

Bodzanów, dnia 10.10.2025 r.

RGK.6220.1.2025

**DECYZJA 1/2025
o środowiskowych uwarunkowaniach**

Na podstawie 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. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.), a także § 3 ust. 1 pkt. 54 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 działającego na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Inwestora- Pana z dnia 01.12.2024 r. w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach

**Ustalam
środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia pn.:**

"Budowa 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach 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 plocki, województwo mazowieckie".

Określam

I. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach o nr ew. 276/4, 276/6, 276/8, 276/10, 276/12, 276/14, 276/16 i 276/18 obręb 0005 Borowice, jednostka ewidencyjna 141902_5 Bodzanów. Z raportu ooś wynika, że powierzchnia, która ulegnie przekształceniu, w tym czasowemu przekształceniu równa będzie powierzchni ww. działek i wynosić będzie 0,5004 ha. Przewiduje się, że powierzchnia około 50% terenu zostanie biologicznie czynna.

W ramach inwestycji projektuje się 8 niepodpiwniczonych, 2 kondygnacyjnych, zespołów budynków w zabudowie bliźniaczej (16 budynków mieszkalnych) z dachem wielospadowym i kątem nachylenia połaci 20-30°. Każdy z 8 zespołów budynków bliźniaczych będzie posiadał powierzchnię zabudowy do 160,0 m², do 80,0 m² na budynek mieszkalny i wysokości do 9,5 m.

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. 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 ingerujące w pokrycie glebowe należy rozpocząć poza okresem lęgowym ptaków (tj. z wyłączeniem okresu od 1 marca do 1 września) lub w tym okresie pod nadzorem ornitologicznym, po wcześniejszej opinii specjalisty posiadającego wiedzę z zakresu ornitologii o braku lęgów.
3. Podczas prowadzenia prac należy zabezpieczyć wykopy w sposób uniemożliwiający wpadanie do nich zwierząt (wygrodzenia, przykrycia).
4. W trakcie prowadzenia prac prowadzić kontrolę terenu oraz wykopów na obecność zwierząt, gdy zaistnieje taka konieczność należy umożliwić im ucieczkę z terenu budowy, a w przypadku braku możliwości ucieczki, zwierzęta należy przenieść do odpowiednich siedlisk poza rejon objęty inwestycją, z zastosowaniem przepisów odrębnych.
5. Na etapie realizacji prace budowlane i transport materiałów budowlanych prowadzić w godzinach od 6.00 do 22.00.
6. Wszelkie roboty związane z planowanym przedsięwzięciem powinny być prowadzone zgodnie z obowiązującymi przepisami, zatwierdzoną dokumentacją projektową, w sposób nie zagrażający zdrowiu i życiu ludzi.
7. 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.
8. 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.
9. Materiały i surowce składować w sposób uniemożliwiający przedostanie się zanieczyszczeń do gruntu i wód.
10. 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.
11. Teren inwestycji wyposażyć w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków paliw.

12. 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.
13. Wodę pobierać z sieci wodociągowej zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę sieci.
14. 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.
15. 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,
16. Na cele utrzymania zieleni na terenie objętym inwestycją w pierwszej kolejności zagospodarować wodę opadową zgromadzoną na terenie Inwestora.
17. 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.
18. Zdjętą wierzchnią warstwę ziemi (odkład) składować poza obszarami, na których znajdują się zbiorniki wodne, rowy melioracyjne, tereny podmokłe, ciekі wodne, a także poza obszarami kierunku spływu wód powierzchniowych do ujęć wód podziemnych.
19. Masy ziemne powstające w wyniku prowadzenia prac budowlanych składować na terenie inwestycji do późniejszego wykorzystania w sposób niepowodujący zakłócenia warunków odpływu wód opadowych, a także niezmieniający warunków gruntowo-wodnych.
20. 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.

