BURMISTRZ
MIASTA i GMINY BODZANÓW

Bodzanów, dnia 27.03.2026 r.

RGK.6220.3.2025/2026

DECYZJA 2/2026
o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks 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. 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 lit b, 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] oraz Pana [redacted], reprezentowanych przez Pana [redacted], w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Ustalam
środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia pn.:

"Budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej i bliźniaczej z pełną towarzyszącą infrastrukturą techniczną, parkingami nadziemnymi oraz drogą dojazdową w m. Borowice gm. Bodzanów na działkach o numerze ewidencyjnym 276/19 (powierzchnia działki 3194 m^2), 276/30 (powierzchnia działki 9083 m^2), 276/31 (powierzchnia działki 2038 m^2), 276/32 (powierzchnia działki 8933m^2), 276/33 (powierzchnia działki 1968 m^2), 276/34 (powierzchnia działki 1881 m^2). Zamierzenie budowlane polegało będzie na budowie budynków mieszkalnych zabudowie szeregowej i bliźniaczej (łączna powierzchnia przekształcona dla budynków wynosi ok. 6000 m^2), powierzchnia utwardzona – dojścia pieszo-jezdne, dojścia piesze, schody, tarasy pochylnie, pojemniki na odpady, place zabaw (łączna powierzchnia przekształcona wynosi ok. 2500 m^2). Powierzchnia przekształcona dla miejsc postojowych naziemnych wynosi ok. 1100 m^2."

Określam

I. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia.

Planowane przedsięwzięcie, polegać będzie na budowie zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej i bliźniaczej z pełną towarzyszącą infrastrukturą techniczną, parkingami nadziemnymi oraz drogą dojazdową w m. Borowice gm. Bodzanów na działkach ewidencyjnych 276/19, 276/30 , 276/31, 276/32, 276/33, 276/34. Zamierzenie budowlane polegało będzie na budowie budynków mieszkalnych zabudowie szeregowej i

bliźniaczej (łączna powierzchnia przekształcona dla budynków wynosi ok. 6000 m^2), powierzchnia utwardzona – dojścia pieszo-jezdne, dojścia piesze, schody, tarasy pochylnie, pojemniki na odpady, place zabaw (łączna powierzchnia przekształcona wynosi ok. 2500 m^2). Powierzchnia przekształcona dla miejsc postojowych naziemnych wynosi ok. 1100 m^2 .

