BURMISTRZ
MIASTA i GMINY BODZANÓW

Bodzanów, dnia 27.07.2026 r.

RGK.6220.3.2026

DECYZJA 6/2026
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 „kpa" ,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 poz.670), a także § 3 ust. 1 pkt. 55 lit b, Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2026 poz.706) po rozpatrzeniu wniosku Pani [redacted], reprezentowanej przez [redacted] w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Ustalam
środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia pn.:

„Realizacja zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce nr 2/1 w obszarze administracyjnym Gminy Bodzanów w miejscowości Miszewo Murowane Nowe."

Określam

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

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. W celu zabezpieczenia gruntu oraz wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi, podczas realizacji inwestycji używać wyłącznie sprawnego sprzętu i monitorować ewentualne wycieki substancji ropopochodnych.
3. Materiały i surowce składować w sposób uniemożliwiający przedostanie się zanieczyszczeń do gruntu i wód.
4. Zaplecze budowy, a w szczególności miejsca postoju i tankowania pojazdów i maszyn, zlokalizować na utwardzonym terenie, zabezpieczającym przed przedostaniem się ewentualnych zanieczyszczeń do gruntu i wód, w odległości co najmniej 50 m od rowów melioracyjnych, zbiorników wodnych.

5. Teren inwestycji wyposażyć w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków paliw.
6. W sytuacjach awaryjnych, takich jak np. wyciek paliwa, podjąć natychmiastowe działania w celu usunięcia awarii oraz usunięcia zanieczyszczonego gruntu; zanieczyszczony grunt należy przekazać podmiotom uprawnionym do jego rekultywacji.
7. Wodę pobierać z sieci wodociągowej zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę sieci.
8. Ścieki bytowe generowane na etapie eksploatacji odprowadzać do sieci kanalizacyjnej, a w przypadku braku takiej możliwości do szczelnych zbiorników bezodpływowych, które należy systematycznie opróżniać (nie dopuszczać do ich przepełnienia) przez uprawnione podmioty.
9. Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych, dachów budynków zagospodarować na terenie własnym; odprowadzanie ww. wód do odbiorników prowadzić w sposób niepowodujący zalewania terenów sąsiednich oraz nie zmieniając stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku i natężenia odpływu ww. wód.
10. Zastosować rozwiązania umożliwiające zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w sposób zapewniający ich retencję na terenie inwestycji (np. zbiorniki retencyjne, studnie chłonne), a na cele utrzymania zieleni w pierwszej kolejności wykorzystać wodę opadową zgromadzoną na terenie Inwestora.
11. Prace ziemne prowadzić bez konieczności prowadzenia prac odwodnieniowych; w przypadku stwierdzenia konieczności odwodnienia wykopów, prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych; ograniczyć czas odwadniania wykopu do minimum oraz ograniczyć wpływ ww. prac do terenu działki inwestycyjnej.
12. 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.
13. 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.
14. Przygotować miejsca do selektywnej zbiórki odpadów i odpowiednio zabezpieczyć odpady przed wpływem czynników atmosferycznych, w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń (odcieków) do środowiska gruntowo-wodnego, a następnie sukcesywnie przekazywać do odbioru podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami.
15. 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.
16. Należy uwzględnić uwagi i wnioski zawarte w Raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