IV. 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.

V. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia stanowi załącznik nr 1 do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Uzasadnienie

W dniu 16.01.2025 r. do Burmistrza Miasta i Gminy Bodzanów wpłynął wniosek złożony przez Inwestora: Pana _____, reprezentowanego przez pełnomocnika- Pana _____ dotyczący wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na "Budowie 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach 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 plocki, 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 oś 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 oddziaływania 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 20.01.2025 r. 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 20.01.2025 r. 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.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Płocku w dniu 03.02.2025 r. (data wpływu do tut. Urzędu 07.02.2025 r.) znak: ZNS.9022.2.11.EJ.2025 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 03.02.2025 r. (data wpływu do tut. Urzędu 06.02.2025 r.) znak:

WK.ZZŚ.4901.16.2025 wyraził opinie o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego zadania.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie w dniu 04.02.2025 r. znak" WOOS-I.4220.89.2025.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 4.03.2025 r.

Zawiadomieniem z dnia 05.02.2025 r. 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 14.03.2025 r.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie pismem z dnia 21.02.2025 r. (data wpływu do tut. Urzędu 24.02.2025 r.) znak" WOOS-I.4220.89.2025.KT.2 wyraził opinie co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego zadania wskazując jednocześnie zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Postanowieniem oznaczonym RGK.6220.1.2025 z dnia 27.02.2025 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 27 lutego 2025 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 03.06.2025 r. Inwestor dostarczył dwa egzemplarze Raportu o oddziaływaniu na środowisko przedsięwzięcia polegającego na "Budowie 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach 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 plocki, województwo mazowieckie", wraz z zapisem elektronicznym.

W związku z powyższym postanowieniem z dnia 09.06.2025 r. Burmistrz Miasta i Gminy Bodzanów postanowił podjąć z urzędu zawieszone postępowanie. Pozostałe strony postępowania zostały zawiadomione o wydaniu postanowienia w formie publicznego obwieszczenia z dnia 9 czerwca 2025 roku oznaczonym RGK.6220.1.2025.

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

Obwieszczeniem z dnia 09.06.2025 r. Burmistrz Miasta i Gminy Bodzanów podał do publicznej wiadomości informację o przystąpieniu do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na "Budowie 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach 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 plocki, województwo mazowieckie" 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.

W wyznaczonym terminie do tut. organu nie wpłynęły żadne uwagi lub wnioski dotyczące przedmiotowego postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie pismem z dnia 20.06.2025 r. znak WOOS-I.4221.217.2025.IP wezwał Burmistrza Miasta i Gminy Bodzanów do usunięcia braków w złożonej dokumentacji w sprawie uzgodnienia warunków realizacji ww. przedsięwzięcia poprzez dostarczenie w terminie 14 dni wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

W dniu 26.06.2025 r. Burmistrz Miasta i Gminy Bodzanów uzupełnił brakującą dokumentację.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie pismem z dnia 04.07.2025 r. znak WOOS-I.4221.217.2025.IP.2 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 3 października 2025 roku.

Burmistrz Miasta i Gminy Bodzanów w dniu 08.07.2025 r. zawiadomił strony postępowania o wyznaczeniu nowego terminu załatwienia sprawy do dnia 10 października 2025 roku ze względu na konieczność uzyskania opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Płocku pismem z dnia 08.07.2025 r. (data wpływu do tut. urzędu 14.07.2025 r.) znak ZNS.9022.2.59.EJ.2025 pozytywnie zaopiniował realizację ww. przedsięwzięcia zgłaszając jednocześnie uwarunkowania dla jego realizacji.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie Postanowieniem z dnia 11.09.2025 r. znak WOOS-I.4221.217.2025.IP.3 uzgodnił i określił warunki realizacji dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Burmistrz Miasta i Gminy Bodzanów zawiadomieniem z dnia 23.09.2025 r. poinformował o możliwości zapoznania się z materiałami dowodowymi oraz wypowiedzeniu się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań w terminie 7 dni od dnia podania do publicznej wiadomości zawiadomienia. Zawiadomienie zostało podane do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Bodzanów oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Miasta i Gminy Bodzanów.

