BURMISTRZ
MIASTA i GMINY BODZANÓW

Bodzanów, dnia 28.04.2026r.

RGK.6220.14.2025/2026

DECYZJA 3/2026
o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania Administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2025r., poz. 1691 ze zm.) dalej zwanym „kpa" w związku z art. 71 ust. 2 pkt. 2, art. 75, ust. 1 pkt. 4, 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 2024 r. poz. 1112 ze zm.), a także § 3 ust. 1 pkt. 55 b tiret pierwsze Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U z 2023 r., poz.1724) po rozpatrzeniu wniosku Pana [redacted], reprezentowanego przez Pana [redacted] w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Ustalam
środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia pn.:

"Budowa 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach o nr ewid. 276/4, 276/6, 276/8, 276/10, 276/12, 276/14, 276/16, 276/18 oraz 276/2, 276/5, 276/7, 276/9, 276/11, 276/13, 276/15,276/17 obręb 0005 Borowice, jednostka ewidencyjna 141902_5 Bodzanów _ obszar wiejski, powiat płocki, województwo mazowieckie".

Określam

I. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 12 niepodpiwniczonych, wolnostojących, 2 kondygnacyjnych jednorodzinnych budynków mieszkalnych w miejscowości Borowice obręb 0005, gmina Bodzanów, powiat płocki, województwo mazowieckie. Dach wielospadowy, kąt nachylenia połaci 20-30°. Każdy z budynków będzie posiadał powierzchnię zabudowy do 220,0 m ² i o wysokości do 9,5 m. w ramach realizacji przyjmuje się, że powierzchnia, która ulegnie przekształceniu, w tym czasowemu przekształceniu to teren całych działek tj. 1,1685 ha. W efekcie końcowym, planuje się, że powierzchnia ok 50% terenu zostanie biologicznie czynna.

II. Na etapie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia należy podjąć następujące działania:

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 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 w/w prac w tym okresie, jednak wyłącznie po wykonaniu pisemnej ekspertyzy ornitologicznej bezpośrednio poprzedzającej fazę realizacji, której wyniki potwierdzą brak gniazdowania ptaków w rejonie znacząco 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 wyprowadzenia młodych z gniazda.
6. 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 urządzenie melioracyjne dokonać rozwiązania kolizji z ww. urządzeniami zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, zapewniając dalsze prawidłowe funkcjonowanie w obszarach przyległych.
7. 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.
8. Materiały i surowce składować w sposób uniemożliwiający przedostanie się zanieczyszczeń do gruntów i wód.
9. 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.

10. Teren inwestycji wyposażyć w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków paliw.
11. 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.
12. Wodę pobierać z sieci wodociągowej zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę sieci.
13. 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.
14. 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.
15. Zastosować rozwiązania umożliwiające zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w sposób zapewniający ich retencję na terenie inwestycji (np. zbiorniki retencyjne, studnie chłonne), na cele utrzymania zieleni w pierwszej kolejności wykorzystać wodę opadową zgromadzoną na terenie Inwestora.
16. Prace ziemne prowadzić bez konieczności prowadzenia prac odwodnieniowych; w przypadku stwierdzenia konieczności odwodnienia wykopów, prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżenia poziomu wód gruntowych; ograniczyć czas odwadniania wykopu do minimum oraz ograniczyć wpływ ww. prac do terenu działki inwestycyjnej.
17. 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.
18. 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.
19. 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.
20. Wszelkie roboty związane z planowanym przedsięwzięciem winny być prowadzone zgodnie z obowiązującymi przepisami, zatwierdzona dokumentacją projektową oraz w sposób nie zagrażający zdrowi i życiu ludzi.
21. Należy uwzględnić uwagi i wnioski zawarte w Raporcie o oddziaływaniu na środowisko.

III. Nie stwierdzam konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś.

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

Uzasadnienie

W dniu 21.11.2025r. do Burmistrza Miasta i Gminy Bodzanów, wpłynął wniosek złożony przez Pana [redacted] reprezentowanego przez Pana [redacted] działającego na podstawie pełnomocnictwa z dnia 30.10.2025r., dotyczący wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na: „Budowie 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach o nr ewid. 276/4, 276/6, 276/8, 276/10, 276/12, 276/14, 276/16, 276/18, oraz 276/2, 276/5, 276/7, 276/9, 276/11, 276/13, 276/15, 276/17 obręb 0005 Borowice, jednostka ewidencyjna 141902_5 Bodzanów- obszar wiejski, powiat płocki, województwo mazowieckie".

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 2024 r., poz. 1112) 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 2023 r. poz. 1724).

