BURMISTRZ
MIASTA I GMINY BODZANÓW

Bodzanów, dnia 26.11.2026

RGK.6220.6.2026

DECYZJA 10/2026
o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1691 ze zm.) dalej zwanym „k.p.a.” ,w związku z art. 71 ust.1 i ust. 2, art. 75, ust. 1 pkt. 4, art.77, art.79, art. 80, art. 82, art. 85 ust. 1 i 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), a także § 3 ust. 1 pkt. 55 lit b tiret 1, Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2026 r., poz.1185) po rozpatrzeniu wniosku, [redacted], reprezentowanej przez Pełnomocnika [redacted] w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Osiedle domów jednorodzinnych w Łagiewnikach, na działce nr 57/2 oraz działek nr 57/1 i 78/2, obręb 0005 Borowice, gmina Bodzanów.”

Określam

I. Istotne warunki i wymagania dotyczące korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia ze szczególnym uwzględnieniem:

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. 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.

5. 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.
6. Wszelkie roboty związane z planowanym przedsięwzięciem winny być prowadzone zgodnie z obowiązującymi przepisami, zatwierdzoną dokumentacją projektową oraz w sposób niezagrażający zdrowiu i życiu ludzi.
7. Należy uwzględnić uwagi i wnioski zawarte w Raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.
8. Przed realizacją inwestycji sprawdzić czy planowane przedsięwzięcie znajduje się w kolizji z urządzeniami melioracji wodnych, takimi jak ciągi drenarskie, rowy czy rurociągi, których przerwanie mogłoby wywołać negatywny wpływ na stosunki wodne w rejonie inwestycji, a w przypadku gdy zaistnieje konieczność ingerencji w urządzenia melioracyjne dokonać rozwiązania kolizji z ww. urządzeniami zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, zapewniając dalsze prawidłowe funkcjonowanie w obszarach przyległych.
9. Do realizacji przedmiotowej inwestycji stosować urządzenia i sprzęt budowlany sprawny technicznie, spełniający wymogi dopuszczające do użytku, który zapewni ochronę środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem.
10. Zaplecze budowy, a w szczególności miejsca postoju, tankowania i naprawy pojazdów i maszyn oraz składowania materiałów i surowców zlokalizować na terenie zabezpieczonym przed potencjalnym zanieczyszczeniem środowiska gruntowo-wodnego substancjami ropopochodnymi.
11. Teren inwestycji wyposażyć w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie wycieków paliw, a w sytuacjach awaryjnych podjąć natychmiastowe działania w celu usunięcia zanieczyszczonego gruntu, który następnie należy przekazać podmiotom uprawnionym do jego transportu i rekultywacji lub unieszkodliwienia.
12. Zaopatrzenie w wodę realizować z sieci wodociągowej, zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę sieci.
13. Ścieki bytowe powstające na etapie realizacji przedsięwzięcia gromadzić w przenośnych sanitariatach i zapewnić ich regularny wywóz przez uprawnione podmioty.
14. Ścieki bytowe generowane na etapie eksploatacji odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych, które należy systematycznie opróżnić (nie dopuszczać do ich przepełnienia) przez uprawnione podmioty.

15. Wody opadowe i roztopowe odprowadzać w granicach działek inwestycyjnych; odprowadzanie ww. wód do odbiorników prowadzić w sposób niepowodujący zalewania i szkody terenów sąsiednich oraz nie zmieniając stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku i natężenia odpływu ww. wód.
16. Zastosować rozwiązania umożliwiające zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w sposób zapewniający ich retencję na terenie inwestycji (np. zbiorniki retencyjne, studnie chłonne lub systemy rozsączające), a na celu utrzymania zieleni w pierwszej kolejności wykorzystać wodę opadową zgromadzoną na terenie Inwestora.
17. Prace ziemne prowadzić bez konieczności prowadzenia prac odwodnieniowych; w przypadku stwierdzenia konieczności odwodnienia wykopów, prace te prowadzić bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych, ograniczyć czas odwodnienia wykopu do minimum oraz wpływ ww. prac do terenu działki inwestycyjnej; wody z ewentualnego odwodnienia zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami.
18. Zdjętą wierzchnią warstwę ziemi (odkład) składować poza obszarami, na których znajdują się zbiorniki wodne, rowy melioracyjne, tereny podmokłe, cieki wodne, a także poza obszarami kierunku spływu wód powierzchniowych do ujęć wód podziemnych.
19. Masy ziemne powstające w wyniku prowadzenia prac budowlanych składować na terenie inwestycji do późniejszego wykorzystania w sposób niepowodujący zakłócenia warunków odpływu wód opadowych, a także niezmieniający warunków gruntowo- wodnych.
20. Teren inwestycji wyposażyć w niezbędną ilość szczelnych i nieprzepuszczalnych pojemników i kontenerów do gromadzenia odpadów.
21. Odpady powstające na etapie realizacji i funkcjonowania przedsięwzięcia należy segregować i magazynować w wydzielonym miejscu, na szczelnym podłożu, w szczelnych i oznakowanych pojemnikach, kontenerach, a następnie przekazywać uprawnionym podmiotom.