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

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

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

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach o nr ew. 276/4, 276/6, 276/8, 276/10, 276/12, 276/14, 276/16 i 276/18 obręb 0005 Borowice, jednostka ewidencyjna 141902_5 Bodzanów. Z raportu ooś wynika, że powierzchnia, która ulegnie przekształceniu, w tym czasowemu przekształceniu równa będzie powierzchni ww. działek i wynosić będzie 0,5004 ha. Przewiduje się, że powierzchnia około 50% terenu zostanie biologicznie czynna.

W ramach inwestycji projektuje się 8 niepodpiwniczonych, 2 kondygnacyjnych, zespołów budynków w zabudowie bliźniaczej (16 budynków mieszkalnych) z dachem wielospadowym i kątem nachylenia połaci 20-30°. Każdy z 8 zespołów budynków bliźniaczych będzie posiadał powierzchnię zabudowy do 160,0 m², do 80,0 m² na budynek mieszkalny i wysokości do 9,5 m. Budynki budowane w systemie konstrukcji murowanej z drewnianą konstrukcją dachu pokrytego blachodachówką ceramiczną. Każdy z budynków wyposażony będzie w miejsce parkingowe do 80 m² na zespół (40 m² na budynek mieszkalny), taras, utwardzenia pod miejsce na gromadzenie odpadów, przyłącze wodociągowe, przyłącze kanalizacyjne do zbiornika na nieczystości ciekłe, szczelny wybieralny zbiornik na nieczystości ciekłe, przyłącze elektro-energetyczne z zewnętrznej sieci energetyczno-elektrycznej. Dla budynków zostaną wydzielone wewnętrzne drogi dojazdowe o łącznej powierzchni ok 450 m².

Na terenie planowanego przedsięwzięcia nie przewiduje się postępu maszyn, a także ich tankowania, czy naprawy. Tankowanie będzie odbywać się na komercyjnych stacjach paliw. Naprawa oraz konserwacja maszyn będzie odbywać się poza terenem objętym inwestycją. Zaplecze budowy zorganizowane będzie na terenie utwardzonym, wyposażonym w sorbenty, a także w system toalet przenośnych typu TOI TOI. Przewidziane do realizacji przedsięwzięcia materiały budowlane będą o wysokiej izolacyjności, będą posiadały stosowne atesty wymagane prawem. Składowanie materiałów budowlanych będzie odbywać się tylko w wyznaczonych miejscach na szczelnym podłożu. Oleje smary i inne substancje ropopochodne będą magazynowane poza miejscem realizacji prac.

W przypadku konieczności przebudowy urządzeń melioracyjnych Inwestor uzyska stosowną zgodę i pozwolenie wodno prawne na przebudowę urządzeń melioracyjnych.

Woda używana będzie do celów socjalno-bytowych na każdym z etapów inwestycji, a także dla potrzeb technologicznych pobierana będzie 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 przeznaczone do magazynowania ścieków będą jednokomorowe lub dwukomorowe.

Z terenów utwardzonych i dachów wody opadowe będą odprowadzone na tereny zielone czynne biologicznie bez szkody dla terenów sąsiednich.

Głębokość ewentualnych wykopów będzie na poziomie < 1,5 m. Głębokość posadowienia fundamentów to ok 1,2 m p.p.t. W przypadku wystąpienia wód gruntowych w wykopach nastąpi odwodnienie powierzchniowe.

W trakcie realizacji planowanego przedsięwzięcia wystąpi emisja substancji do powietrza oraz emisja hałasu, dodatkowo w wyniku prac powstawały będą odpady i ścieki. Na etapie realizacji planowanego przedsięwzięcia mogą wystąpić krótkotrwałe emisje zanieczyszczeń pyłowo-gazowych do powietrza związane z pracą sprzętu spalinowego oraz ruchem pojazdów ciężkich. Będzie to emisja krótkoterminowa ograniczona do czasu wykonywania ww. prac.