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 25.11.2025r., oznaczonym RGK.6220.14.2025, Burmistrz Miasta i Gminy Bodzanów, powiadomił strony postępowania o wszczęciu postępowania 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 2024 r., poz. 1112) 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 14 dni od dnia, w którym nastąpiło

publiczne obwieszczenie, inne publiczne ogłoszenie lub udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej

Pismem z dnia 25.11.2025 r. znak sprawy RGK.6220.14.2025, Burmistrz Miasta i Gminy Bodzanów zwrócił się o wydanie opinii 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.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie pismem z dnia 16.12.2015r. (data wpływu do tut. Urzędu 16.12.2025r.) znak sprawy WOOŚ-I.4221.516.2025.WP poinformował, że nie jest możliwe zakończenie sprawy w terminie określonym w art. 77 ust. 6 ustawy ooś i nastąpi do dnia 27 marca 2026r. oraz wezwał do uzasadnienia podstawy wystąpienia o uzgodnienie na podstawie art. 77 ustawy ooś. W dniu 22.12.2025r Inwestor przedłożył braki dokumentacji.

Zawiadomieniem z dnia 18.12.2025r. znak sprawy RGK.6220.14.2025 Burmistrz Miasta i Gminy Bodzanów poinformował strony postępowania o wyznaczeniu nowego terminu załatwienia sprawy do dnia 6 kwietnia 2026r.

W dniu 18.12.2025r. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Dyrektor Zarządu Zlewni we Włocławku (data wpływu do tut. Urzędu 19.12.2025r.) znak sprawy WK.ZZŚ.4900.14.2025, postanowieniem uzgodnił realizację przedsięwzięcia oraz określił 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 urządzenie 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 gruntów 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.
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), 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 obniżenia 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.

Pismem z dnia 22.12.2025r. (data wpływu do tut. Urzędu 07.01.2026 r.) znak sprawy ZNS.9022.2.100.2025.GB, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Płocku, zaopiniował pozytywnie realizację przedsięwzięcia oraz zgłosił 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 na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska, pismem z dnia 23.01.2026 r. (data wpływu do tut. Urzędu 23.01.2026 r.) znak sprawy WOOŚ-I.4221.516.2025.WP.3, wezwał Inwestora do uzupełnienia w zakresie ochrony przyrody i krajobrazu, raportu o oddziaływaniu na środowisko. W dniu 25.02.2026 r. inwestor uzupełnił braki w dokumentacji.

Pismem z dnia 25.03.2026 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie (data wpływu do tut. Urzędu 25.03.2026 r), znak sprawy WOOŚ-I.4221.516.2025.WP.4, poinformował, iż nie jest możliwe zakończenie sprawy w terminie określonym w art. 77 ustawy ooś wyznaczając nowy termin na 26 czerwca 2026 r.

Zawiadomieniem z dnia 27.03.2026 r. RGK.6220.14.2025/2026, Burmistrz Miasta i Gminy Bodzanów, zawiadomił strony postępowania o zmianie terminu załatwienia sprawy, wyznaczając go do dnia 27.07.2026 r.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie, pismem z dnia 01.04.2026 r. (data wpływu do tut. Urzędu 01.04.2026 r.) znak sprawy WOOŚ-I.4221.516.2025.WP.5, postanowieniem uzgodnił realizację 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. 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 e nich zwierząt, a 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 w/w prac w tym okresie, jednak wyłącznie po wykonaniu pisemnej ekspertyzy ornitologicznej bezpośrednio poprzedzającej fazę realizacji, której wyniki potwierdzą brak gniazdowania ptaków w rejonie znacząco 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 wyprowadzenia młodych z gniazda.

Zawiadomieniem z dnia 03.04.2026 r. Burmistrz Miasta i Gminy Bodzanów, poinformował o zakończeniu postępowania dowodowego przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia. Umożliwiając stronom zapoznanie się ze złożonymi dokumentami, składać wnioski i zastrzeżenia w terminie 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia. Zawiadomienie zostało podane do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i 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.