II. Nie stwierdzam konieczności określenia warunków dotyczących ochrony środowiska w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś.

III. Przed rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia nie stwierdzono konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w ramach postepowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust.1 ustawy ooś.

IV. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia stanowi integralny załącznik do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Uzasadnienie

W dniu 04.05.2026r. do Burmistrza Miasta i Gminy Bodzanów, wpłynął wniosek z dnia 27.04.2026r., złożony przez Inwestora [redacted], reprezentowaną przez [redacted], dotyczący wydania decyzji o środowiskowych

uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na: „Osiedle domów jednorodzinnych w Łagiewnikach, na działce nr 57/2 oraz części działek nr 57/1 i 78/2, obręb 0005 Borowice, gmina Bodzanów”.

Do wniosku zostały załączone dokumenty wymienione w art. 74 ustawy z dnia 3 października 2008 r. - o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2026 r., poz. 670) oraz pokwitowanie o wniesieniu opłaty skarbowej.

Przedmiotowa inwestycja należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w art. 59 ust. 1 pkt. 2 ustawy ooś, oraz § 3 ust. 1 pkt. 55 lit. b tiret 1, rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2026 r., poz. 607)

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. - o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływanie na środowisko oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, Burmistrz Miasta i Gminy Bodzanów po analizie w/w wniosku przeprowadził postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji środowiskowej dla planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Zawiadomieniem, z dnia 07.05.2026 r. znak sprawy: RGK.6220.6.2026 Burmistrz Miasta i Gminy Bodzanów, powiadomił strony o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla wnioskowanego przedsięwzięcia. Liczba stron w postępowaniu przekracza 10, w związku z powyższym, zgodnie z art. 74 ust 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2026 r., poz. 670) zastosowany został art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego, zgodnie z którym strony mogą być zawiadamiane w formie publicznego obwieszczenia, w innej formie publicznego ogłoszenia zwyczajowo przyjętej w danej miejscowości lub przez udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej właściwego organu administracji publicznej. Zawiadomienie uważa się za dokonane po upływie czternastu dni od dnia, w którym nastąpiło publiczne obwieszczenie, inne publiczne ogłoszenie lub udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej.

Pismem z dnia 07.05.2026 r. znak sprawy: RGK.6220.6.2026 Burmistrz Miasta i Gminy Bodzanów zwrócił się o wydanie opinii co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w przedmiotowej sprawie do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Płocku oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – Dyrektor Zarządu Zlewni we Włocławku.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Warszawie Postanowieniem z dnia 15.05.2026r. (data wpływu d o tut. Urzędu 15.05.2026r.) znak: WOOŚ-I.4220.631.2026.AC poinformowała, że dla ww. przedsięwzięcia istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz wskazał zakres raportu.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie – Dyrektor Zarządu Zlewni we Włocławku, Pismem z dnia 21.05.2026 r. (data wpływu do tut. Urzędu 21.05.2026 r.)

znak: WK.ZZŚ.4130.1.96.2026, uzgodnił realizację przedsięwzięcia, bez konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, określając następujące warunki:

Na etapie realizacji eksploatacji przedsięwzięcia należy podjąć następujące działania:

1) Przed realizacją inwestycji sprawdzić czy planowane przedsięwzięcie znajduje się w kolizji z urządzeniami melioracji wodnych, takimi jak ciągi drenarskie, rowy czy rurociągi, których przerwanie mogłoby wywołać negatywny wpływ na stosunki wodne w rejonie inwestycji, a w przypadku gdy zaistnieje konieczność ingerencji w urządzenia melioracyjne dokonać rozwiązania kolizji z ww. urządzeniami zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, zapewniając dalsze prawidłowe funkcjonowanie w obszarach przyległych.
2) Do realizacji przedmiotowej inwestycji stosować urządzenia i sprzęt budowlany sprawny technicznie, spełniający wymogi dopuszczające do użytku, który zapewni ochronę środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem.
3) Zaplecze budowy, a w szczególności miejsca postoju, tankowania i naprawy pojazdów i maszyn oraz składowania materiałów i surowców zlokalizować na terenie zabezpieczonym przed potencjalnym zanieczyszczeniem środowiska gruntowo-wodnego substancjami ropopochodnymi.
4) Teren inwestycji wyposażyć w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie wycieków paliw, w sytuacjach awaryjnych podjąć natychmiastowe działania w celu usunięcia zanieczyszczonego gruntu, który następnie należy przekazać podmiotom uprawnionym do jego transportu i rekultywacji lub unieszkodliwienia.
5) Zaopatrzenie w wodę realizować z sieci wodociągowej, zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę sieci.
6) Ścieki bytowe powstające na etapie realizacji przedsięwzięcia gromadzić w przenośnych sanitariatach i zapewnić ich regularny wywóz przez uprawnione podmioty.
7) Ścieki bytowe generowane na etapie eksploatacji odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych, które należy systematycznie opróżniać (nie dopuszczać do ich przepełnienia) poprzez uprawnione podmioty.
8) Wody opadowe i roztopowe odprowadzać w granicach działek inwestycyjnych; odprowadzanie ww. wód do odbiorników prowadzić w sposób niepowodujący zalewania i szkody terenów sąsiednich oraz nie zmieniając stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku i natężenia odpływu ww. wód.
9) Zastosować rozwiązania umożliwiające zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w sposób zapewniający ich retencję na terenie inwestycji (np. zbiorniki retencyjne, studni chłonne lub systemy rozsączające), a na cele utrzymania zieleni

   w pierwszej kolejności wykorzystać wodę opadową zgromadzoną na terenie Inwestora.
10) Prace ziemne prowadzić bez konieczności prowadzenia prac odwodnieniowych; w przypadku stwierdzenia konieczności odwodnienia wykopów, prace te prowadzić bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych, ograniczyć czas odwodnienia wykopu do minimum oraz wpływ ww. prac do terenu działki

inwestycyjnej; wody z ewentualnego odwodnienia zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami.

11) Zdjętą wierzchnią warstwę ziemi (odkład) składować poza obszarami, na których znajdują się zbiorniki wodne, rowy melioracyjne, tereny podmokłe, ciek wodne, a także poza obszarami kierunku spływu wód powierzchniowych do ujęć wód podziemnych.
12) Masy ziemne powstające w wyniku prowadzenia prac budowlanych składować na terenie inwestycji do późniejszego wykorzystania w sposób niepowodujący zakłócenia warunków odpływu wód opadowych, a także niezmieniający warunków gruntowo-wodnych.
13) Teren inwestycji wyposażyć w niezbędną ilość szczelnych i nieprzepuszczalnych pojemników i kontenerów do gromadzenia odpadów.
14) Odpady powstające na etapie realizacji i funkcjonowania przedsięwzięcia należy segregować i magazynować w wydzielonym miejscu, na szczelnym podłożu, w szczelnych i oznakowanych pojemnikach, kontenerach, a następnie przekazywać uprawnionym odbiorcom.

Powiatowa Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna w Płocku, pismem z dnia 22.05.2026 r. (data wpływu do tut. Urzędu 25.05.2026r.) znak sprawy ZNS.9022.6.56.2026.GB, wydał opinię sanitarną, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Płocku, stwierdzającą uznać za niezbędne sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia, określając zakres raportu.

Postanowieniem, z dnia 25.05.2026 r. znak: RGK.6220.6.2026 Burmistrz Miasta i Gminy Bodzanów, stwierdził obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia pn.” Osiedle domów jednorodzinnych w Łagiewnikach na działce nr 57/2 oraz części działek nr 57/1 i 78/2, obręb 0005 Borowice, gmina Bodzanów.” Określając jednocześnie zakres raportu o oddziaływaniu planowanego przedsięwzięcia na środowisko.

Zawiadomieniem, z dnia 25.05.2026 r. znak sprawy: RGK.6220.5.2026, Burmistrz Miasta i Gminy Bodzanów, zawiadomił strony postępowania o zawieszeniu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, do czasu przedłożenia raportu ooś.

W dniu 28.08.2026r. znak sprawy: RGK.6220.6.2026 do Burmistrz Miasta i Gminy Bodzanów, wpłynął wniosek [redacted], złożony przez pełnomocnika [redacted] o podjęcie zawieszonego postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, wraz z wnioskiem Inwestor przedłożył raport o oddziaływaniu przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko.