Źródłami emisji substancji do powietrza na etapie eksploatacji planowanego przedsięwzięcia będzie głównie funkcjonowanie systemów grzewczych oraz ruch pojazdów mechanicznych po terenie inwestycyjnym. Z przedłożonej dokumentacji wynika, iż planowana inwestycja nie będzie powodowała istotnego oddziaływania na klimat. W czasie eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia głównymi źródłami emisji hałasu będą środki transportu poruszające się po terenie inwestycji.

Przeprowadzona w raporcie oś analiza oddziaływania w zakresie gospodarki wodno-ściekowej i ochrony wód wykazała, że eksploatacja przedmiotowej inwestycji nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko gruntowo-wodne oraz na wody powierzchniowe i podziemne. Z raportu oś wynika, że na odpady będą gromadzone selektywnie

w wyznaczonych do tego miejscach w szczelnych pojemnikach, a następnie będą do odzysku lub unieszkodliwiania.

Inwestycja znajduje się w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Krajobrazu Chronionego, dla którego aktualnym aktem prawnym jest Uchwała nr 148/20 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 20 listopada 2020 w sprawie 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.).

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. Inwentaryzacja przyrodnicza, mająca na celu stwierdzenie występowania stanowisk chronionych gatunków roślin i zwierząt i potencjalnych siedlisk przyrodniczych, a także określenia potencjalnego wpływu planowanej inwestycji na komponenty środowiska naturalnego, została przeprowadzona dwukrotnie w dniach 28 i 30 marca 2025 r.

Obserwacje terenowe prowadzono metodą marszrutową. Obszar samych działek oraz najbliższego sąsiedztwa w buforze/zasięgu oddziaływania do 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 ich 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 w oparciu o przewodnik do oznaczania zbiorowisk roślinnych Polski (Matuszkiewicz 2012).

Kontrolowany obszar to agrocenoza uboga, charakterystyczny typ biocenozy terenów użytkowanych rolniczo, o glebie silnie przeobrażonej w tzw. glebę kulturoziemną w wyniku intensywnej gospodarki rolnej. Tereny opisywanych działek charakteryzują się znacznym uproszczeniem jakościowym i ilościowym składu gatunkowego flory i fauny.

Jest to sztuczne siedlisko przeznaczone do uprawy roślin, specyficzny typ biocenozy wtórnej, powstałej w wyniku zniszczenia biocenozy naturalnej poprzez intensywne nawożenie, głęboką uprawę, chemizację i inne liczne zabiegi agrotechniczne. 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, jak m. in. maruna bezwonna *Tripleurospermum inodorum* i przetacznik *Veronica* sp.

Obszary agrocenoz, z uwagi na intensywne zabiegi agrotechniczne, chemizację, nawożenie i stosowanie pestycydów, w znacznym stopniu eliminują możliwość występowania bezkręgowców. Głęboka uprawa i wiążąca się z nią zmiana profilu glebowego również znacznie ograniczają możliwości zasiedlania terenów upraw przez bezkręgowce. Na rozpatrywanym terenie nie stwierdzono występowania bezkręgowców podlegających ochronie prawnej.

W trakcie szczegółowych oględzin terenu nie stwierdzono żadnych śladów bytowania płazów bądź gadów ani też ich śladów, m. in. wylinek bądź odchodów. Na terenie intensywnie użytkowanym rolniczo nie ma również wystarczającej bazy pokarmowej, głównie bezkręgowców, co poza niekorzystnymi warunkami bytowania dla płazów i gadów jest czynnikiem warunkującym ich występowanie. Użytek rolny nie stanowi ani celu, ani obszaru migracji płazów bądź gadów, nie oferuje właściwych, bezpiecznych miejsc schronienia, bytowania ani żerowiska.

Przedmiotowy obszar poddano szczegółowym oględzinom celem wykrycia potencjalnych miejsc gniazdowania ptaków gatunków gnieźdzących się na ziemi.