II. Istotne warunki i wymagania dotyczące korzystania 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. Analiza winna 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. w 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. Przed pojęciem prac związanych z realizacją inwestycji oraz 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.
5. 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.
6. W przypadku konieczności ingerencji w urządzenia melioracyjne dokonać rozwiązania kolizji zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa zapewniając ich dalsze prawidłowe funkcjonowanie na obszarach przyległych.
7. Prace związane z realizacją inwestycji prowadzić poza obszarem, na którym zlokalizowany jest zbiornik wodny.
8. Zabezpieczyć zbiornik wodny przed przedostaniem się do niego zanieczyszczeń oraz materiałów budowlanych.
9. Podczas realizacji inwestycji używać wyłącznie sprawnego sprzętu i monitorować ewentualne wycieki substancji ropopochodnych.
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 szybki 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. Na etapie eksploatacji wodę pobierać przyłączem z lokalnej sieci wodociągowej zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę sieci.
13. Ścieki bytowe generowane na etapie eksploatacji odprowadzać w pierwszej kolejności 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 odprowadzać w sposób niepowodujący zalewania terenów sąsiednich oraz szkody dla gruntów sąsiednich.
15. 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 cele utrzymania zieleni w pierwszej kolejności wykorzystać wodę opadową zgromadzona na terenie Inwestora.
16. W przypadku stwierdzenia konieczności odwodnienia wykopów, prace te prowadzić bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych, ograniczyć czas odwadniania wykopu do minimum oraz wpływ ww. prac do terenu działki inwestycyjnej; wody z ewentualnego odwodnienia zagospodarować zgodnie z obowiązującymi.
17. Teren inwestycji wyposażyć w niezbędną ilość szczelnych i nieprzepuszczalnych pojemników i kontenerów do gromadzenia odpadów.
18. Odpady magazynować w sposób selektywny, a następnie sukcesywnie przekazywać do odbioru podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami.
19. 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.
20. Należy uwzględnić uwagi i wnioski zawarte w Raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia 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 13.05.2025 r. do Burmistrza Miasta i Gminy Bodzanów, wpłynął wniosek złożony przez Inwestorów: Pana [redacted] oraz Pana [redacted], reprezentowanych przez pełnomocnika Pana [redacted], dotyczący wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na: "Budowie zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej i bliźniaczej z pełną towarzyszącą infrastrukturą techniczną, parkingami nadziemnymi oraz drogą dojazdową w m. Borowice gm. Bodzanów na działkach o numerze ewidencyjnym 276/19 (powierzchnia działki 3194 m^2), 276/30 (powierzchnia działki 9083 m^2), 276/31 (powierzchnia działki 2038 m^2), 276/32 (powierzchnia działki 8933m^2), 276/33 (powierzchnia działki 1968 m^2), 276/34 (powierzchnia działki 1881 m^2). Zamierzenie budowlane polegało będzie na budowie budynków mieszkalnych zabudowie szeregowej i bliźniaczej (łączna powierzchnia przekształcona dla budynków wynosi ok. 6000 m^2), powierzchnia utwardzona – dojścia pieszo-jezdne, dojścia piesze, schody, tarasy pochylnie, pojemniki na odpady, place zabaw (łączna powierzchnia przekształcona wynosi ok. 2500 m^2). Powierzchnia przekształcona dla miejsc postojowych naziemnych wynosi ok. 1100 m^2".

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 15.05.2025r. 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 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

czternastu dni od dnia, w którym nastąpiło publiczne obwieszczenie, inne publiczne ogłoszenie lub udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej.

Pismem z dnia 15.05.2025r. 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.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie – Dyrektor Zarządu Zlewni we Włocławku w dniu 28.05.2025r. (data wpływu do tut. Urzędu 288.05.2025 r.) znak: WK.ZZŚ.4901.104.2025 r. zwrócił się z prośbą o uzupełnienie braków, poprzez dołączenie karty informacyjnej przedsięwzięcia na informatycznym nośniku danych z jej zapisem w formie elektronicznej. W dniu 30.05.2025r. Burmistrz Miasta i Gminy Bodzanów uzupełnił brakującą dokumentację.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie w dniu 27.05.2025r. znak" WOOŚ-I.4220.631.2025.KT poinformował, iż z uwagi na konieczność szczegółowej analizy przedłożonej dokumentacji dotyczącej wnioskowanego przedsięwzięcia wydanie opinii co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko nie jest możliwe w terminie, wydłużając termin do dnia 27.08.2025r.

Zawiadomieniem z dnia 30.05.2025r. tutejszy organ powiadomił strony postępowania, że z uwagi na konieczność uzyskania opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie ustala się nowy termin rozpatrzenia sprawy, tzn. do dnia 10.09.2025r.

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.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie – Dyrektor Zarządu Zlewni we Włocławku, w dniu 05.06.2025r. (data wpływu do tut. Urzędu 05.06.2025r.) znak: WK.ZZŚ.4901.104.2025 r., zwrócił się z prośbą o niezwłoczne wyjaśnienie braków przedłożonej dokumentacji od Inwestora. Uzupełnienie Inwestora zostało wysłane przez Urząd Miasta i Gminy Bodzanów, w dniu 23.07.2025r.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie, w dniu 16.06.2025r. (data wpłynięcia do tut. Urzędu 16.06.2025r.) znak" WOOŚ-I.4220.631.2025.KT.2, wyraził opinię o istnieniu konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko wskazując jednocześnie zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Postanowieniem oznaczonym RGK.6220.3.2025 z dnia 23.06.2025 roku Burmistrz Miasta i Gminy Bodzanów postanowił nałożyć obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia i ustalił zakres raportu o oddziaływaniu na środowisko zgodny z art. 66 ustawy ooś.