Postanowieniem, z dnia 02.09.206 r. znak sprawy: RGK.6220.6.2026, Burmistrz Miasta i Gminy Bodzanów, podjął zawieszone postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Osiedle domów jednorodzinnych w Łagiewnikach, na działce nr 57/2 oraz części działek nr 57/1 i 78/2, obręb Borowice, gmina Bodzanów.”

Zawiadomieniem, z dnia 02.09.2026r. znak sprawy: RGK.6220.6.2026, Burmistrz Miasta i Gminy Bodzanów, zawiadomił strony postępowania o przystąpieniu

do przeprowadzenia oceny oddziaływania ww. przedsięwzięcia na środowisko oraz wystąpieniu od organów współdziałających o uzgodnienie warunków realizacji inwestycji.

W dniu 02.09.2026r. Burmistrz Miasta i Gminy Bodzanów, znak sprawy: RGK.6220.6.2026, Burmistrz Miasta i Gminy Bodzanów, wystąpił z wnioskiem o wyrażenie opinii dla przedsięwzięcia do organów współdziałających oraz uzgodnienie warunków realizacji ww. przedsięwzięcia.

Powiatowa Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna w Płocku, pismem z dnia 02.10.2026 r. (data wpływu do tut. Urzędu 02.10.2026r.) znak sprawy ZNS.9022.6.89.2026.GB, wydał pozytywną opinię sanitarną, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Płocku, na realizację przedsięwzięcia zgłaszając następujące uwarunkowania:

1) Wszelkie roboty związane z planowanym przedsięwzięciem winny być prowadzone zgodnie z obowiązującymi przepisami, zatwierdzoną dokumentacją projektową oraz w sposób nie zagrażający zdrowiu i życiu ludzi.
2) Należy uwzględnić uwagi i wnioski zawarte w Raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie, Pismem z dnia 06.10.2026 r. (data wpływu do tut. Urzędu 06.10.2026r.), znak sprawy: WOOŚ-I.4221.403.2026.AC, poinformował o zmianie termin załatwienia sprawy do dnia 7 stycznia 2027r., oraz poprosił o uzupełnienie dokumentacji przez Inwestora.

Burmistrz Miasta i Gminy Bodzanów, zawiadomieniem z dnia 12.10.2026r. znak sprawy: RGK.6220.6.2026 poinformował o zmianie terminu załatwienia sprawy w związku z wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, wyznaczając nowy termin na 10 lutego 2027r.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Warszawie Postanowieniem, z dnia 16.10.2026r. (data wpływu do tut. Urzędu 16.10.2026r.) znak sprawy: WOOŚ-I.4221.403.2026.AC.2 uzgodnił realizację przedsięwzięcia i określił następujące warunki:

1) Bezpośrednio przed podjęciem prac związanych z realizacją inwestycji należy dokonać kontroli terenu pąd kątem wystąpienia 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) 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.

5) Prace związane z zajęciem ternu, w związku z występowaniem siedlisk lęgowych ptaków (koszenie, zdjęcie roślinności i odhumusowanie, prace ziemne) wykonywać 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.

Burmistrz Miasta i Gminy Bodzanów, zawiadomieniem z dnia 22.10.2026r. znak sprawy: RGK.6220.6.2026 poinformował o zakończeniu postępowania dowodowego przed wydaniem decyzji środowiskowej, możliwości zapoznania się z materiałami dowodowymi oraz wypowiedzeniu się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań w terminie 7 dni od dnia podania do publicznej wiadomości zawiadomienia. Zawiadomienie zostało podane do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Bodzanów oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Miasta i Gminy Bodzanów.

W wyznaczonym terminie ze zgromadzonym materiałem nie zapoznała się żadna ze stron postępowania i nie wpłynęły żadne uwagi lub wnioski dotyczące przedmiotowego postępowania.

Przeprowadzona analiza dokumentacji, dotyczącej przedmiotowego przedsięwzięcia potwierdziła, że treść przedłożonego raportu ooś, jest zgodna z art. 66 ustawy ooś, a zawarte w niej warunki realizacji przedsięwzięcia i projektowane rozwiązania chroniące środowisko zostały zaproponowane racjonalnie i adekwatnie do charakteru i skali oddziaływania na środowisko.