Przedsięwzięcie dotyczy budowy 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach o nr. ewid.: 276/4, 276/6, 276/8, 276/10, 276/12, 276/14, 276/16, 276/18 oraz 276/2, 276/5, 276/7, 276/9, 276/11, 276/13, 276/15, 276/17 obręb 0005 Borowice, jednostka ewidencyjna 141902_5 Bodzanów- obszar wiejski, powiat płocki, województwo mazowieckie. Dla części terenu przedsięwzięcia Burmistrz Miasta i Gminy Bodzanów w dniu 10.10.2025 r. wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach znak: RGK.6220.1.2025 dotycząca planowanego przedsięwzięcia „ Budowa 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach o nr ewid. 276/4, 276/6, 276/8, 276/10, 276/12, 276/14, 276/16, 276/18 obręb 0005 Borowice, jednostka ewidencyjna 141902_5 Bodzanów – obszar wiejski, powiat, płocki, województwo mazowieckie.” W związku ze zmianą koncepcji, Wnioskodawca podjął decyzję o ponownym wystąpieniu o decyzję. W przyszłości zrealizowana zostanie tylko jedna z uzyskanych decyzji środowiskowych, w związku z czym nie dojdzie do kumulacji oddziaływań.

W ramach realizacji przyjmuje się, że powierzchnia, która ulegnie przekształceniu, w tym czasowemu przekształceniu to teren całych działek tj. 1,1685 ha. W efekcie końcowym, planuje się, że powierzchnia ok 50% terenu zostanie biologicznie czynna. Przedsięwzięcie projektuje się jako 12 niepodpiwniczonych, wolnostojących, dwukondygnacyjnych jednorodzinnych budynków mieszkalnych. Każdy z budynków będzie posiadał powierzchnię zabudowy do 220,0 m ^{2} i o wysokości do 9,5 m.
Technologia robót oraz głębokość ewentualnych wykopów będą na poziomie < 1,5 m. Głębokość posadowienia fundamentów to ok 1,2 m p.p.t.. przypadku wystąpienia wód gruntowych w wykopach nastąpi odwodnienie powierzchniowe. W miejscu wykonania wykopu nastąpi zabezpieczenie strefy robót przed skutkiem napływu wód opadowych, które mogą spływać po powierzchni terenu.

Obecnie, tak jak i w latach ubiegłych teren działek, jest wykorzystywany rolniczo, teren przedsięwzięcia nie jest wykorzystywany pod zabudowę przemysłową, zagrodową, mieszkaniową, ani żadną inną. Dokonano podziału geodezyjnego w celu możliwości budowy budynków jednorodzinnych. Działki posiadają dostęp do drogi wewnętrznej umożliwiający wyjazd na drogi publiczne. W drogach dojazdowych do działek inwestycyjnych gmina wykonała już sieć wodociągową, która umożliwia wykonanie przyłączy wodociągowych. Wobec czego teren mimo, że obecnie jest wykorzystywany rolniczo, jest terenem który ukierunkowany jest na przeznaczenie pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. W obrębie przedsięwzięcia, na terenach sąsiednich sukcesywnie powstają budynki mieszkalne.

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 2020 r . 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 i 2,7 km od planowanej inwestycji.
Obszar planowanej inwestycji to typowy agroekosystem , użytek rolny leżący w rozległym krajobrazie rolniczym. Od strony północnej, wschodniej i zachodniej teren inwestycyjny graniczy z polami uprawnymi, od strony południowej znajdują się nieliczne zabudowania. Intensywna uprawa w zasadzie wyklucza występowanie szczególnie istotnych warunków flory, zwłaszcza biorąc pod uwagę monokulturową uprawę.

Na terenie analizowanym odnotowano jedynie obecność pospolitych chwastów polnych charakterystycznych dla upraw rolniczych. Intensywna uprawa w zasadzie wyklucza występowanie szczególnie istotnych gatunków flory , zwłaszcza biorąc pod uwagę monokulturową uprawę. Należy stwierdzić, że flora terenu będącego w zasięgu przedsięwzięcia należy do pospolitych, małowartościowych składników ekosystemów segetalnych i ruderalnych. Dlatego też planowana inwestycja nie stanowi zagrożenia dla ich obecności na tym terenie. W trakcie oględzin nie stwierdzono żadnych śladów bytowania płazów bądź gadów ani też ich śladów.
Ze względu na charakter planowanego przedsięwzięcia, a także jego lokalizację, nie stwierdzono możliwości wystąpienia trans granicznego oddziaływania. Nie stwierdzono również obecnie możliwości ponadnormatywnego kumulowania się oddziaływań tego przedsięwzięcia z innymi przedsięwzięciami zlokalizowanymi poza terenem inwestycyjnym

Z przedłożonej dokumentacji wynika na terenie planowanego przedsięwzięcia i w jego otoczeniu nie występują zabytki chronione na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Nie stwierdzono możliwości negatywnego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt lub ich siedlisk, lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszary Natura 2000 oraz pozostałe formy ochrony przyrody.