Burmistrz Miasta i Gminy Bodzanów, dnia 23.06.2026 roku zawiadomił strony postępowania o zawieszeniu postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla ww. przedsięwzięcia do czasu przedłożenia przez wnioskodawcę raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

W dniu 16.06.2025 r. (data wpłynięcia do tut. Urzędu 27.06.2025r.) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie, odesłał egzemplarz wersji papierowej karty informacyjnej przedsięwzięcia.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie – Dyrektor Zarządu Zlewni we Włocławku, pismem w dniu 18.08.2025r. (data wpływu do tut. Urzędu 20.08.2025r.) znak: WK.ZZŚ.4901.104.2025, wyraził opinię o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, wskazując jednocześnie warunki i wymagania dotyczące przedsięwzięcia z uwzględnieniem następujących elementów:

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
2) w rejonie inwestycji.
3) W przypadku konieczności ingerencji w urządzenia melioracyjne dokonać rozwiązania kolizji zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa zapewniając ich dalsze prawidłowe funkcjonowanie na obszarach przyległych.
4) Prace związane z realizacją inwestycji prowadzić poza obszarem, na którym zlokalizowany jest zbiornik wodny.
5) Zabezpieczyć zbiornik wodny przed przedostaniem się do niego zanieczyszczeń oraz materiałów budowlanych.
6) Podczas realizacji inwestycji używać wyłącznie sprawnego sprzętu i monitorować ewentualne wycieki substancji ropopochodnych.
7) 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.
8) Teren inwestycji wyposażyć w materiały sorpcyjne umożliwiające szybki 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.
9) Na etapie eksploatacji wodę pobierać przyłączem z lokalnej sieci wodociągowej zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę sieci.
10) Ścieki bytowe generowane na etapie eksploatacji odprowadzać w pierwszej kolejności 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.
11) Wody opadowe i roztopowe odprowadzać w sposób niepowodujący zalewania terenów sąsiednich oraz szkody dla gruntów sąsiednich.
12) 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 cele utrzymania zieleni w pierwszej kolejności wykorzystać wodę opadową zgromadzona na terenie Inwestora.
13) W przypadku stwierdzenia konieczności odwodnienia wykopów, prace te prowadzić bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych, ograniczyć czas

odwadniania wykopu do minimum oraz wpływ ww. prac do terenu działki inwestycyjnej; wody z ewentualnego odwodnienia zagospodarować zgodnie z obowiązującymi.

14) Teren inwestycji wyposażyć w niezbędną ilość szczelnych i nieprzepuszczalnych pojemników i kontenerów do gromadzenia odpadów.
15) Odpady magazynować w sposób selektywny, a następnie sukcesywnie przekazywać do odbioru podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami.

W dniu 16.10.2025r., Inwestor dostarczył cztery egzemplarze raportu oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na: "Budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej i bliźniaczej z pełną towarzyszącą infrastrukturą techniczną, parkingami nadziemnymi oraz drogą dojazdową w m. Borowice gm. Bodzanów na działkach o numerze ewidencyjnym 276/19 (powierzchnia działki 3194 m^2), 276/30 (powierzchnia działki 9083 m^2), 276/31 (powierzchnia działki 2038 m^2), 276/32 (powierzchnia działki 8933m^2), 276/33 (powierzchnia działki 1968 m^2), 276/34 (powierzchnia działki 1881 m^2). Zamierzenie budowlane polegało będzie na budowie budynków mieszkalnych zabudowie szeregowej i bliźniaczej (łączna powierzchnia przekształcona dla budynków wynosi ok. 6000 m^2), powierzchnia utwardzona – dojścia pieszo-jezdne, dojścia piesze, schody, tarasy pochylnie, pojemniki na odpady, place zabaw (łączna powierzchnia przekształcona wynosi ok. 2500 m^2). Powierzchnia przekształcona dla miejsc postojowych naziemnych wynosi ok. 1100 m^2."wraz z zapisem elektronicznym.

