

Wójt Gminy Mińsk Mazowiecki
ul. Józefa Chelmońskiego 14
05-300 Mińsk Mazowiecki

RI.6220.2.5.2021.EK

DECYZJA

o środowiskowych uwarunkowaniach

Działając na podstawie art. 104, art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021r. poz. 735 ze zm., zwane dalej „KPA”) w związku z art. 71 ust. 1 i ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4 oraz art. 80, 82, 84 ust. 2 i art. 85 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 2373, ze zm., zwanej dalej „ustawą o oś”), a także § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839), po przeanalizowaniu wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wraz z załącznikami, dla planowanego zadania pn. *„Budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażami i infrastrukturą techniczną na terenie części działek o nr 265/2 i 266/2 usytuowanych we wsi Nowe Osiny, gmina Mińsk Mazowiecki wraz z podziałem części ww. działek rolnych na działki budowlane i działkę pod drogę wewnętrzną”*, Wójt Gminy Mińsk Mazowiecki

określa

środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia pn. *„Budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażami i infrastrukturą techniczną na terenie części działek o nr 265/2 i 266/2 usytuowanych we wsi Nowe Osiny, gmina Mińsk Mazowiecki wraz z podziałem części ww. działek rolnych na działki budowlane i działkę pod drogę wewnętrzną”*

I. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia:

Przedsięwzięcie będzie polegało na budowie budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażami i infrastrukturą techniczną na terenie części działek o nr 265/2 i 266/2 położonych w Nowych Osinach wraz z podziałem części ww. działek rolnych na działki budowlane i działkę pod drogę wewnętrzną. W ramach inwestycji planuje się wykonanie 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażami i infrastrukturą techniczną.

Parametry zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego:

1. powierzchnia zabudowy: od 90 do 250 m²;
2. kubatura: do 2500 m³;
3. liczba kondygnacji nadziemnych: 2 (parter + poddasze użytkowe),
4. rodzaj i forma pokrycia dachu: dachy jedno- dwu- i wielospadowe z możliwością stosowania lukarn i facjatek,
5. kąt nachylenia połaci dachowych : od 12 do 45 stopni,
6. wysokość projektowanej zabudowy: do 10 m licząc od poziomu posadzki parteru do poziomu kalenicy,
7. wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki – do 6,5 m,
8. szerokość elewacji frontowej (podłużnej): do 20,5 m,
9. kierunek głównej kalenicy dachu – równoległy lub prostopadły w stosunku do drogi.

Parametry zabudowy pojedynczego budynku garażowego:

1. powierzchnia zabudowy: do 35 m²,

2. szerokość elewacji frontowej (podłużnej): do 13,4 m
3. wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki – do 6,5 m,
4. rodzaj i forma pokrycia dachu: dachy jedno- dwu- i wielospadowe z możliwością stosowania lukarn i facjatek,
5. kąt nachylenia połaci dachowych : od 12 do 45 stopni,
6. wysokość projektowanej zabudowy: do 10 m licząc od poziomu posadzki parteru do poziomu kalenicy,
7. kierunek głównej kalenicy dachu – równoległy lub prostopadły w stosunku do drogi.

II. Istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich,

1. przed przystąpieniem do prac ziemnych, dokonać oględzin terenu pod kątem występowania na nim gatunków chronionych, a także analizy przepisów z zakresu ochrony gatunkowej; przygotowanie terenu pod inwestycję prowadzić poza sezonem lęgowym; w przypadku realizacji inwestycji w okresie lęgowym ptaków, prace prowadzić pod nadzorem ornitologa;
2. w celu minimalizacji wpływu planowanego przedsięwzięcia na populacje małych zwierząt (głównie płazów, gadów), na bieżąco należy kontrolować wykopy, a w przypadku stwierdzenia obecności zwierząt w wykopach, przenieść je w bezpieczne miejsce poza teren wykopów;
3. do prac wykorzystywać sprawne technicznie maszyny i urządzenia; tankowanie maszyn i urządzeń budowlanych oraz transportowych powinno odbywać się wyłącznie na stacjach paliw. Pojazdy i maszyny po zakończeniu pracy lub w przypadku awarii należy odprowadzić w miejsce postoju o szczelnej nawierzchni uniemożliwiającej przedostanie się zanieczyszczeń ropopochodnych do ziemi;
4. ziemię urodzajną z wykopów ułożyć na pryzmie, a następnie wykorzystać do zakładania nowych terenów zielonych. Humus zdjęty na etapie budowy ułożyć na pryzmie, a następnie wykorzystać do rekultywacji terenów przeobrażonych w trakcie prowadzonych prac;
5. zaplecze budowy, a w szczególności miejsca postoju pojazdów, zabezpieczyć przed przedostaniem się substancji ropopochodnych do gruntu i wód;
6. zaplecze budowy wyposażać w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków paliw;
7. w przypadku zaistnienia sytuacji awaryjnej, tj. wycieku olejów z maszyn budowlanych i taboru samochodowego, substancje ropopochodne należy niezwłocznie zebrać; zanieczyszczony grunt powinien zostać odebrany przez uprawnionego odbiorcę do zagospodarowania;
8. ścieki powstające w wyniku mycia kół pojazdów po oczyszczeniu odprowadzać do sieci kanalizacyjnej bądź do szczelnego, bezodpływowego zbiornika opróżnianego przez wyspecjalizowaną firmę;
9. roboty ziemne prowadzić w sposób maksymalnie ograniczający ingerencję w warstwy wodonośne oraz ich wpływ na tereny działek sąsiednich;
10. wodę na etapie realizacji i eksploatacji inwestycji pobierać z wodociągu na warunkach technicznych ustalonych z gestorem sieci;
11. stosować się do zapisów uchwały Nr 125/19 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z

dnia 10 września 2019 (Dz. U. Woj. Maz. z 2019 r., po. 10882) ustanawiającej Miński Obszar Chronionego Krajobrazu.

- III. Wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś:**
1. ścieki bytowe powstające na etapie eksploatacji inwestycji, odprowadzać do sieci kanalizacyjnej na podstawie uzgodnień z gestorem sieci;
 2. wody opadowe i roztopowe odprowadzać powierzchniowo w ramach terenu inwestycji do ziemi lub do zbiorników lub do studni chłonnych w sposób niepowodujący zalewania terenów sąsiednich oraz niezmieniający stanu wody na gruncie, w szczególności kierunku i natężenia odpływu wód opadowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich
 3. przygotować miejsca do selektywnej zbiórki odpadów i odpowiednio zabezpieczyć przed wpływem czynników atmosferycznych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń (odcieków) do środowiska wodno-gruntowego;
- IV. Nie stwierdza konieczności wykonania kompensacji przyrodniczej**
- V. Nie stwierdzam konieczności określenia warunków dotyczących zapobiegania, ograniczenia oraz monitorowania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.**
- VI. Nie nakłada obowiązku monitorowania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko**
- VII. Nie stwierdza konieczność utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania;**
- VIII. Nie stwierdza konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz postępowania w sprawie w transgranicznego oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś.**
- IX. Nie nakłada obowiązku przedstawienia analizy porealizacyjnej.**
- X. Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.**

Uzasadnienie

W dniu 9 czerwca 2021 roku do Wójta Gminy Mińsk Mazowiecki wpłynął wniosek Pana X w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla zadania pn. „Budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażami i infrastrukturą techniczną na terenie części działek o nr 265/2 i 266/2 usytuowanych we wsi Nowe Osiny, gmina Mińsk Mazowiecki wraz z podziałem części ww. działek rolnych na działki budowlane i działkę pod drogę wewnętrzną”. Do wniosku dołączono wymagane dokumenty.