17. 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. Analiza powinna być prowadzona również w kontekście możliwości uzyskania decyzji zezwalającej na odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do ww. formy ochrony przyrody.
18. Prace budowlane należy rozpocząć poza okresem lęgowym ptaków (tj. z wyłączeniem okresu od 1 marca do 1 września) lub w tym okresie pod nadzorem specjalisty posiadającego wiedzę z zakresu ornitologii, po wcześniejszej opinii ornitologicznej o braku lęgów.
19. Podczas prowadzenia prac należy zabezpieczyć wykopy w sposób uniemożliwiający wpadanie do nich zwierząt (wygrodzenia, przykrycia).
20. W trakcie wykonywania prac ziemnych (wykopy), teren przedsięwzięcia należy kontrolować pod kątem obecności zwierząt (małe ssaki, płazy itp.) i w razie ich stwierdzenia umożliwić im wydostanie się poza granice terenu objętego pracami lub dokonać ich przeniesienia. W przypadku konieczności przeniesienia gatunków zwierząt podlegających ochronie, działania należy wykonywać z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
21. W trakcie robót budowlanych należy zapewnić ochronę pni, koron i systemów korzeniowych drzew i krzewów występujących w sąsiedztwie terenu inwestycji, zgodnie ze sztuką ogrodniczą.

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

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

Uzasadnienie

W dniu 18.02.2026 r. do Burmistrza Miasta i Gminy Bodzanów, wpłynął wniosek złożony przez Inwestora [redacted], reprezentowaną przez [redacted] dotyczący wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na: „Realizacja zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce nr 2/1 w obszarze administracyjnym Gminy Bodzanów w miejscowości Miszewo Murowane Nowe".

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 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 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2026 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 23.02.2026r. 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 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 23.02.2026r. znak sprawy: RGK.6220.3.2026 Burmistrz Miasta i Gminy Bodzanów zwrócił się o wydanie warunków 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.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie – Dyrektor Zarządu Zlewni we Włocławku w dniu 11.03.2026r. (data wpływu do tut. Urzędu 11.03.2026 r.) znak: WK.ZZŚ.4130.2.4.2026 zwrócił się z prośbą o uzupełnienie braków w dokumentacji, tj. informacji o miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działki na, której dotyczy inwestycja. W dniu 13.03.2026r. Burmistrz Miasta i Gminy Bodzanów uzupełnił brakującą dokumentację.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie – Dyrektor Zarządu Zlewni we Włocławku, Postanowieniem z dnia 25.03.2026 r. (data wpływu do tut. Urzędu 26.03.2026 r.) znak: WK.ZZŚ.4130.2.4.2026, uzgodnił realizację przedsięwzięcia określając następujące warunki:

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) W celu zabezpieczenia gruntu oraz wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi, podczas realizacji inwestycji używać wyłącznie sprawnego sprzętu i monitorować ewentualne wycieki substancji ropopochodnych.
3) Materiały i surowce składować w sposób uniemożliwiający przedostanie się zanieczyszczeń do gruntu i wód.
4) Zaplecze budowy, a w szczególności miejsca postoju i tankowania pojazdów i maszyn, zlokalizować na utwardzonym terenie, zabezpieczającym przed przedostaniem się ewentualnych zanieczyszczeń do gruntu i wód, w odległości co najmniej 50 m od rowów melioracyjnych, zbiorników wodnych.
5) Teren inwestycji wyposażyć w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków paliw.
6) W sytuacjach awaryjnych, takich jak np. wyciek paliwa, podjąć natychmiastowe działania w celu usunięcia awarii oraz usunięcia zanieczyszczonego gruntu; zanieczyszczony grunt należy przekazać podmiotom uprawnionym do jego rekultywacji.
7) Wodę pobierać z sieci wodociągowej zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę sieci,
8) Ścieki bytowe generowane na etapie eksploatacji odprowadzać do sieci kanalizacyjnej, a w przypadku braku takiej możliwości do szczelnych zbiorników bezodpływowych, które należy systematycznie opróżniać (nie dopuszczać do ich przepełnienia) przez uprawnione podmioty.
9) Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych, dachów budynków zagospodarować na terenie własnym; odprowadzanie ww. wód do odbiorników prowadzić w sposób niepowodujący zalewania terenów sąsiednich oraz nie zmieniając stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku i natężenia odpływu ww. wód.
10) Zastosować rozwiązania umożliwiające zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w sposób zapewniający ich retencję na terenie inwestycji (np. zbiorniki retencyjne, studnie chłonne), a na cele utrzymania zieleni w pierwszej kolejności wykorzystać wodę opadową zgromadzoną na terenie Inwestora.
11) Prace ziemne prowadzić bez konieczności prowadzenia prac odwodnieniowych; w przypadku stwierdzenia konieczności odwodnienia wykopów, prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych; ograniczyć czas odwadniania wykopu do minimum oraz ograniczyć wpływ ww. prac do terenu działki inwestycyjnej.
12) 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.
13) 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.

