

RRG.6220.20.16.2025.ED

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 (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 670, zwaną dalej ustawą ooś), a także § 3 ust. 1 pkt 62 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 29 grudnia 2025 r. Inwestora – Fernald Sp. z o.o. Spółka Komandytowa reprezentowanego przez Grzegorza Moszczenko, Pracownia Projektowa „M kwadrat” s.c., ul. Wałowa 1, 84-100 Puck w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia pn.: „Dom Opieki Społecznej w Wępiłach”, zlokalizowanego na terenie działek o nr ewid. 21/1 i 21/2 obręb 0055 – Wępiły, gmina Raciąż, powiat płoński, województwo mazowieckie.

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. formy 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 ingerujące w pokrycie glebowe, a także te związane z 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 gniazda.
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 należy pomalować w jasnych odcieniach (np. szarości, beżu, zieleni) – neutralnych dla otoczenia.
 7. W trakcie robót budowlanych należy zapewnić ochronę pni, koron i systemów korzeniowych drzew i krzewów występujących w sąsiedztwie terenu inwestycji, zgodnie ze sztuką ogrodniczą.
 8. Po zakończeniu prac teren zamierzenia należy uprzątnąć.
 9. 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.
 10. Użytkowany sprzęt oraz środki transportu muszą posiadać ważne dopuszczenia techniczne i dopuszczenia do ruchu.
 11. Obsługę maszyn i urządzeń zlecić do wykonywania tylko uprawnionym w tym zakresie pracownikom posiadającym niezbędne uprawnienia, kwalifikacje, wiedzę i doświadczenie.
 12. Przeszkolić pracowników w zakresie odpowiedniego postępowania w sytuacjach zaistnienia na terenie budowy zagrożeń dla środowiska a także w zakresie przeciwdziałania tym zagrożeniom.
 13. 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).
 14. Wymianę oleju, naprawy i przeglądy techniczne pojazdów, maszyn i urządzeń posiadających układy spalinowe i hydrauliczne przeprowadzać w serwisach i specjalistycznych stacjach obsługi.
 15. Na okres przerw w pracy wszystkie pojazdy, maszyny i urządzenia ruchowe należy ustawiać w bezpiecznym i zabezpieczonym miejscu.
 16. Teren inwestycji wyposażać w materiały sorpcyjne oraz specjalne maty z sorbentem zabezpieczające podłoże i umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków paliw.
 17. W sytuacjach awaryjnych, takich jak np. wyciek paliwa, podjąć natychmiastowe działania w celu usunięcia awarii oraz usunięcia zanieczyszczonego gruntu.
 18. Gromadzenie odpadów niebezpiecznych, w tym medycznych prowadzić selektywnie w szczelnych i 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, medycznych i innych niż niebezpieczne.
 19. Odpady komunalne powstające na etapie eksploatacji przedsięwzięcia gromadzić