Treść niniejszej decyzji została przygotowana w oparciu o zgromadzony materiał dowodowy w sprawie oraz wiedzę własną organu.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie osiedla domów jednorodzinnych na działce o nr ew. 57/2 oraz części działek o nr ew. 57/1 i 78/2 w Łagiewnikach, obręb Borowice, gmina Bodzanów, powiat płocki, województwo mazowieckie. Przedsięwzięcie może być realizowane etapowo. Teren inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Teren inwestycji jest obecnie niezagospodarowany. W ramach planowanego przedsięwzięcia przewiduje się budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie domów bliźniaczych. Otoczenie planowanej inwestycji stanowią: tereny rolnicze, zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, droga powiatowa nr 2952W, stadnina koni oraz zakład produkcyjno-usługowy. Łączna powierzchnia terenu przeznaczona do przekształcenia w wyniku realizacji projektowanej inwestycji to ok. 3,5940 ha, a w tym powierzchnia zabudowy ok. 1,0263 ha. Suma powierzchni utwardzonych służących komunikacji (drogi, place parkingowe, podjazdy i miejsca postojowe) to ok. 0,9402 ha.

Przedmiotowy teren przewidziany pod inwestycję znajduje się w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, funkcjonującego na podstawie uchwały nr 148/20 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 20 listopada 2020r. w sprawie Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu położonego na terenie powiatów.

Najbliżej położony obszar Natura 2000, specjalny obszar ochrony siedlisk Kampinoska Dolina Wisły PLH140029 oraz obszar specjalnej ochrony ptaków Dolina Środkowej Wisły PLB140004, znajdują się kolejno w odległości ok. 2,1 i 2,7 km od planowanej inwestycji.

Przedsięwzięcie nie ingeruje w siedliska naturalne i półnaturalne mogące stanowić chronione siedliska przyrodnicze i siedliska gatunków objętych dyrektywami- ptasią i siedliskową.

W trakcie użytkowania osiedla emisje do powietrza będą związane przede wszystkim z ruchem samochodów i osób odwiedzających teren inwestycji. Budynki będą ogrzewane za pomocą pomp ciepła, które nie powodują emisji zanieczyszczeń do powietrza w miejscu ich użytkowania. W trakcie użytkowania osiedla hałas będzie związany przede wszystkim z pracą pomp ciepła oraz ruchem samochodów poruszających się po drogach wewnętrznych. Przeprowadzone obliczenia akustyczne potwierdzają, że hałas związany z funkcjonowaniem planowanego osiedla nie będzie powodował przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach podlegających ochronie akustycznej. Oznacza to, że przewidywany wpływ inwestycji na klimat akustyczny otoczenia będzie niewielki. Oddziaływanie hałasu w trakcie realizacji inwestycji będzie miało charakter przejściowy i ograniczy się do czasu trwania prac budowlanych. Wspomniane niedogodności mają charakter krótkotrwały i pod względem akustycznym nie pozostawią trwałych zmian w środowisku. Ścieki bytowe będą gromadzone w szczelnych, bezodpływowych zbiornikach o pojemności 10 m³, przypisanych do poszczególnych lokali zbiorniki będą regularnie opróżniane przez uprawnione firmy. Wody opadowe z dachów będą odprowadzane na teren zielony inwestycji, natomiast wody z powierzchni utwardzonych, takich jak drogi i parkingi, po odpowiednim oczyszczeniu będą kierowane do studni chłonnej. Oznacza to, że wody te będą zagospodarowane na terenie inwestycji. W trakcie użytkowania osiedla będą powstawały przede wszystkim odpady związane z codziennym funkcjonowaniem mieszkańców, zużytym sprzętem elektrycznym i elektronicznym oraz utrzymaniem terenów zielonych. Odpady będą segregowane i gromadzone w odpowiednio oznakowanych pojemnikach, a następnie odbierane przez wyspecjalizowane i posiadające wymagane zezwolenia firmy.

W związku z eksploatacją obiektów nie będzie wykorzystywana gleba. Budynki będą zaopatrywane w wodę z gminnej sieci wodociągowej. Dla projektowanych budynków zapewniona będzie dostawa energii elektrycznej o mocy przyłączeniowej 17 kW dla każdego lokalu mieszkalnego. Nie przewiduje się prac rozbiórkowych dotyczących przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Nie przewiduje się wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Zastosowano rozwiązania techniczne mające na celu ograniczenie oddziaływania na środowisko.