14) Przygotować miejsca do selektywnej zbiórki odpadów i odpowiednio zabezpieczyć odpady przed wpływem czynników atmosferycznych, w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń (odcieków) do środowiska gruntowo-wodnego, a następnie sukcesywnie przekazywać do odbioru podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Płocku, pismem z dnia 24.03.2026 r. (data wpływu do tut. Urzędu 26.03.2026 r.) znak sprawy ZNS.9022.6.24.2026.GB, wydał opinię na realizacje przedsięwzięcia, zgłaszając następujące warunki dla realizacji przedsięwzięcia :

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 w dniu 10.04.2026r. znak: WOOŚ-I.4221.113.2026.AC poinformował, iż z uwagi na konieczność szczegółowej analizy przedłożonej dokumentacji dotyczącej wnioskowanego przedsięwzięcia nie jest możliwe w terminie określonym w art. 77 ust 6 ustawy ooś, wydłużając termin do dnia 10.07.2026r. jednocześnie zwrócił się z prośbą o informację dotyczącą finansowania przedsięwzięcia. W dniu 22.04.2026r. informacja ta została przekazana do wiadomości organu.

Zawiadomieniem z dnia 15.04.2026r. tutejszy organ powiadomił strony postępowania, że z uwagi na konieczność uzyskania warunków realizacji przedsięwzięcia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie ustala się nowy termin rozpatrzenia sprawy, tj. do dnia 24.07.2026r.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Płocku, w dniu 30.05.2025r. (data wpływu do tut. Urzędu 05.06.2025r.) znak: ZNS.9022.2.47.2025.GB, wyraził opinie o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego zadania.

Regionalny Dyrekcja Ochrony Środowiska w Warszawie postanowieniem z dnia 06.07.2026r. (data wpływu do tut. Urzędu 07.07.2026r.) znak sprawy: WOOŚ-I.4221.113.2026AC.2, uzgodnił realizacje przedsięwzięcia i określił następujące warunki:

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. Analiza powinna być prowadzona również w kontekście możliwości uzyskania decyzji zezwalającej na odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do ww. formy ochrony przyrody.
2) Prace budowlane należy rozpocząć poza okresem lęgowym ptaków (tj. z wyłączeniem okresu od 1 marca do 1 września) lub w tym okresie pod nadzorem

specjalisty posiadającego wiedzę z zakresu ornitologii, po wcześniejszej opinii ornitologicznej o braku lęgów.

3) Podczas prowadzenia prac należy zabezpieczyć wykopy w sposób uniemożliwiający wpadanie do nich zwierząt (wygrodzenia, przykrycia).
4) W trakcie wykonywania prac ziemnych (wykopy), teren przedsięwzięcia należy kontrolować pod kątem obecności zwierząt (małe ssaki, płazy itp.) i w razie ich stwierdzenia umożliwić im wydostanie się poza granice terenu objętego pracami lub dokonać ich przeniesienia. W przypadku konieczności przeniesienia gatunków zwierząt podlegających ochronie, działania należy wykonać z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
5) W trakcie robót budowlanych należy zapewnić ochronę pni, koron i systemów korzeniowych drzew i krzewów występujących w sąsiedztwie terenu inwestycji, zgodnie ze sztuką ogrodniczą.

Burmistrz Miasta i Gminy Bodzanów, zawiadomieniem z dnia 07.07.2026r. 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.