- selektywnie w pojemnikach lub workach zlokalizowanych na terenie inwestycji przekazywać uprawnionym firmom do odzysku lub unieszkodliwienia zgodnie z regulaminem odbioru odpadów na terenie gminy.
20. 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.
 21. Na wszystkich etapach planowanej inwestycji zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi.
 22. Glebę i ziemię z wykopów w miarę możliwości i przydatności zagospodarowywać w ramach rekultywacji terenu po robotach ziemnych związanych z realizacją budowy (w obszarze nieruchomości, na której prowadzona jest budowa); humus należy przechowywać na przyzmach; na przyzmach i w ich bliskiej odległości nie mogą być prowadzone prace budowlane; humus po przyzmowaniu wykorzystać do wykonania powierzchni zieleni na gruncie rodzimym.
 23. Podczas realizacji i likwidacji przestrzegać zasady minimalnego korzystania ze środowiska w zakresie gospodarki wierzchnią warstwą gleby.
 24. Wodę podczas realizacji do celów budowlanych i socjalno-bytowych pracowników oraz na etapie eksploatacji pobierać z gminnej sieci wodociągowej za zgodą zarządcy sieci.
 25. Prowadzić oszczędne, racjonalne i uzasadnione zużycie wody na wszystkich etapach przedsięwzięcia.
 26. 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.
 27. Ścieki z pomieszczeń gastronomicznych/kuchni kierować do separatora tłuszczów, a następnie do szczelnych zbiorników bezodpływowych bądź do projektowanej oczyszczalni ścieków.
 28. Na etapie eksploatacji ścieki socjalno-bytowe zaleca się odprowadzać do zbiorników bezodpływowych, szczelnych szamb o odpowiedniej pojemności; 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 braku możliwości technicznych na zainstalowanie szamb do czasu budowy sieci kanalizacji i możliwości podłączenia do sieci ścieki socjalno-bytowe odprowadzać alternatywnie poprzez przyłącza do projektowanej oczyszczalni ścieków.
 29. 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.
 30. W przypadku stwierdzenia na budowie niekorzystnych warunków gruntowo-wodnych, należy niezwłocznie zawiadomić geotechnika w celu określenia dalszego sposobu realizacji robót fundamentowych i prac ziemnych.
 31. 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.

32. Miejsca parkingowe wyposażyć w szczelne podłoże, uniemożliwiające przedostawanie się zanieczyszczeń do środowiska gruntowo-wodnego.
33. Utrzymywać czystość nawierzchni utwardzonych, zwłaszcza parkingów/miejsc postojowych i wewnętrznych dróg dojazdowych.
34. Wody opadowe i roztopowe zarówno z powierzchni dachów jak i z powierzchni utwardzonych odprowadzać na własnym terenie biologicznie czynnym, bez zalewania powierzchni działek sąsiednich oraz częściowo do odtworzonego stawu; wody opadowe z parkingów o nawierzchni nieprzepuszczalnej zaleca się odprowadzać poprzez wewnętrzną instalację do separatora substancji ropopochodnych, a następnie po podczyszczeniu, np. na pobocza chłonne.
35. W celu sprawnego odprowadzania wód uformować odpowiednie spadki i ukształtowanie terenu.
36. Na wszystkich etapach planowanej inwestycji dochować wszelkich starań w celu ochrony przestrzennej formy ochrony przyrody, tj. Pomników Przyrody znajdujących się na terenie inwestycji.
37. Wszelkie roboty budowlane prowadzić pod nadzorem środowiskowym z zachowaniem terminów ochronnych.

UZASADNIENIE

W dniu 29 grudnia 2025 r. do Wójta Gminy Raciąż wpłynął wniosek Inwestora – Fermad Sp. z o.o. Spółka Komandytowa reprezentowanego przez Grzegorza Moszczenko, Pracownia Projektowa „M kwadrat” s.c., ul. Wałowa 1, 84-100 Puck w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia pn.: „Dom Opieki Społecznej w Wępiłach”, zlokalizowanego na terenie działek o nr ewid. 21/1 i 21/2 obręb 0055 – Wępiły, gmina Raciąż, powiat płoński, województwo mazowieckie.

Rodzaj, parametry techniczne oraz zasięg potencjalnego oddziaływania na środowisko przedmiotowej inwestycji zaliczają ją do grupy przedsięwzięć wymienionych § 3 ust 1 pkt 57 lit. b tiret drugie 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 obwieszczeniem z dnia 10 lutego 2025 r. o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia.