Przedsięwzięcie nie ingeruje w siedliska naturalne i półnaturalne mogące stanowić chronione siedliska przyrodnicze i siedliska gatunków objętych dyrektywami- ptasią i siedliskową. Biorąc zatem pod uwagę charakterystykę przedsięwzięcia, realizacji 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 będzie naruszać zakazów obowiązujących w ww. Obszarze Chronionego Krajobrazu i nie wpłynie również negatywnie na siedliska łęgowe (nie znajdują się na terenie inwestycji) oraz nie przyczyni się do zmniejszenia różnorodności teren.

Na terenie przedmiotowego przedsięwzięcia podczas realizacji inwestycji możliwe jest stwierdzenie występowania gatunków objętych ochroną. Zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13) – dalej jako „uoop" oraz Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2022 r. poz. 2380), w stosunku do dziko występujących zwierząt objętych ochroną, obowiązuje szereg zakazów. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie lub Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska mogą wydać decyzję zwalniająca na czynności podlegające zakazom, w trybie i zasadach określonych ww. ustawą. Warunek odnoszący się do wierzchniej warstwy gleby ma a celu zapobieżenie utraty wartości użytkowych wierzchniej warstwy gleby określono warunek postępowania z ziemia urodzajną, co przyspieszy powrót środowiska przyrodniczego do stanu równowagi. W celu minimalizacji bezpośredniego negatywnego oddziaływania inwestycji na gatunki, wprowadzono warunek prowadzenia robót poza okresem lęgowym. W celu ograniczenia strat w lokalnych populacjach gatunków zwierząt, spowodowanych realizacją planowanych prac, wprowadzono konieczność przeprowadzenia nadzoru przyrodniczego, który będzie miał na celu kontrolę prowadzonych prac pod katem obecności gatunków chronionych.

Z przedłożonej dokumentacji wynika, że na terenie planowanego przedsięwzięcia i w jego otoczeniu nie występują zabytki chronione na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Przy wydaniu 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 na środowisko oraz wzięto pod uwagę wiedzę własną organu. Zatem, w świetle powyższych ustaleń Burmistrz Miasta i Gminy Bodzanów uznał, że nie zachodzi konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania 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 stronę postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

BURMISTRZ MIASTA I GMINY BODZANÓW

z up. Burmistrza
Zbigniew Idzik
Kierownik
Referatu Gospodarki Komunalnej

Załączniki:
1. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia
Otrzymują:
1. Inwestor
2. Strony postępowania- zgodnie z art. 49 Kpa.
3. Urząd Miasta i Gminy Bodzanów- a/a

BURMISTRZ
MIASTA i GMINY BODZANÓW

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia

Rodzaj przedsięwzięcia: Budowa 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.
Usytuowanie przedsięwzięcia: działki nr ewid. 276/4, 276/6, 276/8, 276/10, 276/12,276/14, 276/16, 276/18 oraz 276/2, 276/5, 276/7, 276/9, 276/11, 276/13, 276/15, 276/17
obręb 0005 Borowice , gmina Bodzanów, powiat płocki, województwo mazowieckie.

Przedsięwzięcie projektuje się na 12 niepodpiwniczonych, wolnostojących, 2 kondygnacyjnych (parter oraz poddasze, które także może zostać zagospodarowane) jednorodzinnych budynków mieszkalnych. Dach wielospadowy, kąt nachylenia połaci 20-30°. Każdy z budynków będzie posiadał powierzchnię zabudowy do 220,0 m ^{2} i o wysokości do 9,5 m. Każdy z budynków będzie wyposażony w projektowany indywidualny:

- taras,
- teren utwardzony i miejsce parkingowe do 80 m ^{2} na budynek,
- powierzchnię schodów i tarasów – do 40 m ^{2}, utwardzenia pod miejsce na gromadzenie odpadów,
- przyłącze wodociągowe z wyposażeniem każdego z budynków w indywidualne opomiarowanie pobieranej wody,
- przyłącze kanalizacyjne do indywidualnego zbiornika na nieczystości ciekłe ,
- szczelny wybieralny zbiornik na nieczystości ciekłe,
- przyłącze elektro-energetyczne z zewnętrznej sieci energetyczno-elektrycznej z wyposażeniem każdego z budynków w indywidualne opomiarowanie pobieranej energii,
- system ogrzewania z zastosowaniem kotła gazowego zasilany gazem ziemny lub LPG,
- w przypadku przeciągającego się procesu budowy sieci gazu ziemnego, zakłada się wyposażenie każdego budynku mieszkalnego w zbiorniki LPG o pojemności 2,7 m^3 każdy,
- tereny zielone czynnie biologicznie.