Przedsięwzięci polegać będzie na realizacji zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce nr 2/1 w miejscowości Miszewo Murowane Nowe, Gminy Bodzanów. Całkowita powierzchnia działek wynosi 4,4543 ha, z czego na potrzeby inwestycji zostanie przeznaczone: powierzchnia zabudowy ok. 0,6 ha, powierzchnia utwardzona ok. 0,85 ha, powierzchnia biologicznie czynna ok. 3,0043 ha. Obecnie teren działek jest terenem rolnym nieużytkiem, w ramach realizacji inwestycji planuje się geodezyjny podział działki inwestycyjnej na 32 działki budowlane .otoczenie działek stanowią grunty rolne oraz lasy.

Planowane przedsięwzięcie znajduje się w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązującym aktem prawnym jest Uchwała nt 148/20 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 20 listopada 2020 r. w sprawie

Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu położonego na terenie powiatów płońskiego, płockiego i sochaczewskiego i Miasta Płock (Dz. Urz. Woj. Maz. Poz. 11679, z późn. zm.).

Najbliższym obszarem Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 jest specjalny obszar ochrony siedlisk Kampinoska Dolina Wisły PLH140029 zlokalizowany w odległości ok. 1,4 km od planowanej inwestycji. Celem przeprowadzonej przyrodniczej było poznanie i opisanie elementów środowiska przyrodniczego, w tym rozpoznanie składu gatunkowego fauny i flory, rozpoznanie siedlisk przyrodniczych występujących w rejonie ww. działki, identyfikację zasiedlenia terenu przez gatunki zwierząt, roślin i grzybów podlegające ochronie prawnej. Na terenie inwestycji i terenach sąsiednich występują grunty orne- uprawa roślin okopowych oraz zbożowych. Nie zaobserwowano chronionych ani rzadkich gatunków roślin, grzybów makroskopowych. Z grupy bezkręgowców nie odnotowano chronionych gatunków bezkręgowców, na terenie inwestycji. Planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć, które w fazie funkcjonowania mogłoby stanowić znaczące zagrożenie dla wegetacji roślin i świata zwierzęcego. Nie przewiduje się wpływu planowanego przedsięwzięcia w trakcie jego funkcjonowania na obszary i obiekty objęte ochroną oraz inne cenne i wrażliwe przyrodniczo tereny, w tym znajdujące się w jego granicach, również przy uwzględnieniu potencjalnego kumulowania oddziaływań. Należy stwierdzić, że planowana inwestycja wiąże się ze śladowym wpływem na środowisko przyrodnicze. W wyniku realizacji zamierzenia inwestycyjnego uporządkowany zostanie teren aktualnie nieużytkowany gospodarczo.

Warunki dotyczące wykonania kontroli terenu, zabezpieczenia wszystkich „pułapek" oraz sprawdzenie dna wykopów pod kątem obecności w nich zwierząt, maja na celu ograniczenie ryzyka nieumyślnego zabijania zwierząt podczas wykonywania prac budowlanych. W celu ochrony drzew nałożono warunek ich zabezpieczenia przed uszkodzeniami.

Należy stwierdzić, że realizacja inwestycji przy uwzględnieniu założeń raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko oraz wskazanych warunków nie spowoduje naruszenia zakazów obowiązujących w Nadwiślańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, m. in. nie spowoduje naruszenia zakazu realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy ooś, gdyż zgodnie z art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026r. poz.13 z późn. zm.) przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu. Przedsięwzięcie nie ingeruje w siedliska naturalne i półnaturalne mogące stanowić chronione siedliska przyrodnicze i siedliska gatunków objętych dyrektywami- ptasią i siedliskową. Biorąc pod uwagę charakterystykę przedsięwzięcia, realizacja i funkcjonowanie planowanego zamierzenia nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na cele i przedmioty ochrony oraz integralności ww. obszaru Natura 2000, a tym samym na spójność Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000. Inwestycja nie wpłynie negatywnie na siedliska łęgowe oraz nie przyczyni się do zmniejszenia różnorodności biologicznej terenu.