Wójt Gminy Raciąż uzyskał opinie:

- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Płońsku znak ZNSHP.9027.2.12.2026 z dnia 25 lutego 2026 r., w której stwierdził, że nie istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia.
- Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Dyrektora Zarządu Zlewni w Ciechanowie znak WC.ZZŚ.4130.1.22.2026.MZ z dnia 4 maja 2026 r., w której stwierdził, że nie istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia.
- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie znak WOŚ-I.4220.180.2026.KT.4 z dnia 26 maja 2026 r., w której określił warunki realizacji 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:

Planowana inwestycja obejmuje budowę Domu Opieki Społecznej w Wępiłach, na terenie działek o nr ew. 21/1 i 21/2 obręb 0055 Wępiły, gmina Raciąż, wraz z kompletną infrastrukturą techniczną, komunikacyjną oraz zagospodarowaniem terenu. Przedsięwzięcie realizowane będzie na niezabudowanych gruntach o łącznej powierzchni 6 ha, z czego 3 ha przeznacza się na zespół parkowy, a pozostały obszar na układ komunikacyjny, infrastrukturę techniczną oraz staw rekreacyjny. Powierzchnia terenów utwardzonych, obejmujących parkingi i drogi dojazdowe, wyniesie łącznie 8 590 m². Inwestycja stanowi zabudowę związaną ze stałym pobytem mieszkańców i obejmuje również obiekty usługowe oraz zaplecze techniczne. Program funkcjonalno-użytkowy przewiduje docelową liczbę około 200 pensjonariuszy.

Celem przedsięwzięcia jest stworzenie nowoczesnego, parkowego domu opieki dla osób starszych, przewlekle chorych lub wymagających stałej opieki, w miejscu o wysokich walorach krajobrazowych i przyrodniczych – na terenie dawnego parku dworskiego w Wępiłach. Dom Opieki zapewni całodobową opiekę, rehabilitację, usługi medyczne, wyżywienie oraz opiekę psychologiczną i duchową (kaplica). Dodatkowo przewidziane są samodzielne mieszkania w budynkach pomocniczych, przeznaczone dla osób względnie samodzielnych lub kadry.

Zespół obiektów obejmie:

- budynki mieszkalne dla pensjonariuszy (budynki A i B),
- budynek gastronomiczno-administracyjny (budynek C),
- zespół jednokondygnacyjnych budynków pomocniczych z samodzielnymi lokalami mieszkalnymi,
- infrastrukturę komunikacyjną (drogi wewnętrzne, dojazdy, drogi pożarowe, parkingi),
- rozbudowany układ zieleni, w tym zachowany starodrzew, nowe nasadzenia oraz odtworzony staw.

Na podstawie danych projektowych przyjmuje się następujące parametry głównych budynków:

1. Budynek A (mieszkalny):

- liczba kondygnacji: 1,
- wysokość do kalenicy: około 10,4 m,
- powierzchnia całkowita: około 2920 m², – powierzchnia użytkowa: około 2340 m².

2. Budynek B (mieszkalny – analogiczny do A):

- liczba kondygnacji: 1,
- wysokość do kalenicy: około 10,4 m,
- powierzchnia całkowita: około 2920 m², – powierzchnia użytkowa: około 2340 m².

3. Budynek C (kuchnia, stołówka, administracja):

- liczba kondygnacji: 1,
- wysokość do kalenicy: około 10,4 m,
- powierzchnia całkowita: około 1260 m², – powierzchnia użytkowa: około 1000 m².

4. Budynek pomocniczy – typowy:

- liczba kondygnacji: 1,
- wysokość do kalenicy: około 6,9 m,
- powierzchnia całkowita pojedynczego budynku: około 440–550 m², – liczba budynków pomocniczych: 6 sztuk.

Szczegółowa struktura pomieszczeń w budynkach A i B obejmuje m.in. pokoje jedno-, dwu- i trzyosobowe (w tym pokoje dostosowane do potrzeb osób poruszających się na wózkach inwalidzkich), pokoje spotkań, gabinety lekarskie, pomieszczenia rehabilitacji, kaplicę i pomieszczenia techniczne.