Wyszukiwano śladów bytowania ptaków, m. in. gniazd i ich resztek, śladów żerowania, wypluwk. Podczas prowadzenia kontroli terenu i drobiazgowych obserwacji 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. W trakcie kontroli zaobserwowano przelatującą nad terenem parę grzywaczy *Columba palumbus* oraz szpaka *Sturnus vulgaris*, chwilowo odpoczywającego na terenie sąsiednim (w buforze inwestycyjnym).

Znacznie zmieniony antropogenicznie i poddany stałej antropersji teren intensywnie użytkowany rolniczo z ubogą szatą roślinną nie oferuje bezpiecznych siedlisk dla ssaków ani właściwej dla nich bazy pokarmowej, co przyczynia się do jego niskiej atrakcyjności dla tej grupy zwierząt, poza niektórymi okresami wegetacji uprawianych roślin, wykorzystywanymi przez ssaki jako pożywienie. Możliwość pojawiania 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 wyszukiwano śladów bytowania ssaków tropów, odchodów, nor, kopców, martwych osobników, resztek bądź śladów żerowania, jednak nie znaleziono śladów, które mogłyby świadczyć o ich stałej obecności na przedmiotowym terenie.

Przeprowadzona inwentaryzacja przyrodnicza dla omawianego obszaru pozwoliła na stwierdzenie, że środowisko przyrodnicze w ścisłych granicach terenu inwestycji charakteryzuje się małą różnorodnością biologiczną. Niewielkie zróżnicowanie siedliskowe ścisłego terenu inwestycji powoduje, że przyrodnicze znaczenie tego terenu nie jest znaczące.

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 przyczyni się do zmniejszenia różnorodności biologicznej terenu.

W sentencji niniejszego postanowienia określono warunki wykorzystania terenu w fazie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich.

Aby wyeliminować możliwość negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze określono warunki dotyczące wykonania prac optymalnie poza sezonem lęgowym ptaków. Zminimalizuje to straty wśród ptaków lęgowych, do jakich mogłoby dojść na skutek płoszenia lub bezpośredniego zniszczenia lęgówisk 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 przypadku, gdy dojdzie do sytuacji, że realizacja inwestycji, może przyczynić się do zniszczenia stanowisk roślin chronionych, płoszenia lub pogorszenia warunków gatunków objętych ochroną, należy, przed przystąpieniem do prac złożyć do Regionalnej Dyrekcji Ochrony środowiska w Warszawie wniosek o wydanie zezwolenia na odstąpienie od zakazów w stosunku do gatunków dziko występujących roślin lub zwierząt objętych ochroną w trybie art. 56 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Wykopy i wszelkie prace ziemne mogą stanowić pułapki dla gryzoni, gadów, płazów, występujące na terenie objętym inwestycją oraz w jej okolicy. W przypadku przedostania się do nich zwierząt należy systematycznie wybierać i wypuszczać uwięzione zwierzęta „na wolność”.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie uznał potrzebę wprowadzenia warunków realizacji inwestycji, uwzględniających wymogi ochrony gatunkowej. Wprowadzono warunek mający na celu zwiększoną ochronę ptaków zasiedlających tereny rolnicze. Teren inwestycji stanowi głównie agrocenozę o zróżnicowaniu biologicznym, która siedliskowo odpowiada tylko niektórym gatunkom związanym z krajobrazem rolniczym. Realizacja inwestycji na gruntach porolnych może zawłaszczyć siedlisko gatunków objętych ochroną.

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

Na terenie planowanego przedsięwzięcia i w jego otoczeniu nie występują zabytki chronione na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Burmistrz Miasta i Gminy Bodzanów prowadząc postępowanie nie stwierdził konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś, biorąc pod uwagę w szczególności następujące okoliczności:

1) posiadane na etapie wydawania postanowienia dane na temat planowanego przedsięwzięcia i elementów przyrodniczych środowiska objętych zakazem przewidywanego oddziaływania przedmiotów przedsięwzięcia na środowisko pozwalają wystarczająco ocenić jego oddziaływania na środowisko i ustalić warunki jego realizacji;

2) 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 inwestycyjnym;

3) 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.

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

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.