Teren realizacji przedsięwzięcia zlokalizowany jest w granicy jednolitej części wód podziemnych o europejskim kodzie GW200048, której stan chemiczny i ilościowy określono jako dobry, a ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych jest niezagrożona.

Inwestycja nie będzie miała negatywnego wpływu na cele środowiskowe wyznaczone dla tej JCWPd.

Zapotrzebowanie w wodę pitną, do celów gospodarczych i przeciwpożarowych odbywać się będzie z wodociągu gminnego. Ścieki socjalno-bytowe będą odprowadzane do indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych, a następnie przekazywane do punktu zlewnego na czyszczalnie przez podmioty uprawnione lub budynki zostaną podłączone do kanalizacji.

Wody opadowe i roztopowe będą odprowadzane powierzchniowo na teren biologicznie czynny działki inwestycyjnej co wpłynie na możliwość zachowania dotychczasowych stosunków gruntowo-wodnych na terenie.

Na terenie planowanego przedsięwzięcia oraz w zasięgu oddziaływania planowanej inwestycji nie są zlokalizowane żadne zbiorniki wodne, rowy melioracyjne czy też cieki naturalne. Planowana inwestycja w miejscowości Miszewo Murowane Nowe nie jest zlokalizowana na terenie korytarzy ekologicznych.

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

Na etapie realizacji przedsięwzięcia mogą powstawać czasowe uciążliwości związane z ruchem pojazdów ciężarowych przewożonych sprzęt i materiały budowlane na teren Inwestycji. Niemniej jednak etap realizacji jest to krótkotrwałe zakłócenie akustyczne, które odbywa się tylko w porze dziennej. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia po terenie Inwestycji będą poruszały się i parkowały pojazdy osobowe mieszkańców, które zostały zasymulowane jako liniowe źródła hałasu. Na podstawie wykonanych symulacji stwierdzono, że inwestycja nie będzie powodowała uciążliwości akustycznych na okolicznych terenach chronionych akustycznie. W otoczeniu inwestycji znajdują się zabudowania mieszkaniowe i tereny niezamieszkałe. Nie przewiduje się kumulacji hałasu. Z przedłożonego raportu ooś wynika, że przeprowadzona analiza akustyczna wykazała brak przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej w związku z eksploatacją planowanego przedsięwzięcia.

Planowane przedsięwzięcie w zakresie gospodarowania odpadami będzie miało głównie charakter pośredni i nie będzie wychodziło poza teren inwestycji. Uciążliwości dla otoczenia związane z wytwarzaniem odpadów będą krótkotrwałe i przemijające. Podczas realizacji i likwidacji planowanego przedsięwzięcia będą powstawały głównie odpady budowlane natomiast na etapie eksploatacji odpady komunalne.

Z przedłożonej dokumentacji wynika, że planowana inwestycja nie będzie powodowała istotnego oddziaływania na klimat oraz na zdrowie i życie ludzi. Zabudowa mieszkaniowa wraz z infrastrukturą towarzyszącą zlokalizowana będzie na terenie inwestora a prace realizacyjne zorganizowano tak aby maksymalnie ograniczyć obszar oddziaływania wokół granic przedmiotowej działki. Ponadto ze względu na planowane zastosowanie nowoczesnych

rozwiązań technicznych i technologicznych oraz zabezpieczyć eliminujących negatywne oddziaływanie na środowisko i zdrowie ludzi od planowanego przedsięwzięcia, powinno się ono spotkać z powszechną akceptacją społeczną.

Lokalizacja planowanej inwestycji oraz odległość od najbliższej granicy kraju wynosi ok. 216 km, nie przewiduje się by jakiekolwiek oddziaływania jakie powstaną w wyniku funkcjonowania przedmiotowej inwestycji wykraczała poza granice Rzeczpospolitej Polskiej, dlatego też przewiduje się wystąpienia oddziaływań transgranicznych.