Zagospodarowanie terenu obejmuje:

- układ dróg wewnętrznych, dróg pożarowych i dojazdów,
- parkingi dla samochodów osobowych, zapewniające obsługę pensjonariuszy, odwiedzających i personelu,
- sieć chodników i ścieżek pieszych, w tym trasy spacerowe dostosowane do osób o ograniczonej mobilności,
- zieleni urządzonej – zachowanie istniejącej zieleni wysokiej oraz uzupełnienie jej nasadzeniami drzew, krzewów i roślin ozdobnych,
- małą architekturę (ławki, leżaki terenowe, pergole, stoły, urządzenia do ćwiczeń na świeżym powietrzu, stoły do gry w tenisa stołowego, fontannę ogrodową, budki łęgowe dla ptaków),
- odtworzenie stawu o powierzchni około 2500–3500 m² i głębokości około 1–1,5 m, pełniącego funkcję elementu krajobrazu oraz zbiornika retencyjnego dla wód opadowych.

Powierzchnia biologicznie czynna zostanie utrzymana na wysokim poziomie, zgodnie z wymaganiami wynikającymi z decyzji o warunkach zabudowy oraz ustaleniami organów ochrony zabytków.

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:

W zasięgu oddziaływania inwestycji występują inne przedsięwzięcia o charakterze infrastrukturalnym i rekreacyjnym, jednak planowany Dom Opieki, jako inwestycja usługowo-opiekuńcza, nie powoduje emisji w skali mogącej istotnie sumować się z oddziaływaniami tych inwestycji. Ewentualne skumulowanie może dotyczyć lokalnego natężenia ruchu samochodów osobowych i zmian w krajobrazie, przy czym inwestycja wpisuje się w istniejący zespół dworsko-parkowy i może stanowić element jego rewitalizacji.

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

W bezpośrednim sąsiedztwie terenu inwestycji znajdują się głównie: grunty rolne, zadrzewienia śródpolne, fragmenty dawnego parku podworskiego, rozproszona zabudowa wiejska, obszary podmokłe związane ze starorzeczami i lokalnymi obniżeniami terenu. W granicach nieruchomości występują m.in. klasoużytki: łąki trwałe, grunty orne, nieużytki, sady, grunty pod rowami. Realizacja przedsięwzięcia wymaga odrolnienia części gruntów rolnych: na działce o nr ew. 21/2 — całości klasoużytków SRIVa i RIVa, na działce o nr ew. 21/1 - całości klasoużytków RIVa i S-RIVa.

Zapotrzebowanie na podstawowe media dla Domu Opieki w Wępiłach określono na podstawie przyjętych założeń funkcjonalnych (200 pensjonariuszy, 30 osób personelu, 200 miejsc w jadalni) oraz obliczeń projektanta. Uzyskano następujące wartości orientacyjne:

- średniodobowe zużycie wody na cele socjalno-bytowe: ok. 55,48 m³/d,
- maksymalne dobowe zużycie wody: ok. 83,22 m³/d,
- maksymalne godzinowe zużycie wody: ok. 4,85 m³/h,
- średniodobowa ilość ścieków bytowych (0,95 zużycia wody): ok. 52,7 m³/d,
- średniomiesięczny zrzut ścieków bytowych: ok. 1 590,7 m³/miesiąc,
- średni dobowy odpływ wód opadowych z powierzchni utwardzonych i zadaszonych: ok. 39,0 m³/d, – średni roczny odpływ wód opadowych: ok. 14 231 m³/rok.

Łączne zapotrzebowanie mocy cieplnej dla obiektu szacuje się na ok. 1 100 kW (w tym: ogrzewanie pomieszczeń ok. 700 kW, przygotowanie ciepłej wody użytkowej ok. 250 kW oraz pozostałe potrzeby technologiczne ok. 150 kW). Zapotrzebowanie to będzie

pokrywane przez system 6 pomp ciepła o mocy grzewczej ok. 200 kW każda, o łącznym poborze mocy elektrycznej ok. 290 kW.