Budynki budowane w systemie konstrukcji murowanej z drewnianą konstrukcją dachu pokryty blachodachówką ceramiczną. Ławy fundamentowe z betonu żwirowego. Ściany z betonu komórkowego 24 cm, w systemie ocieplenia styropianem- 20 cm. Każdy budynek wyposażony w systemy kominowe i wentylacyjne z pustaków systemowych. Stolarka okienna PCV, aluminium lub drewniane. Materiały budowlane będą o wysokiej izolacyjności, posiadające stosowne atesty wymagane prawem oraz spełniające normy pożarowe. W ramach realizacji przyjmuje się, że powierzchnia, która ulegnie przekształceniu, w tym czasowemu przekształceniu to teren całych działek tj. 1,1685 ha. W efekcie końcowym, planuje się, że powierzchnia ok 50% terenu zostanie biologicznie czynna.
Planuje się wydzielenia miejsca selektywnej zbiórki odpadów. W postaci zadaszonej wiaty stalowej z przestrzenią na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów, zapewniając im segregację, wywóz i unieszkodliwienie przez specjalistyczne firmy na zasadach określonych przepisami. Woda, która używana będzie do celów socjalno-bytowych na każdym z etapów, jak i potrzeb technologicznych będzie pobierana z wodociągu

gminnego. Ścieki socjalno-bytowe odprowadzane będą do bezodpływowych szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe a następnie przekazywane uprawnionym odbiorcom celem dostarczenia do oczyszczalni ścieków. Zbiorniki podziemne, jednokomorowe lub dwukomorowe przeznaczone do magazynowania ścieków. Wody opadowe będą odprowadzane na tereny zielone czynne biologicznie bez szkody dla terenów sąsiednich. Nie przewiduje się wytwarzania ścieków technologicznych na żadnym z etapów. Teren przedsięwzięcia wyposażony jest w przyłącze elektroenergetyczne. Na etapie realizacji i eksploatacji wykorzystywane będzie istniejące przyłącze w celu poboru energii.
Działki posiadają dostęp do dróg publicznych. Parkowanie pojazdów na etapie realizacji i eksploatacji odbywać się będzie w granicach inwestowanej działki.
Na terenie planowanego przedsięwzięcia nie przewiduje się tankowania pojazdów i maszyn paliwem. Tankowanie będzie odbywać się na komercyjnych stacjach paliw. To rozwiązanie minimalizuje wpływ budowy inwestycji na środowisko gruntowo-wodne, dzięki czemu nie wystąpi ryzyko wycieku substancji ropopochodnych. Naprawa oraz konserwacja maszyn będzie odbywać się poza terenem objętym inwestycją.

Emisja zanieczyszczeń i hałasu do powietrza na etapie realizacji związana będzie wyłącznie z wykorzystywania maszyn i pojazdów do wykonywania prac. Oddziaływanie to będzie miało charakter bezpośredni, krótkotrwały oraz odwracalny i ustanie tuż po zakończeniu prac. Oddziaływanie na środowisko nie przekroczy obowiązujących norm emisji gazów oraz norma hałasowa. W celu wykluczenia ponadnormatywnego kumulowania się przedsięwzięć dokonano analizy oddziaływań skumulowanych. Przewiduje się, że oddziaływanie przedsięwzięcia ograniczy się do granic działki inwestycyjnej. W trakcie realizacji przedsięwzięcia wyklucza się oddziaływania związanego z emisją światła. Prace będą wykonywane wyłącznie w porze dziennej, nie przewiduje się prac w porze nocnej.
Teren przeznaczony pod inwestycję jest zlokalizowany w obszarze Natura 2000 oraz w granicy wyznaczonych strategicznych dla istoty ciągłości obszarów Korytarzy Ekologicznych. Nie zachodzi ryzyko wyłączenia nieprzekształconego terenu z ogólnego dostępu dzikich zwierząt do żerowisk oraz korytarzy migracyjnych. Teren inwestycji będzie ogrodzony.

W obszarze co najmniej 100 m od terenu przedsięwzięcia nie znajdują się inne przedsięwzięcia realizowane i zrealizowane, znajdujące się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz 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 otoczeniu nie znajdują się działalności usługowo produkcyjne. Wobec czego nie pojawi się ryzyko powiązania i kumulacji. W najbliższym otoczeniu zlokalizowane są obecnie wyłącznie tereny mieszkalne, nieużytki, drogi gminne i wewnętrzne. Sposób wykorzystywania najbliższych nieruchomości jest niskoemisyjny.

z up. Burmistrza
Zbigniew Kazik
Kierownik
Referatu Gospodarki Komunalnej