospolite i charakterystyczne dla tego typu siedlisk gatunki takie jak: monetnica maślana (*Rhodocollybia butyracea*), czernidlak kołpakowaty (*Coprinus comatus*), czubajka kania (*Macrolepiota procera*). W zadrzewieniu na obrzeżach terenu inwestycji obecne były pospolite porosty nadrzewne, m.in.: złotorost ścienny (*Xanthoria parietina*), obrost zmienny (*Physcia dubia*) czy misecznica proszkowata (*Lecanora conizaeoides*).

Na terenie działki inwestycyjnej brak jest starych, wiekowych drzew mogących pełnić funkcje siedliskowe dla cenniejszych porostów krzaczkowatych czy listkowatych.

Z grupy bezkręgowców (w tym mięczaków, motyli i chrząszczy) na terenie inwestycji oraz w jej otoczeniu odnotowano jedynie osobniki ślimaka winniczka (*Helix pomatia*). Winniczka obserwowano na terenach zadrzewień linowych i leśnych poza terenem inwestycji. Na samym terenie inwestycji brak jest obecnie starych drzewostanów, zbiorników wodnych, starych drzew, czy innych siedlisk sprzyjających występowaniu rzadkich i chronionych gatunków bezkręgowców.

Na terenie inwestycji brak jest siedlisk wodnych. W buforze badań obecny jest niewielki zbiornik wodny, jednak w dniu kontroli był zarośnięty i nie odszukano otwartej tafli wody. Zbiornik ten znajduje się poza terenem inwestycji i raczej w takich siedliskach nie należy spodziewać się rzadkich czy zagrożonych gatunków ichtiofauny.

W obrębie działki o nr ew. 569/1 nie odnotowano płazów i gadów. Kilka osobników żaby trawnej (*Rana temporaria*) (ochrona częściowa), odnotowano w zadrzewieniu na wschód od działki inwestycyjnej. Były to osobniki dorosłe, w siedlisku łądowym, typowym dla gatunku. Podczas kontroli stwierdzono 14 gatunków ptaków tj.: bogatka (*Parus major*), bażant (*Phasianus colchicus*), dzięcioł duży (*Dendrocopos major*), kwiczoł (*Turdus pilaris*), modraszka (*Cyanistes caeruleus*), myszołów (*Buteo buteo*), piecuszek (*Phylloscopus trochilus*), sierpówka (*Streptopelia decaocto*), szczygieł (*Carduelis carduelis*), sójka (*Garrulus glandarius*), strzyżyk (*Troglodytes troglodytes*), szpak (*Sturnus vulgaris*), trznadel (*Emberiza citrinella*), zięba (*Fringilla coelebs*).

W przypadku ssaków, podczas inwentaryzacji obserwowano jedynie ślady świadczące o ich obecności. Na terenie inwestycji i w sąsiedztwie odnotowano: tropy sarny i dzika. Na działce inwestycyjnej oraz w jej sąsiedztwie nie odnaleziono śladów obecności innych chronionych gatunków ssaków mogących przebywać na opisywanym terenie takich jak kret, jeż czy chomik europejski.

Według Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska planowane przedsięwzięcie nie będzie w sposób znaczący negatywnie oddziaływać na środowisko.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane będzie w obszarze dorzecza Wisły, region Środkowej Wisły, w zlewni JCWP RW2000162687259 Raciążnica od Dopływu spod Niedróża Starego do Rokitnicy. JCWP Raciążnica od Dopływu spod Niedróża Starego do Rokitnicy jest to naturalna część wód, dla której stan ogólny określono jako zły, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za zagrożone.

Dla powyższej JCWP zostało ustanowione 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 ogólny, OWO; MIR. 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).

Dla danej JCWP zostało również ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej polegające na złagodzeniu celów środowiskowych, które jest związane z tym, że nie są osiągnięte cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: azot amonowy, fosfor ogólny, fosforany, BZT5, przewodność elektrolityczna właściwa w 20°C. Jest to spowodowane czynnikami wskazanymi w zestawie kolumn pn. „Wskazanie dominującego rodzaju presji determinujących stan wód”, które trwale uniemożliwiają osiągnięcie celów środowiskowych. Presje trwale uniemożliwiające osiągnięcie celów środowiskowych zaspokajają ważne potrzeby społeczno-gospodarcze (określone w kolumnie pn. „Potrzeba społecznoekonomiczna zaspokajana przez źródło presji antropogenicznej determinującej na stan wód w stopniu zagrażającym osiągnięciu celów środowiskowych”) i na obecnym etapie stwierdza się brak alternatywnych opcji zaspokojenia tych potrzeb (zob. kolumna pn. „Uzasadnienie braku alternatywnych opcji”). Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań (którego zakres i skuteczność określono w zestawach działań). Przedmiotowe przedsięwzięcie znajduje się w obszarze jednolitej części wód podziemnych (dalej JCWPd) oznaczonej kodem PLGW200049. Dla ww. JCWPd stan chemiczny oraz ilościowy określono jako dobry, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za niezagrażone.