Realizacja przedsięwzięcia nie będzie miała wpływu na elementy przyrodnicze ani na obszary chronione. Inwestycja jest planowana na terenie o niskich walorach przyrodniczych, a jej potencjał oddziaływania na środowisko w otoczeniu jest bardzo mały. Na potrzeby planowanej budowy osiedla domów jednorodzinnych w Łagiewnikach

przeprowadzono rozeznanie przyrodnicze terenu inwestycji oraz jego najbliższego otoczenia. Badania obejmowały roślinność, drzewa i krzewy, ptaki, ssaki, płazy, gady, ślimaki, owady, a także grzyby i porosty. Teren planowanej inwestycji jest obecnie użytkowany rolniczo i stanowi pola uprawne, na którym uprawiane są zboża. Obszar charakteryzuje się stosunkowo niewielkim zróżnicowaniem przyrodniczym.

Inwentaryzacja florystyczna obszaru planowanej inwestycji przeprowadzono w trakcie wizyt terenowych, metodą marszrutową. Charakter roślinności badanego obszaru jest typowy dla krajobrazu rolniczego Mazowsza, z udziałem zbiorowisk segetalnych, ruderalnych, łąkowych oraz lokalnych zadrzewień śródpolnych. W trakcie badań terenowych stwierdzono występowanie gatunków charakterystycznych dla siedlisk rolniczych i terenów przekształconych antropogenicznie. Dominującą część powierzchni zajmują zbiorowiska związane z uprawami zbóż a także typowe gatunki roślin towarzyszących uprawom. W wyniku przeprowadzonej inwentaryzacji nie stwierdzono występowania gatunków roślin objętych ochroną gatunkową ani siedlisk przyrodniczych będących przedmiotem ochrony w ramach sieci Natura 2000. Inwentaryzacja herpetofauny na obszarze została przeprowadzona w celu określenia składu gatunkowego, liczebności oraz rozmieszczenia płazów i gadów. Teren inwestycji nie stanowi ważnego miejsca rozrodu płazów ani istotnego szlaku migracyjnego tej grupy zwierząt. Inwentaryzacja awifauny wykazały obecność gatunków typowych dla krajobrazu rolniczego i terenów mozaikowych z udziałem pól uprawnych, zadrzewień śródpolnych oraz zabudowy wiejskiej. W zakresie fauny najliczniejszą grupę stanowiły ptaki. Obserwowane ptaki przebywały zarówno na terenie inwestycji, jak i w jej najbliższym otoczeniu, głównie odpoczywając, przemieszczając się lub żerując. Nie stwierdzono gniazd ani innych miejsc rozrodu ptaków na terenie planowanej inwestycji. Nie stwierdzono występowania szczególnie cennych gatunków ssaków. Teren planowanej inwestycji
ma charakter przede wszystkim rolniczy i cechuje się niewielką wartością przyrodniczą. Obecnie niezagospodarowany i wykorzystywany rolniczo. Na działkach nie znajdują się budynki, utwardzone powierzchnie ani infrastruktura techniczna. W najbliższym otoczeniu nie występują charakterystyczne lub szczególnie atrakcyjne elementy krajobrazu, a w rejonie inwestycji nie ma atrakcji turystycznych ani wyznaczonych szlaków turystycznych. Planowana inwestycja zmieni obecny, rolniczy charakter terenu, jednak jej wpływ będzie miał charakter lokalny. Planowane budynki będą nawiązywać wyglądem do typowej zabudowy mieszkaniowej, a w otoczeniu inwestycji nie występują szczególnie cenne walory krajobrazowe, turystyczne ani zabytkowe, które mogłoby zostać istotnie naruszone. Inwestycja nie jest powiązana z innymi przedsięwzięciami. Na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, nie ma wybudowanych innych inwestycji, dla których została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, w związku z czym nie zachodzi konieczność kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych. W trakcie realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia wystąpi okresowa emisja hałasu oraz substancji
do powietrza, związana z pracą maszyn i urządzeń budowlanych, a także ruchem środków transportu obsługujących budowę. Oddziaływania te będą miały charakter przejściowy i ustąpią po zakończeniu etapu realizacji inwestycji. Dopuszczalne normy hałasu na terenach podlegających ochronie będą zachowane.