Całkowite zużycie energii elektrycznej obejmuje zasilanie pomp ciepła, wentylacji, oświetlenia oraz urządzeń pomocniczych i zostanie doprecyzowane na etapie projektu budowlanego. Zakłada się, że zużycie mediów będzie w praktyce w miarę równomierne w skali roku, z niewielkimi wahaniami sezonowymi.

d) emisji i występowania innych uciążliwości:

Z uwagi na zastosowanie pomp ciepła jako podstawowego źródła ciepła, nie przewiduje się istotnych emisji zanieczyszczeń do powietrza wynikających ze spalania paliw. Emisje do powietrza będą mieć charakter emisji niezorganizowanych związanych z ruchem samochodów osobowych oraz śladowych emisji z procesów pomocniczych (kuchnia, urządzenia techniczne). Głównym źródłem hałasu w fazie eksploatacji będzie ruch samochodów osobowych na drogach wewnętrznych i parkingach oraz praca urządzeń technicznych (wentylatory, agregaty pomp ciepła). Przewiduje się, że poziomy hałasu na granicy działek nie przekroczy dopuszczalnych wartości dla terenów chronionych akustycznie. W razie potrzeby zastosowane zostaną środki ograniczające hałas (dobór cichych urządzeń, ekrany zieleni, odpowiednie posadowienie agregatów).

Emisja związana z realizacją robót budowlanych będzie miała charakter czasowy, lokalny i odwracalny. Prace budowlane będą prowadzone wyłącznie w porze dziennej, tj. 6:00-22:00, przy czym roboty o najwyższej emisji hałasu będą organizowane w sposób ograniczający ich równoczesne prowadzenie. Źródłem hałasu będą maszyny i urządzenia budowlane oraz ruch pojazdów obsługujących budowę. W celu ograniczenia oddziaływania akustycznego stosowany będzie sprawny technicznie sprzęt, eliminowana będzie zbędna praca urządzeń na biegu jałowym, a organizacja robót zostanie dostosowana do możliwie najmniejszej uciążliwości dla otoczenia. Emisja substancji do powietrza na etapie realizacji będzie miała charakter krótkotrwały i rozproszony. Źródłem emisji będą spaliny z maszyn budowlanych i środków transportu oraz niezorganizowana emisja pyłu związana z pracami ziemnymi i transportem materiałów sypkich.

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:

Planowana inwestycja będzie wiązała się z powstawaniem odpadów zarówno na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia. W fazie budowy powstawać będą odpady z robót ziemnych, odpady opakowaniowe oraz resztki materiałów budowlanych. Odpady będą segregowane i przekazywane do uprawnionych podmiotów na podstawie umów.

W fazie eksploatacji powstawać będą odpady komunalne wytwarzane przez pensjonariuszy i personel, odpady kuchenne i bioodpady oraz odpady medyczne (w ilości typowej dla domu opieki).

Szacunkowe ilości odpadów:

- 20 03 01 Niesegregowane odpady komunalne w ilości ok. 80,0 Mg/rok,
- 20 01 01 Papier i tektura w ilości ok. 5,0 Mg/rok,
- 20 01 02 Szkło w ilości ok. 4,0 Mg/rok,
- 20 01 39 Tworzywa sztuczne w ilości ok. 6,0 Mg/rok,
- 20 01 40 Metale w ilości ok. 1,0 Mg/rok,
- 20 01 08 Odpady kuchenne ulegające biodegradacji w ilości ok. 25,0 Mg/rok,
- 20 02 01 Odpady ulegające biodegradacji (zielone) w ilości ok. 3,0 Mg/rok,