W opinii Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Dyrektora Zarządu Zlewni w Ciechanowie rozwiązania techniczne dla planowanej inwestycji pozwolą zabezpieczyć środowisko wodne przed emisją zanieczyszczeń do wód powierzchniowych i podziemnych, prawidłowa eksploatacja przedsięwzięcia oraz odpowiednie postępowanie z powstającymi ściekami i odpadami ograniczą wpływ na środowisko wodne, a zatem nie będą powodować znaczących oddziaływań.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Płońsku po przeprowadzonej w raporcie o oś analizie wpływu na środowisko planowanego przedsięwzięcia stwierdził, iż nie będzie mieć ono wpływu na oddziaływanie pomiędzy poszczególnymi elementami środowiska. W związku z powyższym, po dokonaniu wnikliwej analizy informacji zawartych w raporcie o oś biorąc pod uwagę aktualne zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem obciążenia istniejącej infrastruktury technicznej Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Płońsku uznał, że planowane przedsięwzięcie inwestycyjne nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko.

Ze względu na charakter planowanego przedsięwzięcia, a także jego lokalizację, nie stwierdzono możliwości wystąpienia transgranicznego oddziaływania.

Na terenie przedsięwzięcia ani w jego otoczeniu nie występują zabytki chronione na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Planowane przedsięwzięcie nie będzie wpływało na obszary wodno-błotne lub innych obszarach płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łąkowe oraz ujścia rzek, które są poza zasięgiem oddziaływania przedsięwzięcia. Planowana inwestycja leży poza obszarami wybrzeży, obszarami morskimi i górskimi.

Oddziaływanie inwestycji nie będzie wpływało na obszary górskie lub leśne, które są zdecydowanie poza zasięgiem oddziaływania przedsięwzięcia. Teren inwestycji położony jest na terenie Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

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

Planowana inwestycja nie obejmuje działań na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, wynikającym z map zagrożenia powodziowego udostępnionych do publicznej wiadomości na Biuletynie Informacji Publicznej Ministerstwa Infrastruktury w dniu 7 września 2022 r.

Wójt Gminy Raciąż prowadząc postępowanie, w świetle zgromadzonego materiału dowodowego nie stwierdził konieczności przeprowadzenia ponownej oceny oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś, biorąc pod uwagę w szczególności następujące okoliczności:

- 1) posiadane na etapie wydawania decyzji dane na temat planowanego przedsięwzięcia i elementów przyrodniczych środowiska objętych zakresem przewidywanego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko pozwalają wystarczająco ocenić jego oddziaływanie na środowisko i ustalić warunki jego realizacji;
- 2) ze względu na rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia oraz jego powiązania z innymi przedsięwzięciami w chwili obecnej nie istnieje możliwość ponadnormatywnego kumulowania się oddziaływań tego przedsięwzięcia z innymi przedsięwzięciami zlokalizowanymi poza terenem inwestycyjnym;
- 3) nie stwierdzono możliwości negatywnego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszary Natura 2000 oraz pozostałe formy ochrony przyrody.

Mając na uwadze powyższe, należy przyjąć, że planowane przedsięwzięcie nie będzie w sposób znaczący negatywnie oddziaływać na środowisko.

Organ rozstrzygający przeprowadził przedmiotowe postępowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa regulującymi jego uprawnienia, jak i oparciu o przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego.

W niniejszej decyzji uwzględniono wymagania dotyczące zawartości decyzji określone w art. 107 Kpa oraz określone w art. 82 i art. 85 ust. 1 i 2 ustawy ooś. W toku przeprowadzonego postępowania administracyjnego zapewniono stronom czynny udział na każdym etapie postępowania. Strony były informowane o przysługujących im prawach i miały możliwość zapoznania się z całokształtem zebranego materiału dowodowego.

Wobec powyższego postanowiono jak w sentencji.

Integralną częścią decyzji jest Charakterystyka przedsięwzięcia stanowiąca Załącznik Nr 1 do przedmiotowej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

## **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 ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.) decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w art. 72 ust.1 ustawy ooś. Wniosek ten powinien być złożony nie później niż przed

upływem sześciu lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie rodzi prawa do nieruchomości ani nie ogranicza jego dotychczasowego wykorzystania, określa natomiast warunki, których dotrzymanie warunkuje możliwość realizacji inwestycji.

Od niniejszej decyzji służy stronom 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. 82 ust. 3 ustawy ooś.

*Z up. Wójta*  
*mgr. Anna Dumińska-Kierska*  
*Sekretarz Gminy*

Otrzymują:

1. Aleksandra Brudzyńska  
ul. Płocka 49 lok. 2, 09-100 Płońsk  
AE:PL-17181-42646-JAHIH-26;
2. Strony postępowania zgodnie z art. 49 Kpa;
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.