W związku powyższym, postanowieniem z dnia 17.10.2025r. Burmistrz Miasta i Gminy Bodzanów, postanowił podjąć z urzędu zawieszone postępowanie. Pozostałe strony postępowania administracyjnego, zostały zawiadomione o wydaniu postanowienia w formie publicznego obwieszczenia z dnia 17.10.2025r. oznaczonym znakiem RGK.6220.3.2025.

Burmistrz Miasta i Gminy Bodzanów, w ramach prowadzonego postępowania administracyjnego, wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie oraz do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Płocku o wyrażenie opinii na temat przedmiotowego przedsięwzięcia.

Obwieszczeniem, z dnia 17.10.2025r Burmistrz Miasta i Gminy Bodzanów, podał do publicznej wiadomości informacje o przystąpieniu do prowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i wystąpieniu do organów współdziałających o uzgodnienie warunków realizacji inwestycji oraz o wyrażenie opinii dla przedmiotowego przedsięwzięcia. Wskazując na możliwość składania przez społeczeństwo, w terminie 30 dni od dnia podania obwieszczenia do publicznej wiadomości, do tut. Urzędu wniosków i uwag. Obwieszczenie podane zostało do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Miasta i Gminy Bodzanów, na tablicy ogłoszeń Urzędu oraz na tablicy ogłoszeń sołectwa Borowice.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie pismem z dnia 07.11.2025r (data wpływu do tut. Urzędu 07.11.2025r.) znak WOOŚ-I.449.2025.MŚ, zawiadomił Burmistrza Miasta i Gminy Bodzanów, iż ze względu na konieczność szczegółowej analizy przedłożonej dokumentacji, zakończenie sprawy w terminie nie jest możliwe, wyznaczając nowy termin do 27.02.2026r.

W dniu 14.11.2025r. zawiadomieniem, Burmistrz Miasta i Gminy Bodzanów, poinformował strony postępowania o nowym terminie załatwienia sprawy tj. 13.03.2026 r. z uwagi na konieczność uzyskania opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Płocku, w dniu 21.11.2025r. (data wpływu do tut. Urzędu 28.11.2025r.) znak: ZNS.9022.2.95.2025.GB, pozytywnie zaopiniował realizację ww. przedsięwzięcia, zgłaszając jednocześnie następujące uwarunkowania dla jego realizacji.

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 11.12.2025r. (data wpływu do tut. Urzędu 11.12.2025r.) znak WOOŚ-I.4221.449.2025.MŚ.2, wezwał Burmistrza Miasta i Gminy Bodzanów do uzupełnienia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko w podanym zakresie, w terminie 20 dni.

W dniu 07.01.2026r. została uzupełniona i odesłana wymagana dokumentacja przez Burmistrza Miasta i Gminy Bodzanów do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie.

W dniu 29.12.2025r. (data wpływu do tut. urzędu dnia 31.12.2025r.) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie znak sprawy: WOOŚ-I.4221.449.2025.MŚ.3, odesłał jeden egzemplarz raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, informując o nieprawidłowej formie złożenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

W dniu 03.02.2026r. Burmistrz Miasta i Gminy Bodzanów, przekazał odpowiednią dokumentację przedłożoną przez Inwestora, do Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie, Postanowieniem z dnia 03.03.2026r. znak WOOŚ-I.4221.449.2025.MŚ.4 uzgodnił realizację przedsięwzięcia oraz 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 winna 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. w 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) Przed pojęciem prac związanych z realizacją inwestycji oraz 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.