Na podstawie danych z planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, przyjętym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. (Dz.U. z 2023, poz.300), omawiana przedsięwzięcie zlokalizowane jest w rejonie wodnym Środkowej Wisły, obszarze dorzecza Wisły, na obszarze jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych, o nr RW200012275999 - Wisła od Narwi do zb. Włocławek. Planowane przedsięwzięcie nie jest położone na obszarach wodno-błotnych lub innych obszarach o płytkim zaleganiu wód gruntowych, w tym siedliskach łęgowych oraz przy ujściu rzek, a także leży poza obszarami morskimi, górskimi i leśnymi. Obszar przeznaczony pod planowaną inwestycję znajduje się w granicach nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) 2151 Subniecka Warszawska. Ze względu na skalę, charakter i zakres przedmiotowego przedsięwzięcia stwierdzono, że planowanego przedsięwzięcie nie będzie stwarzać zagrożeń dla osiągnięcia celów środowiskowych jednolitych części wód, w tym nie będzie odbywać się w sposób zapewniający przestrzeganie przepisów prawnych dotyczących ochrony wód, określonych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz.U. 2023 poz.300). Nie przewiduje się bezpośredniego wpływu przedsięwzięcia na stan jakościowy i ilościowy wód powierzchniowych.

Przez obszar planowanej inwestycji nie przebiegają korytarze ekologiczne, a teren ten nie pełni istotnych funkcji węzłowych w ekosystemie. Teren nie pełni ważnych ekologicznych funkcji węzłowych w ekosystemie. Podczas badań terenowych nie odnotowano migracji fauny. Planowana inwestycja nie wpłynie istotnie na lokalne korytarze ekologiczne. W otoczeniu inwestycji i w zasięgu jej potencjalnego oddziaływania nie znajdują się żadne obszary podlegające ochronie jako tereny uzdrowiskowe lub tereny ochrony uzdrowiskowej. Na etapie realizacji zostaną zastosowane techniczne sposoby ograniczenia ryzyka awarii i katastrof budowlanych.

Przedsięwzięcie nie niesie za sobą zagrożeń dla obiektów zabytkowych oraz archeologicznych.

Realizacja przedsięwzięcia nie pogorszy stanu środowiska oraz warunków życia i zdrowia ludzi. Budynki mieszkalne jednorodzinne będą zaprojektowane w sposób optymalnie korespondujący z otaczającym krajobrazem.

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

Przy wydawaniu niniejszej decyzji wykorzystano informacje zawarte w treści postanowienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, opinii Sanitarnej Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Płocku, opinii Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni we Włocławku oraz w zgromadzonych dokumentach dowodowych, w tym w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko oraz wzięto pod uwagę wiedzę własną organu.

Zatem, w świetle powyższych ustaleń Burmistrz Miasta i Gminy Bodzanów uznał, że przedsięwzięcie może zostać zrealizowane pod warunkiem spełnienia warunków określonych w sentencji niniejszej decyzji. Warunki te mają na celu ograniczenie oddziaływania inwestycji na środowisko na etapie realizacji i eksploatacji. Ze względu na rodzaj i charakterystykę

planowanego przedsięwzięcia oraz powiązania z innymi przedsięwzięciami nie stwierdzono obecnie możliwości ponadnormatywnego kumulowania się oddziaływań tego przedsięwzięcia z innymi przedsięwzięciami zlokalizowanymi poza terenem inwestycji. Nie stwierdza się możliwości negatywnego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierzą lub ich siedlisk, lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną w tym obszary Natura 2000 oraz pozostałe formy ochrony przyrody.

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

Wobec powyższego, orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Płocku, za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Bodzanów, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do jego wniesienia. Z dniem doręczenia Burmistrzowi Miasta i Gminy Bodzanów oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Z up. Burmistrza
Monika Grabarczyk
Kierownik
Referatu Gospodarki Komunalnej

Załączniki:
1. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia

Otrzymują:
1. Strony postępowania – zgodnie z art. 49 K p a.
2. Urząd Miasta i Gminy Bodzanów – a/a

Do wiadomości:
1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie
2. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni we Włocławku
3. Powiatowa Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna w Płocku

Załącznik do Decyzji 10/2026 Burmistrza Miasta i Gminy Bodzanów
RGK.6220.6.2026 z dnia 26.11.2026 r.

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia

Rodzaj przedsięwzięcia: budowa osiedla domów jednorodzinnych w zabudowie domów bliźniaczych.

Usytuowanie przedsięwzięcia: Łagiewniki działka 57/2 oraz części działek 57/1 i 78/2, obręb Borowice 0005, gmina Bodzanów, powiat płocki, województwo mazowieckie.

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie osiedla domów jednorodzinnych w Łagiewnikach, na terenie gminy Bodzanów, w powiecie płockim. Inwestycja może być realizowana w kilku etapach. Obecnie teren jest niezabudowany i nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Łączna powierzchnia terenu przeznaczona do przekształcenia w wyniku realizacji projektowanej inwestycji to ok. 3,5940 ha, w tym powierzchnia zabudowy ok. 1,0263 ha. Suma powierzchni utwardzonych służących komunikacji (drogi, place parkingowe, podjazdy i miejsca postojowe) to ok. 0,9402 ha.