Na wstępie Wójt Gminy Mińsk Mazowiecki ustalił strony postępowania w sprawie o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Zgodnie z art. 28 KPA *Stroną jest każdy, czyjego interesu prawnego lub obowiązku dotyczy postępowanie albo kto żąda czynności organu ze względu na swój interes prawny lub obowiązek.* W sprawach o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w celu ustalenia stron postępowania oprócz art. 28 KPA zastosowany został art. 74 ust. 3a ustawy ooś. W analizowanej sprawie bierze udział powyżej 10 stron postępowania i na podstawie art. 74 ust. 3 ustawy ooś zastosowanie ma art. 49 KPA. Na podstawie art. 61 § 1 i 4 oraz ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. KPA oraz art. 73 ust. 1, art. 74 ust. 3, art. 75 ust. 1 pkt 4 ustawy ooś Wójt Gminy Mińsk Mazowiecki zawiadomieniem znak RI.6220.2.5.2021.EK z dnia 22 czerwca 2021 roku zawiadomił strony o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację ww. przedsięwzięcia. Przedmiotowe zawiadomienie zostało podane również do publicznej wiadomości w BIP Urzędu Gminy Mińsk Mazowiecki oraz na tablicy ogłoszeniowej w budynku Urzędu Gminy oraz na tablicy ogłoszeń w miejscowości Nowe Osiny.

W trakcie prowadzonego postępowania, w dniu 22 czerwca 2021 roku wystąpiono do:

- 1) Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie,
- 2) Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Mińsku Mazowieckim,
- 3) Dyrektora Zarządu Zlewni w Warszawie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie,

o wydanie opinii, co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby - co do zakresu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

W odpowiedzi na powyższe:

- 1) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie opinią znak WOOŚ-I.4220.1021.2021.MWO z dnia 26 lipca 2021 roku uznał, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia konieczne jest przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko. W przedmiotowym piśmie został określony zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko oraz elementy wymagające przeprowadzenia szczegółowej analizy,
- 2) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Mińsku Mazowieckim uznał, iż przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia inwestycyjnego nie jest wymagane zgodnie z opinią znak ZN.9022.77.2021 z dnia 6 lipca 2021 roku.
- 3) Dyrektor Zarządu Zlewni w Warszawie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie pismem znak WA.ZZŚ.6.435.172.2021.MW z dnia 9 lipca 2021 roku wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie jest konieczne przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko. Ponadto wskazał konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków i wymagań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b ustawy ooś oraz nałożenia obowiązku działań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 2 lit. b ustawy ooś,

Rodzaj, parametry techniczne oraz zasięg potencjalnego oddziaływania na środowisko przedmiotowej inwestycji zaliczają ją do grupy przedsięwzięć wymienianych w § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839).

Wójt Gminy Mińsk Mazowiecki na podstawie otrzymanych opinii i przeanalizowaniu akt sprawy, postanowieniem nr RI.6220.2.5.2021.EK z dnia 2 sierpnia 2021 roku nałożył obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia pn. „Budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażami i infrastrukturą techniczną na terenie części działek o nr 265/2 i 266/2 usytuowanych we wsi Nowe Osiny, gmina Mińsk Mazowiecki wraz z podziałem części ww. działek rolnych na działki budowlane i działkę pod drogę wewnętrzną” w, którym określił zakres raportu o oddziaływaniu planowanego przedsięwzięcia. Obwieszczenie o wydaniu postanowienia o nałożeniu obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko ww. planowanego przedsięwzięcia zostało umieszczone na tablicach ogłoszeń oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Mińsk Mazowiecki. Wobec powyższego w dniu 31 sierpnia 2021 roku zostało wydane postanowienie o zawieszeniu postępowania do czasu przedłożenia wymaganego raportu. Obwieszczenie o wydaniu postanowienia o zawieszeniu postępowania zostało umieszczone na tablicach ogłoszeń oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Mińsk Mazowiecki.