Burmistrz Miasta i Gminy Bodzanów, zawiadomieniem z dnia 04.03.2026 r. 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 dniu 05.03.2026r., zawiadomieniem, Burmistrz Miasta i gminy Bodzanów poinformował strony postępowania o nowym terminie zakończenia sprawy tj. 31.03.2026r. z uwagi na konieczność zapewnienia stronom postępowania możliwości zapoznania się z całością zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego.

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 zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej i bliźniaczej z pełną towarzyszącą infrastrukturą techniczną, parkingami nadziemnymi oraz drogą dojazdową w m. Borowice gm. Bodzanów na działkach ewidencyjnych 276/19 (powierzchnia działki 3194 m^2), 276/30 (powierzchnia działki 9083 m^2), 276/31 (powierzchnia działki 2038 m^2), 276/32 (powierzchnia działki 8933m^2), 276/33 (powierzchnia działki 1968 m^2), 276/34 (powierzchnia działki 1881 m^2). Zamierzenie budowlane polegało będzie na budowie budynków mieszkalnych zabudowie szeregowej i bliźniaczej (łączna powierzchnia przekształcona dla budynków wynosi ok. 6000 m^2), powierzchnia utwardzona – dojścia pieszo-jezdne, dojścia piesze, schody, tarasy pochylnie, pojemniki na odpady, place zabaw (łączna powierzchnia przekształcona wynosi ok. 2500 m^2). Powierzchnia przekształcona dla miejsc postojowych naziemnych wynosi ok. 1100 m^2 .

W chwili obecnej teren jest wykorzystywany zgodnie z przeznaczeniem czyli pozostaje gruntem ornym. W planowanym przedsięwzięciu przewiduje się szatę roślinną w formie niskiej roślinności trawników strzyżonych, krzewów ozdobnych. Zieleń wysoką stanowić będą drzewa iglaste i liściaste dostosowane do zachowania wartości przyrodniczych i krajobrazowych.

Planowana zabudowa będzie realizowana w technologii tradycyjnej murowanej z materiałów ceramicznych lub silikatowych z elementami konstrukcji żelbetowej z ociepleniem styropianem lub wełną mineralną. Wszystkie budynki będą miały

podpiwniczone, murowane w technologii tradycyjnej, posadowione na żelbetowych ławach lub płytach fundamentowych. Budynki zaopatrzone będą w sieć wodociągową, kanalizacja sanitarna będzie odprowadzana do indywidualnego zbiornika na nieczystości ciekłe, dla każdego budynku osobno. Wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą na tereny zielone poprzez właściwe uformowanie kostki betonowej. Budynki wyposażone będą w następujące instalacje: kanalizację sanitarną, ciepłą i zimną wodę, instalację centralnego ogrzewania, instalację elektryczną, instalację odgromową, instalację gazową bądź pompę ciepła.

Materiały wykorzystywane w toku budowy to woda, piasek, kruszywa naturalne, beton cementowy, kostka betonowa wraz z gotowymi elementami betonowymi, humus, kostka betonowa, krawężniki, obrzeża paliwa, kable, farby. W trakcie budowy nastąpi zużycie kopalin do celów budowlanych, co nie stanowi zagrożenia dla środowiska przy skali przedsięwzięcia. W chwili obecnej na terenie objętym inwestycją jest wodociąg gminny. Następnie sieć zostanie wykonane a od niej pojedyncze przyłącze wodociągowe.

Inwestycja zlokalizowana jest poza : terenami zagrożonymi ruchami masowymi ziemi, strefą zagrożenia powodziowego, terenami górniczymi, obszarami wodno-błotnymi oraz innymi obszarami o płytkim zaleganiu wód podziemnych, obszarem wybrzeży, górskimi i leśnymi, objętymi ochroną przyrody i ochroną zabytków, obszarami, na których zostały przekroczone standardy jakości środowiska.