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
[Signature]
Jarosław Dorobek

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

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach o nr ew. 276/4, 276/6, 276/8, 276/10, 276/12, 276/14, 276/16 i 276/18 obręb 0005 Borowice, gmina Bodzanów. Powierzchnia, która ulegnie przekształceniu równa będzie powierzchni ww. działek i wynosić będzie 0,5004 ha. Przewiduje się, że powierzchnia około 50% terenu zostanie biologicznie czynna.

W ramach inwestycji projektuje się 8 niepodpiwniczonych, 2 kondygnacyjnych, zespołów budynków w zabudowie bliźniaczej (16 budynków mieszkalnych) z dachem wielospadowym i kątem nachylenia połaci 20-30°. Każdy z 8 zespołów budynków bliźniaczych będzie posiadał powierzchnię zabudowy do 160,0 m², do 80,0 m² na budynek mieszkalny i wysokości do 9,5 m.

Budynki budowane w systemie konstrukcji murowanej z drewnianą konstrukcją dachu pokrytego blachodachówką ceramiczną. Każdy z budynków wyposażony będzie w miejsce parkingowe do 80 m² na zespół (40 m² na budynek mieszkalny), taras, utwardzenia pod miejsce na gromadzenie odpadów, przyłącze wodociągowe, przyłącze kanalizacyjne do zbiornika na nieczystości ciekłe, szczelny wybieralny zbiornik na nieczystości ciekłe, przyłącze elektro-energetyczne z zewnętrznej sieci energetyczno-elektrycznej. Dla budynków zostaną wydzielone wewnętrzne drogi dojazdowe o łącznej powierzchni ok 450 m².

W trakcie realizacji planowanego przedsięwzięcia wystąpi emisja substancji do powietrza oraz emisja hałasu, dodatkowo w wyniku prac powstawały będą odpady i ścieki. Na etapie realizacji planowanego przedsięwzięcia mogą wystąpić krótkotrwale emisje zanieczyszczeń pyłowo-gazowych do powietrza związane z pracą sprzętu spalinowego oraz ruchem pojazdów ciężkich. Będzie to emisja krótkoterminowa ograniczona do czasu wykonywania ww. prac.

Źródłami emisji substancji do powietrza na etapie eksploatacji planowanego przedsięwzięcia będzie głównie funkcjonowanie systemów grzewczych oraz ruch pojazdów mechanicznych po terenie inwestycyjnym. Planowana inwestycja nie będzie powodowała istotnego oddziaływania na klimat. W czasie eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia głównymi źródłami emisji hałasu będą środki transportu poruszające się po terenie inwestycji.

Eksploatacja przedmiotowej inwestycji nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko gruntowo-wodne oraz na wody powierzchniowe i podziemne. Odpady będą gromadzone selektywnie w wyznaczonych do tego miejscach w szczelnych pojemnikach, a następnie będą do odzysku lub unieszkodliwiania.

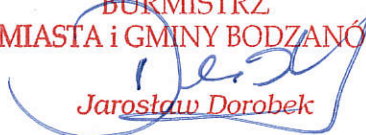
Inwestycja znajduje się w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu położonego na terenie powiatów płońskiego, plockiego i sochaczewskiego i miasta Płock (Dz. Urz. Woj. Maz. Z 2020 r. poz.. 11679, z późn. zm.).

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.

Obszar inwestycji to agrocenoza uboga- typ charakterystyczny dla terenów użytkowanych rolniczo, o glebie silnie przeobrażonej w tzw. glebę kulturoziemną w wyniku intensywnej gospodarki rolnej. Tereny opisywanych działek charakteryzują się znacznym uproszczeniem jakościowym i ilościowym składu gatunkowego flory i fauny.

Na terenie inwestycyjnym nie rosną drzewa i krzewy. Nie zaobserwowano także żadnych chronionych gatunków roślin ani grzybów na miedzach przylegających do omawianego obszaru. 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.

Burmistrz
Miasta i Gminy Bodzanów

Jarosław Dorobek