- 15 01 01 Opakowania z papieru i tektury w ilości ok. 2,0 Mg/rok,
- 15 01 02 Opakowania z tworzyw sztucznych w ilości ok. 2,5 Mg/rok,
- 15 01 07 Opakowania ze szkła w ilości ok. 2,5 Mg/rok,
- 15 02 03 Sorbenty, materiały filtracyjne, tkaniny do wycierania w ilości ok. 0,5 Mg/rok,
- 18 01 04 Inne odpady niż niebezpieczne (odpady higieniczne) w ilości ok. 15,0 Mg/rok,
- 18 01 03* Odpady, których zbieranie i usuwanie podlega szczególnym wymaganiom w ilości ok. 0,2 Mg/rok,
- 17 01 01 Odpady betonu oraz gruzu w ilości ok. 1,0 Mg/rok,
- 17 02 01 Drewno w ilości ok. 0,5 Mg/rok,
- 17 04 05 Żelazo i stal w ilości ok. 0,3 Mg/rok,
- 17 09 04 Zmieszane odpady z budowy i remontów w ilości ok. 1,5 Mg/rok.

Na terenie inwestycji przewidziano wiatę śmietnikową lub wydzielone miejsce do lokalizacji pojemników na odpady. Odległość od okien i drzwi budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi będzie wynosić co najmniej 10 m, dojście będzie utwardzone, a odległość od najdalej położonego budynku nie przekroczy 80 m. Odpady medyczne będą gromadzone w odpowiednich pojemnikach i przekazywane do uprawnionej spalarni odpadów medycznych.

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

Planowana inwestycja będzie bezpieczna dla środowiska naturalnego, oraz dla zdrowia i życia ludzi.

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:

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 poza obszarami góorskimi i leśnymi.

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:

Przedsięwzięcie znajduje się poza obszarami objętymi ochroną na mocy przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2026 r. poz. 13, z późn. zm., zwanej dalej „uop”).

Najbliżej położony obszar Natura 2000, specjalny obszar ochrony siedlisk Raciąż PLH140059, zlokalizowany jest w odległości 11 km na północ od terenu pod inwestycję. Ze względu na lokalny zasięg oddziaływania, inwestycja nie wpłynie na cele ochrony tego

obszaru.

Najbliższy rezerwat przyrody znajduje się ponad 15,5 km od inwestycji. Na terenie działek znajdują się trzy pomniki przyrody — drzewa objęte ochroną indywidualną. Układ projektowanej zabudowy i komunikacji został dostosowany do lokalizacji pomników przyrody i istniejącego starodrzewu, w sposób umożliwiający ich zachowanie.

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 regionie Środkowej Wisły w obszarze jednolitej części wód powierzchniowych o kodzie: RW2000102687269 (Rokitnica). Jest to naturalna część wód, dla której stan ogólny określono jako zły, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za zagrożone.

Dla ww. obszaru JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej, tj. Dyrektywy 2000/60/WE (zwanej dalej RDW), 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, azot amonowy, azot azotanowy, OWO. Jest to spowodowane warunkami naturalnymi uniemożliwiającymi osiągnięcie celów środowiskowych w perspektywie do końca 2027 r.

Dla przedmiotowej 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: przewodność elektrolityczna właściwa w 20°C.

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 w zakresie ochrony powietrza, ochrony przed hałasem, ochrony wód i gospodarki wodno-ściekowej oraz gospodarki odpadami. Uwzględniając powyższe uwarunkowania oraz biorąc pod wzgląd rodzaj, charakterystykę i skalę planowanego przedsięwzięcia Wójt Gminy Raciąż stwierdza, że przedmiotowa inwestycja nie będzie znacząco oddziaływać na środowisko.

Obwieszczeniem z dnia 29 maja 2026 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.

Pouczenie

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 (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 670) 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 up. Wójta
ZASTĘPCA WÓJTA**
mgr Radosław Buczkowski

Otrzymują:

1. Pan Grzegorz Moszczenko
Pracownia Projektowa „M kwadrat” s.c.
ul. Wałowa 1
84-100 Puck;
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. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie
Dyrektor Zarządu Zlewni w Ciechanowie
ul. Powstańców Warszawskich 11, 06-400 Ciechanów
AE:PL-39568-62253-RCATU-17;
3. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Płońsku
ul. Sienkiewicza 7a, 09-100 Płońsk
AE:PL-84848-46776-FDBSE-21.