Zgodnie z przedłożoną dokumentacją na terenie przedsięwzięcia i w jego otoczeniu nie występują zabytki chronione na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Przy wydawaniu niniejszej decyzji wykorzystano informacje zawarte w treści uzgodnienia 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 Natura 2000 oraz pozostałe formy ochrony przyrody. Wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt.

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.

BURMISTRZ MIASTA I GMINY BODZANÓW

z up. Burmistrza

Monika Grabarczyk
Kierownik
Referatu Gospodarki Komunalnej

Załączniki:
1. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia

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

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia

Rodzaj przedsięwzięcia: Budowa zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

Usytuowanie przedsięwzięcia: powiat płocki, na terenie Gminy Bodzanów w miejscowości Miszewo Murowane Nowe, na działce nr ew. 2/1 obręb 0025.

Planowane przedsięwzięcie polegające na podziale działki rolnej na działki budowlane przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z niezbędną infrastrukturą. Zlokalizowane będzie w powiecie płockim, na terenie Gminy Bodzanów w miejscowości Miszewo Murowane Nowe na działce o nr ew. 2/1 obręb 0025. Bezpośrednie połączenie komunikacyjne z planowaną zabudową mieszkaniową stanowi droga gminna o nr dz. 6 obręb 0025.

Teren przedsięwzięcia, na którym zaplanowano inwestycję znajduje się na terenie, który nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, nie jest wpisany do rejestru zabytków, nie znajduje się na obszarze rewitalizacji, obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji. Teren działki o nr ew. 2/1 obręb 0025 Miszewo Murowane Nowe posiada całkowitą powierzchnię 4,4543 h. na potrzeby inwestycji zostanie przeznaczone:

- Powierzchnia zabudowy ok.: 0,6 ha,
- Powierzchnia utwardzona ok.: 0,85 ha,
- Powierzchnia biologicznie czynna ok.: 3,0043 ha.

Maksymalna powierzchnia przeznaczona pod realizację zabudowy mieszkaniowej wraz z infrastruktura towarzyszącą w postaci utwardzonej wynosi 32%, reszta terenu inwestycyjnego zostanie pozostawiona jak powierzchnia biologicznie czynna i będzie wynosiła 68% całkowitej powierzchni działki. Działka o nr ew. 2/1 obecnie jest terenem rolnym nieużytkowanym, teren planowanego przedsięwzięcia graniczy w głównej mierze z gruntami rolnymi, od strony zachodniej i południowej znajduje się zabudowa mieszkaniowa w odległości około 220 m i 80 m.

Teren inwestycyjny pozbawiony jest siedlisk cennych dla występowania chronionych gatunków. Działki inwestycyjne stanowią tereny rolne, obecnie praktycznie pozbawione roślinności i nisz mogących pełnić funkcję schronienia zwierząt. Wpływ projektowanej inwestycji na gatunki roślin, grzybów i zwierząt będzie niewielki. Realizacja oraz funkcjonowanie przedsięwzięcia nie spowoduje występowania pośrednich lub bezpośrednich szkód w środowisku. Analizowane przedsięwzięcie zostało zaplanowane w miejscu o umiarkowanych walorach przyrodniczych oraz krajobrazowych. Inwestycja ta wiąże się ze śladowym wpływem na środowisko przyrodnicze miejsca. Niewielka skala przedsięwzięcia, jak również ograniczone oddziaływanie inwestycji wyklucza wystąpienie potencjalnego negatywnego wpływu na krajobraz miejsca oraz środowisko przyrodnicze. Planowana

inwestycja nie naruszy prawa własności i interesu osób trzecich, nie ograniczy możliwości korzystania z terenów sąsiednich oraz nie wpłynie negatywnie na sposób ich użytkowania.