W ramach przedsięwzięcia planuje się budowę budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej. Łącznie może powstać do 97 lokali mieszkalnych. Budynki będą miały około 10 m wysokości, trzy kondygnacje, niepodpiwniczone z użytkowym poddaszem. W zależności od lokalizacji będą posiadały dachy wielospadowe lub płaskie. Każdy lokal będzie miał osobne wejście z poziomu terenu. W ramach planowanej inwestycji projektuje się zieleń urządzoną na gruncie rodzimym.

Na terenie osiedla przewidziano łącznie 122 miejsca parkingowe dla samochodów osobowych. Wjazd na teren inwestycji będzie możliwy od strony wschodniej i zachodniej. Zaplanowano również urządzenie terenów zielonych z wykorzystaniem istniejącego gruntu. Osiedle zostanie podłączone do gminnej sieci wodociągowej. Ścieki bytowe będą gromadzone w szczelnych, bezodpływowych zbiornikach o pojemności 10m³, przypisanych do poszczególnych lokali. Zbiorniki będą regularnie opróżniane przez uprawnione firmy. Wody opadowe z dachów będą odprowadzane na teren zielony inwestycji, natomiast wody

z powierzchni utwardzonych, takich jak drogi i parkingi, po odpowiednim oczyszczeniu będą kierowane do studni chłonnej. Oznacza to, że wody te będą zagospodarowane na terenie inwestycji. Każdy lokal będzie posiadał zapewnione przyłącze energii elektrycznej o mocy 17 kW. Do ogrzewania budynków oraz przygotowania planuje się zastosowanie pomp ciepła, które wykorzystują odnawialne źródła energii. W trakcie użytkowania osiedla będą powstawały przede wszystkim odpady związane z codziennym funkcjonowaniem mieszkańców, zużytym sprzętem elektrycznym i elektronicznym oraz utrzymaniem terenów zielonych. Odpady będą segregowane i gromadzone w odpowiednio oznakowanych pojemnikach, a następnie odbierane przez wyspecjalizowane i posiadające wymagane zezwolenia firmy. Oddziaływanie hałasu w trakcie realizacji inwestycji będzie miało charakter przejściowy i ograniczy się do czasu trwania prac budowlanych.

Teren inwestycji znajduje się w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu przewidywany wpływ inwestycji na otoczenie będzie związane przede wszystkim z funkcjonowaniem nowego osiedla mieszkaniowego, ruchem samochodów, powstawaniem ścieków i odpadów oraz zmianą obecnego, niezagospodarowanego terenu. Zakłada się, że oddziaływanie przedsięwzięcia będzie ograniczone głównie do terenu inwestycji i jego najbliższego sąsiedztwa.

Nie ma racjonalnych powodów do obaw, aby planowana inwestycja mogła się stać źródłem konfliktów społecznych. Planowane przedsięwzięcie nie spowoduje niekorzystnych zmian stanu środowiska w analizowanym rejonie, nie będzie naruszać interesów osób trzecich ani powodować uciążliwości związanych np. z pozbawieniem możliwości korzystania z wody czy energii. Projekt budowlany uwzględni rozwiązania ograniczające do minimum negatywne oddziaływanie inwestycji na środowisko. Inwestycja nie będzie źródłem oddziaływań stwarzających zagrożenie zdrowiu i życiu mieszkańców, ponadto ze względu na wyżej wymienione, małe jest prawdopodobieństwo wystąpienia konfliktów społecznych, niemniej jednak nie są wykluczone. Projekt uwzględnia rozwiązania ograniczające do minimum oddziaływanie inwestycji na środowisko. Realizacja przedsięwzięcia nie będzie miała wpływu na elementy przyrodnicze ani na obszary chronione. Inwestycja planowana jest na terenach
o niskich walorach przyrodniczych a jej potencjał oddziaływania na środowisko w otoczeniu jest bardzo mały. W celu ograniczenia wpływu inwestycji na środowisko podczas budowy i późniejszego użytkowania osiedla przewidziano szereg działań mających na celu ochronę przyrody, wód gleby, powietrza oraz ograniczenie hałasu.

z up. Burmistrza
/-/ Monika Grabarczyk
Kierownik Referatu Gospodarki Komunalnej