W dniu 30 listopada 2021 roku Wnioskodawca przedłożył raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko (4 egz. w wersji papierowej i elektronicznej). W związku z przedłożeniem przez Inwestora przedmiotowego raportu i wobec ustania przesłanek zawieszenia

postępowania Wójt Gminy Mińsk Mazowiecki wydał w dniu 7 grudnia 2021 roku postanowienie o jego podjęciu. Obwieszczenie o wydaniu postanowienia o podjęciu postępowania zostało umieszczone na tablicach ogłoszeń oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Mińsk Mazowiecki.

Wójt Gminy Mińsk Mazowiecki w ramach procedury działając na podstawie art. 33 ust 1, w związku z art. 79 ust 1 ustawy ooś zapewnił udział społeczeństwa w postępowaniu w podejmowaniu niniejszej decyzji. Obwieszczeniem z dnia 7 grudnia 2021 roku zostało zawiadomione społeczeństwo, iż w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażami i infrastrukturą techniczną na terenie części działek o nr 265/2 i 266/2 usytuowanych we wsi Nowe Osiny, gmina Mińsk Mazowiecki wraz z podziałem części ww. działek rolnych na działki budowlane i działkę pod drogę wewnętrzną, przystąpiono do przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. W ramach powyższego zawiadomiono min. o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, składania uwag i wniosków – wskazując jednocześnie 30 dniowy termin ich składania. W wyznaczonym okresie nie wniesiono uwag, wniosków oraz nie zgłoszono żądań w związku z udziałem społeczeństwa. Obwieszczenie o zapewnieniu udziału społeczeństwa w postępowaniu oraz o przeprowadzeniu oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zostało umieszczone na tablicach ogłoszeń oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Mińsk Mazowiecki.

Wypełniając wymagania art. 77 ustawy ooś Wójt Gminy Mińsk Mazowiecki pismem znak RI.6220.2.5.2021.EK z dnia 7 grudnia 2021 roku, wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie o uzgodnienia warunków realizacji przedsięwzięcia oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Mińsku Mazowieckim o wydanie wymaganej opinii/uzgodnienia. Obwieszczenie o wystąpieniu o uzgodnienie warunków realizacji przedsięwzięcia zostało umieszczone na tablicach ogłoszeń oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Mińsk Mazowiecki.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska pismem z dnia 31 grudnia 2021 roku wezwał Wójta Gminy Mińsk Mazowiecki do uzupełnienia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. W związku z powyższym przy piśmie z dnia 12 stycznia 2022 roku Wójt Gminy Mińsk Mazowiecki wezwał Inwestora do uzupełnienia dokumentacji. Przy piśmie z dnia 28 stycznia 2022 roku oraz 1 lutego 2022 roku został uzupełniony raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Mińsku Mazowieckim opinią znak ZN.9022.164.2021 z dnia 8 lutego 2022 roku zaopiniował przedsięwzięcie inwestycyjne pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych bez zastrzeżeń.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie postanowieniem znak WOOS-I.4221.324.2021.AGO.4 z dnia 31 marca 2022 roku uzgodnił realizację przedsięwzięcia i określił warunki jego realizacji. Zalecenia dla inwestora przedsięwzięcia wymienione w ww. postanowieniu zostały uwzględnione w całości w niniejszej decyzji. W dniu 31 marca 2022 roku Wójt Gminy Mińsk Mazowiecki zawiadomieniem znak RI.6220.2.5.2021.EK poinformował społeczeństwo o zakończeniu postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia. Ww. informacja została podana stronom postępowania poprzez wywieszenie obwieszenia o zakończeniu postępowania dowodowego umieszczając informację na tablicach ogłoszeń oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Mińsk Mazowiecki. Do zawiadomienia o zakończeniu postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nie wpłynęła żadna uwaga ani wniosek.

Przedsięwzięcie będzie polegało na budowie budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażami i infrastrukturą techniczną na terenie części działek o nr 265/2 i 266/2 położonych w Nowych Osinach wraz z podziałem części ww. działek rolnych na działki budowlane i działkę pod drogę wewnętrzną. W ramach inwestycji planuje się wykonanie 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażami i infrastrukturą techniczną.