Emisja zanieczyszczeń do powietrza wystąpi jedynie na etapie budowy inwestycji i może mieć miejsce jedynie podczas transportu materiałów, pracy sprzętu technicznego i maszyn. Transport niezbędnych materiałów przy wykorzystaniu samochodów ciężarowych oraz praca maszyn budowlanych i spalanie przez nie paliw, będzie miała wpływ na jakość powietrza (emisja spalin i pyłów) na terenie prowadzonych prac oraz sąsiadujących z trasami przejazdów.

W trakcie prowadzenia prac budowlanych, ochrona środowiska przed nadmiernym hałasem polegać będzie w szczególności na prowadzeniu prac budowlanych jedynie w porze dziennej. Do wszystkich procesów budowlanych będą wykorzystywane maszyny i urządzenia o dobrym stanie technicznym i jak najniższym poziomie mocy akustycznej oraz dodatkowo silniki pojazdów będą wyłączane podczas przerw w pracy, co będzie miało wpływ na zmniejszenie uciążliwości akustycznej w najbliższym rejonie.

Inwestycja znajduje się w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, położonego na terenie powiatów: płońskiego, płockiego i sochaczewskiego oraz miasta Płock (Dz. Urz. Woj. Maz. Z 2020 r. poz.. 11679, z późn. zm.).

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 km i 2,7 km planowanej inwestycji.

Całość terenu planowane 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. Oględziny terenu oraz buforu oddziaływania planowanej inwestycji przeprowadzono dwukrotnie w dniach 28 i 30 marca 2025 r. Obserwacje terenowe prowadzono metodą marszrutową, celem rozpoznania fauny i flory obszaru działek oraz siedlisk i potencjalnych miejsc występowania gatunków chronionych. Obszar samych działek

oraz najbliższego sąsiedztwa w buforze/zasięgu 100 m od ich granic penetrowano pieszo. W czasie przejść przez powierzchnie kolejnych działek i obszar zasięgu oddziaływania planowanej inwestycji wyszukiwano potencjalnych miejsc bytowania zwierząt a także śladów, świadczących o ewentualnym wykorzystywaniu przez nie omawianego terenu, takich jak gniazda i nory, odchody, wypluwki, miejsca i resztki żerowania ślady, skorupy jaj, martwe osobniki oraz tropy. Poszukiwano również cennych typów siedlisk przyrodniczych.

Na terenie inwestycyjnym nie rosną drzewa i krzewy. Nie zaobserwowano także żadnych chronionych gatunków roślin ani grzybów na miedzach przylegających do omawianego obszaru. Stwierdzono nieliczne okazy typowych dla terenów rolnych chwastów segetalnych. Możliwość pojawienia się ssaków na rozpatrywanym terenie bywa głównie krótkotrwała i losowa, jak np. okresowe pojawianie się dzików, zajęcy, łosi, jeleni czy saren celem żerowania w uprawach. W trakcie kontroli terenu nie zaleziono śladów, które mogłyby świadczyć o ich stałej obecności na przedmiotowym terenie.

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, realizacja i funkcjonowanie planowanego zamierzenia nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na cele i przedmioty ochrony oraz integralność ww. obszaru Natura 2000, a tym samym na spójność Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000. Inwestycja nie będzie naruszać zakazów obowiązujących a Nadwiślańskim Obszarze Chronionego i nie wpłynie również negatywnie na przyrodę i krajobraz OChK i siedliska łęgowe (nie znajdują się na terenie inwestycji) oraz nie przyczyni się do zmniejszenia różnorodności biologicznej terenu. Na terenie przedmiotowego przedsięwzięcia podczas realizacji inwestycji możliwe jest stwierdzenie występowania gatunków objętych ochroną. Zgodnie z uoop oraz Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2022r. 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 zezwalającą na czynności podlegające zakazom, w trybie i na zasadach określonych ww. ustawą.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska, między innymi może zezwolić na obszarze swojego działania na odstępstwa od zakazów; niszczenia siedlisk lub ostoi, będących obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania gatunków zwierząt podlegających ochronie oraz niszczenia gniazd w stosunku do gatunków ptaków objętych częściową i ścisłą ochroną.