Na terenie inwestycji przewiduje się budowę zespołu maksymalnie 32 niezależnych budynków mieszkaniowych wraz z towarzysząca infrastrukturą w postaci dróg dojazdowych, dojść do budynków, pojazdów, oraz urządzonego terenu biologicznie czynnego. Maksymalna wysokość planowanych do realizacji budynków wyniesie ok. 10 m. 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, uprzątnięcie terenu po realizacji poszczególnych obiektów.

Budynki będą wykonane w konstrukcji murowanej lub szkieletowej drewniane. Fundamenty w zależności od wyboru konstrukcji będą wykonane w postaci: płyty fundamentowej lub ławy fundamentowej lub fundamenty słupowe. Ściany zewnętrzne murowane z gazobetonu lub bloczków sylikatowych na zaprawie cementowo-wapiennej lub konstrukcji drewnianej. Dach dwuspadowy lub wielospadowy w konstrukcji drewnianej lub w innej podobnej technologii. Do ogrzewania budynków przyjęto pompy ciepła lub inne źródło ciepła zgodne z obowiązującą uchwałą antysmogową. Pompy ciepła są szeroko stosowane w systemach OZE(Odnawialne Źródła Energii), ponieważ wykorzystują one naturalne źródła energii, takie jak powietrze, woda lub ziemia do produkcji ciepła. Dzięki temu pompy ciepła są bardzo przyjazne dla środowiska. Budynki będą wyposażone w grawitacyjny system wentylacyjny lub mechaniczny z odzyskiem ciepła. Zaopatrzenie w wodę pitną, do celów gospodarczych i przeciwpożarowych odbywać się będzie z wodociągu gminnego. Ścieki bytowe odprowadzane będą do szczelnych, bezodpływowych zbiorników, które następnie będą wywożone specjalistycznym taborem asenizacyjnym na oczyszczalnie ścieków. Na terenie inwestycji nie będą znajdowały się pomieszczenia przeznaczone do pełnienia funkcji usługowych, w tym lokale gastronomiczne, salony fryzjerskie etc.

Zakłada się, że prace będą prowadzone na głębokości około 1,5 m p.p.t. w związku z powyższym nie występuje konieczność odwodnienia wykopów oraz ryzyko naruszenia poziomu wód gruntowych. Gdyby jednak taka konieczność zaistniała odwodnienie takie będzie wykonywane w osłonie ścianek szczelnych. Woda z odwodnienia, w zależności od głębokości wykopów, będzie odprowadzana przy zastosowaniu igłofiltrów lub za pomocą studni- pomp. Na etapie realizacji przedsięwzięcia odpady będą selektywnie gromadzone luzem pod plandekami, w kontenerach, pojemnikach zabezpieczających przed przedostaniem się zawartości, na utwardzonym podłożu i przekazywane uprawnionej firmie. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia odpady będą gromadzone w sposób selektywny w przeznaczonych do tego kontenerach na terenie indywidualnych altan śmietnikowych, zabezpieczone przed dostępem osób nieupoważnionych.

Z przeprowadzonej analizy przeprowadzonej przez autora Raportu o oddziaływaniu na środowisko wynika, że budowa, eksploatacja i ewentualna likwidacja planowanego przedsięwzięcia , przy zastosowaniu projektowanych rozwiązań oraz przy uwzględnieniu uwag zawartych w raporcie nie będzie zagrożeniem dla zdrowia i życia ludzi.

Przedsięwzięcie nie ingeruje w siedliska naturalne i półnaturalne mogące stanowić chronione siedliska przyrodnicze. Na terenie inwestycji nie stwierdza się obecności chronionych gatunków roślin, grzybów oraz gatunków bezkręgowców, gadów i płazów.
Należy podkreślić, że nowo wybudowane obiekty budowlane z uwagi na, niewielką skalę i właściwe ukształtowanie przestrzeni nie będą kolidowały z aktualnym zagospodarowaniem okolicznych terenów, wpłyną natomiast pozytywnie na walory krajobrazowe i estetyczne okolicy.

z up. Burmistrza

Monika Grabarczyk
Kierownik
Referatu Gospodarki Komunalnej