Parametry zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego:

- powierzchnia zabudowy: od 90 do 250 m²;
- kubatura: do 2500 m³;
- liczba kondygnacji nadziemnych: 2 (parter + poddasze użytkowe),
- rodzaj i forma pokrycia dachu: dachy jedno- dwu- i wielospadowe z możliwością stosowania lukarn i facjatek,
- kąt nachylenia połaci dachowych : od 12 do 45 stopni,
- wysokość projektowanej zabudowy: do 10 m licząc od poziomu posadzki parteru do poziomu kalenicy,
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki – do 6,5 m,
- szerokość elewacji frontowej (podłużnej): do 20,5 m,
- kierunek głównej kalenicy dachu – równoległy lub prostopadły w stosunku do drogi.

Parametry zabudowy pojedynczego budynku garażowego:

- powierzchnia zabudowy: do 35 m²,
- szerokość elewacji frontowej (podłużnej): do 13,4 m
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki – do 6,5 m,
- rodzaj i forma pokrycia dachu: dachy jedno- dwu- i wielospadowe z możliwością stosowania lukarn i facjatek,
- kąt nachylenia połaci dachowych : od 12 do 45 stopni,
- wysokość projektowanej zabudowy: do 10 m licząc od poziomu posadzki parteru do poziomu kalenicy,
- kierunek głównej kalenicy dachu – równoległy lub prostopadły w stosunku do drogi.

W zakresie infrastruktury technicznej dla przedsięwzięcia planuje się wykonanie:

- przyłącza wodociągowego,
- przyłącza kanalizacyjnego,
- przyłącza elektroenergetycznego,
- przyłącza gazowego.

Planowane przedsięwzięcie będzie związane z oddziaływaniem na środowisko zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji.

Na etapie budowy powstawać będą następujące emisje:

- emisja do powietrza, wytwarzana podczas ruchu pojazdów ciężarowych i maszyn roboczych,
- emisja hałasu wytwarzana podczas ruchu pojazdów ciężarowych i maszyn roboczych,
- emisja odpadów.

Wszystkie odpady powstałe podczas realizacji inwestycji będą gromadzone selektywnie w podstawionych na placu budowy kontenerach/pojemnikach i przekazywane do unieszkodliwienia uprawnionym podmiotom. Niezanieczyszczona gleba i ziemia wykorzystana zostanie na placu budowy.

Na etapie budowy materiały budowlane będą zabezpieczone przed nadmiernymi stratami lub

namakaniem. Prace ziemne związane z budową obiektów będą prowadzone tak, aby bilans mas ziemnych był możliwie bliski zeru, czyli powstające odpady w postaci gleby i ziemi w tym kamienie zostaną wykorzystane do ponownego użycia, do zasypki wykopów i innych robót budowlanych lub niwelacji terenu. Ewentualny nadmiar gruntu, w sytuacji koniecznej zostanie wywieziony na najbliższe składowisko odpadów.

Na etapie realizacji/użytkowania wytwarzane będą następujące emisje:

- emisja do powietrza, wytwarzana podczas ruchu samochodów osobowych i ogrzewania,
- emisja hałasu wytwarzana podczas ruchu samochodów osobowych,
- emisja odpadów komunalnych, które będą przekazywane przez właścicieli nieruchomości, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w Gminie Mińsk Mazowiecki.

Rozwiązania chroniące środowisko

Przyjęte w projekcie rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne będą eliminowały ujemne oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia na poszczególne komponenty środowiska, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane. Projektowane budynki wraz z infrastrukturą techniczną nie wpłyną negatywnie na stan środowiska zarówno w zakresie zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego jak również zanieczyszczenia środowiska gruntowo - wodnego. Obiekty nie będą miały istotnego wpływu na stan środowiska w swoim otoczeniu, a tym samym nie spowodują pogorszenia jego stanu. Oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia nie przekroczy dopuszczalnych norm i standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny. Inwestycja spełnia wszystkie warunki i wymagania wynikające z przepisów ochrony środowiska oraz warunki zagospodarowania, wynikające z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego i ochrony zdrowia ludzi. Niezbędne przekształcenia terenu zostaną wykonane wyłącznie w zakresie wymaganym technologią robót budowlanych oraz warunkami eksploatacji przedsięwzięcia.