Aby całkowicie wyeliminować możliwość negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze określono warunki realizacji przedsięwzięcia . wykonanie prac poza sezonem lęgowym ptaków zminimalizuje straty wśród ptaków lęgowych, do jakich mogłoby dojść na skutek płoszenia lub bezpośredniego zniszczenia lęgowisk lub żerowisk. Zapewnienie nadzoru podczas wykonywania prac budowlanych zagwarantuje prawidłowy przebieg działań ochronnych w stosunku do fauny, jak również pozwoli reagować „na miejscu" na sytuacje nieprzewidziane.

W obrębie przedsięwzięcia nie występują zabytki i krajobraz kulturowy objęty rejestrem ewidencji zabytków. Proces realizacji budynków i oddziaływania z nim związane nie będą miały wpływu na obiekty zabytkowe.

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 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 ze stron 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

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia

Rodzaj przedsięwzięcia: Budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej i bliźniaczej z pełną towarzyszącą infrastrukturą techniczną, parkingami nadziemnymi oraz drogą dojazdową.

Usytuowanie przedsięwzięcia: województwo mazowieckie, powiat płocki, gmina Bodzanów, miejscowość Borowice działki o numerze ewidencyjnym 276/19, 276/30, 276/31, 276/32, 276/33, 276/34.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej i bliźniaczej z pełną towarzyszącą infrastrukturą techniczną, parkingami nadziemnymi oraz drogą dojazdową w m. Borowice gm. Bodzanów na działkach ewidencyjnych 276/19 (powierzchnia działki 3194 m^2), 276/30 (powierzchnia działki 9083 m^2), 276/31 (powierzchnia działki 2038 m^2), 276/32 (powierzchnia działki 8933m^2), 276/33 (powierzchnia działki 1968 m^2), 276/34 (powierzchnia działki 1881 m^2). Zamierzenie budowlane polegało będzie na budowie budynków mieszkalnych zabudowie szeregowej i bliźniaczej (łączna powierzchnia przekształcona dla budynków wynosi ok. 6000 m^2), powierzchnia utwardzona – dojścia pieszo-jezdne, dojścia piesze, schody, tarasy pochylnie, pojemniki na odpady, place zabaw (łączna powierzchnia przekształcona wynosi ok. 2500 m^2). Powierzchnia przekształcona dla miejsc postojowych naziemnych wynosi ok. 1100 m^2 .

Planowana zabudowa będzie realizowana w technologii tradycyjnej murowanej z materiałów ceramicznych lub silikatowych z elementami konstrukcji żelbetowej z ociepleniem styropianem lub wełną mineralną. Wszystkie budynki będą miały podpiwniczone, murowane w technologii tradycyjnej, posadowione na żelbetowych ławach lub płytach fundamentowych, na głębokości 1,0-1,7 m poniżej poziomu terenu. Budynki zostały tak zaprojektowane , że posadowione będą powyżej poziomu wód gruntowych. Przewiduje się wykonanie nadproży żelbetowych w postaci żelbetowych belek krawędziowych. Na dachu projektuje się blachodachówkę modułową alternatywnie na rąbek. Sztywność przestrzenną budynku zapewniają wzajemnie do siebie prostopadłe ściany zewnętrzne i wewnętrzne zmonolityzowane z tarczami stropów za pośrednictwem wieńcy żelbetowych w poziomie stropu każdej kondygnacji. Budynki zaopatrzone będą w sieć wodociągową, kanalizacja sanitarna będzie odprowadzana do indywidualnego zbiornika na nieczystości ciekłe, dla każdego budynku osobno. Wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą na tereny zielone poprzez właściwe uformowanie kostki betonowej. Budynki wyposażone będą w następujące instalacje: kanalizację sanitarną, ciepłą i zimną wodę, instalację centralnego ogrzewania, instalację elektryczną, instalację odgromową, instalację gazową bądź pompę ciepła.

W ramach każdego budynku wykonane będą instalacje wewnętrzne i przyłącza do instalacji zewnętrznych. Inwestycja zlokalizowana jest poza : terenami zagrożonymi ruchami masowymi ziemi, strefą zagrożenia powodziowego, terenami górniczymi, obszarami wodno-błotnymi oraz innymi obszarami o płytkim zaleganiu wód podziemnych, obszarem wybrzeży, górskimi i leśnymi, objętymi ochroną przyrody i ochroną zabytków, obszarami, na których zostały przekroczone standardy jakości środowiska.

Źródłami emisji substancji do powietrza wystąpi jedynie na etapie budowy inwestycji i może mieć miejsce jedynie podczas transportu materiałów, pracy sprzętu technicznego i maszyn. Powstające ścieki bytowe odprowadzane będą do miejskiej kanalizacji na zasadach określonych przez właściciela sieci. Ochrona powietrza ziemi w głównej mierze związana będzie z gospodarką odpadami. Na terenie osiedla mieszkaniowego zostaną ustawione pojemniki na odpady zmieszane oraz do selektywnej zbiórki odpadów. Powstające odpady będą przekazywane uprawnionym odbiorcom odpadów.

Inwestycja znajduje się w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu położonego na terenie powiatów płońskiego, płockiego i sochaczewskiego i miasta Płock (Dz. Urz. Woj. Maz. Z 2020 r. poz.. 11679, z późn. zm.), w związku z tym zostaną zastosowane szeregi zabezpieczeń ograniczających negatywne oddziaływanie prowadzonych prac na świat roślin i zwierząt.

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 km i 2,7 km planowanej inwestycji.

Na terenie inwestycyjnym nie rosną drzewa i krzewy. Nie zaobserwowano także żadnych chronionych gatunków roślin ani grzybów na miedzach przylegających do omawianego obszaru. Stwierdzono nieliczne okazy typowych dla terenów rolnych chwastów segetalnych. Na terenie inwestycji nie stwierdzono również żadnych śladów bytowania płazów bądź gadów oraz bezkręgowców podlegających ochronie prawnej. Nie stwierdzono żadnych miejsc gniazdowania, ani jakichkolwiek innych oznak bytowania ptaków na omawianym obszarze. Nie odnotowano również jakichkolwiek innych śladów, które mogłyby potwierdzać ich obecność.

Przyjęto technologię wykonania inwestycji gwarantującą zachowanie norm europejskich, zarówno pod względem materiałowym jak też ekologicznym w zakresie emisji zanieczyszczeń kierowanych do środowisk przy normalnej eksploatacji. Realizacja inwestycji w przyjętym wariancie spełnia warunki wykorzystania terenu w sposób nie powodujący przekroczenia norm dopuszczalnych oraz szkody w środowisku.

Planowany do wykonania sposób uporządkowania gospodarki ściekowej, ogrzewania budynków i zaopatrzenia w energię oraz przyjęta technologia spełnia warunki określone w przepisach odrębnych oraz jest rozwiązaniem proekologicznym. Przyjęty wariant polegający an zrealizowaniu zamierzenia inwestycyjnego nie spowoduje znaczących zmian w środowisku. W dobie rozwoju jedynie zrównoważony rozwój na terenach nie zainwestowanych gwarantuje pogodzenie obu interesów. Sposób wykonania budynków wraz z infrastrukturą oraz użyte materiały i zastosowane technologie będą spełniać wymogi w zakresie ochrony środowiska. Z punktu widzenia społecznego zaniechania inwestycji nie może być alternatywą dla rozwoju gospodarczego terenu.

z up. Burmistrza
Zbigniew Idzik
Kierownik
Referatu Gospodarki Komunalnej