Ziemia urodzajna z wykopów z wykopów będzie składowana i wykorzystywana w okresie późniejszym do zakładania nowych terenów zielonych. Humus zdjęty na etapie budowy zostanie ponownie wykorzystany dla uaktywnienia życia biologicznego w rejonie inwestycji. Nadmiar mas ziemnych zostanie odwieziony na składowisko.

Dla ograniczenia negatywnych wpływów środowiskowych w trakcie realizacji robót budowlanych przewiduje się zorganizowanie zaplecza placu budowy, wyposażonego w przenośne toalety.

Odpady powstające w trakcie budowy będą segregowane i odbierane przez uprawnione podmioty. Nie przewiduje się powstawania odpadów niebezpiecznych. Jedynym źródłem emisji hałasu i zanieczyszczeń do powietrza, ponad stan istniejący, będą pracujące maszyny i sprzęt budowlany. W celu ograniczenia emisji hałasu do środowiska na etapie budowy zakłada się, że roboty będą prowadzone wyłącznie w porze dziennej tj., w godzinach od 7.00- 18.00. Ponadto dla zminimalizowania emisji hałasu powodowanego pracą maszyn, stosowane będą urządzenia sprawne, dobrze konserwowane i posiadające aktualne atesty. Obszar oddziaływania przedsięwzięcia będzie się mieścił w całości na działkach, na których przedsięwzięcie zostanie zrealizowane i do których inwestor posiada tytuł prawny. Planowana inwestycja nie naruszy prawa własności i interesu osób trzecich oraz nie ograniczy możliwości korzystania z terenów sąsiednich, jak również nie wpłynie negatywnie na sposób ich użytkowania.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji decyzji.

Pouczenie

1. Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Siedlcach, za pośrednictwem Wójta Gminy Mińsk Mazowiecki, w terminie 14 dni od dnia jej

doręczenia. Odwołanie od niniejszej decyzji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określając istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

2. Jeżeli koniec terminu do wykonania czynności przypada na dzień uznany ustawowo za wolny od pracy lub na sobotę, termin upływa następnego dnia, który nie jest dniem wolnym od pracy ani sobotą.
3. Strona ma prawo zrzeczenia się prawa odwołania co skutkuje tym, że po otrzymaniu decyzji, z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

Otrzymują:

1. Strony postępowania
2. Aa

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Mińsku Mazowieckim
3. Dyrektor Zarząd Zlewni w Warszawie PGW Wody Polskie

Załącznik nr 1
do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia
znak RI.6220.2.5.2021.EK z dnia 29 kwietnia 2022 roku

Charakterystyka przedsięwzięcia pn. „Budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażami i infrastrukturą techniczną na terenie części działek o nr 265/2 i 266/2 usytuowanych we wsi Nowe Osiny, gmina Mińsk Mazowiecki wraz z podziałem części ww. działek rolnych na działki budowlane i działkę pod drogę wewnętrzną”

1. Rodzaj, cechy, skala i usytuowanie przedsięwzięcia

Rodzaj przedsięwzięcia

Przedsięwzięcie będzie polegało na budowie budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażami i infrastrukturą techniczną na terenie części działek o nr 265/2 i 266/2 położonych w Nowych Osinach wraz z podziałem części ww. działek rolnych na działki budowlane i działkę pod drogę wewnętrzną.

Planowana jest zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą nieobjętą ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 0,5 ha na obszarze objętym formami przyrody, o których mowa w art. 6 ust.1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody; o których mowa w art.6 ust.1 pkt 1-3 tej ustawy.

Na podstawie § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) planowane przedsięwzięcie kwalifikuje się jako przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Cechy przedsięwzięcia

W ramach inwestycji planuje się wykonanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażami i infrastrukturą techniczną.

Parametry zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego:

- powierzchnia zabudowy: od 90 do 250 m²;
- kubatura: do 2500 m³;
- liczba kondygnacji nadziemnych: 2 (parter + poddasze użytkowe),
- rodzaj i forma pokrycia dachu: dachy jedno- dwu- i wielospadowe z możliwością stosowania lukarn i facjatek,
- kąt nachylenia połaci dachowych : od 12 do 45 stopni,

- wysokość projektowanej zabudowy: do 10 m licząc od poziomu posadzki parteru do poziomu kalenicy,
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki – do 6,5 m,
- szerokość elewacji frontowej (podłużnej): do 20,5 m,
- kierunek głównej kalenicy dachu – równoległy lub prostopadły w stosunku do drogi.

Parametry zabudowy pojedynczego budynku garażowego:

- powierzchnia zabudowy: do 35 m²,
- szerokość elewacji frontowej (podłużnej): do 13,4 m
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki – do 6,5 m,
- rodzaj i forma pokrycia dachu: dachy jedno- dwu- i wielospadowe z możliwością stosowania lukarn i facjatek,
- kąt nachylenia połaci dachowych : od 12 do 45 stopni,
- wysokość projektowanej zabudowy: do 10 m licząc od poziomu posadzki parteru do poziomu kalenicy,
- kierunek głównej kalenicy dachu – równoległy lub prostopadły w stosunku do drogi.

W zakresie infrastruktury technicznej dla przedsięwzięcia planuje się wykonanie:

- przyłącza wodociągowego,
- przyłącza kanalizacyjnego,
- przyłącza elektroenergetycznego,
- przyłącza gazowego.

Budynki mieszkalne, które powstaną na terenie inwestycji, będą nawiązywały do wartości przyrodniczych i krajobrazowych oraz do tradycyjnych form architektonicznych występujących w okolicy pod względem: formy, gabarytów, wysokości i neutralnej kolorystyki.

Wzdłuż południowej granicy terenu przedsięwzięcia przebiega rów melioracyjny. Nie planuje się ingerencji w koryto rowu, poza krótkim odcinkiem w części działki przeznaczonej pod drogę wewnętrzną. W celu dojazdu do działek konieczne będzie wykonanie przepustu. Przed wykonaniem przepustu inwestor uzyska zgodę wodnoprawną.

Skala przedsięwzięcia

Przedsięwzięcie będzie polegało na budowie 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażami i infrastrukturą techniczną na terenie części działek o nr 265/2 i 266/2 położonych w Nowych Osinach wraz z podziałem części ww. działek rolnych na działki budowlane i działkę pod drogę wewnętrzną. Ogólna powierzchnia zabudowy terenu objętego opracowaniem wynosić będzie ok. 0,88 ha

Docelowo zostanie dokonany podział terenu inwestycji na działki budowlane oraz działki drogowe przeznaczone pod drogi wewnętrzne. Pod każdy budynek zostanie wydzielona odrębna działka budowlana, wyposażona w niezależną infrastrukturę techniczną.

Usytuowanie przedsięwzięcia

Planowana inwestycja realizowana będzie we wsi Nowe Osiny, w gminie Mińsk Mazowiecki w powiecie mińskim. Przedsięwzięcie będzie usytuowane na niezabudowanych działkach ewidencyjnych 265/2 i 266/2.

Planowana inwestycja położona jest w granicach Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu dla którego obowiązują przepisy Uchwały nr 125/19 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 10 września 2019 r. w sprawie Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2019 r. poz. 10882). Najbliżej położone od terenów przeznaczonych pod inwestycję obszary Natura 2000, znajduje się około 11 km specjalny obszar ochrony siedlisk Dolina Środkowego Świdra (PLH 140025) oraz ok. 15,5km obszar specjalnej ochrony ptaków Dolina Kostrzynia (PLB140025)