

Mińsk Mazowiecki, dnia 4 lipca 2023 roku.

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

RI.6220.2.3.2022.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 2023r. poz. 775 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 2022 r. poz. 1029, ze zm., zwanej dalej „ustawą ooś”), 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 dotyczącego *projektowanej zabudowy mieszkaniowej wraz towarzyszącą infrastrukturą (np. ze szczelnymi osadnikami ścieków lub przydomowymi oczyszczalнями ścieków) w m. Budy Barcząckie gm. Mińsk Mazowiecki na działce ewid. nr 153 o powierzchni 3,5103 ha (dla podziału działki nr 153 na 22 działki z drogami wewnętrznymi)*, Wójt Gminy Mińsk Mazowiecki, Wójt Gminy Mińsk Mazowiecki

określa

środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia dotyczącego projektowanej zabudowy mieszkaniowej wraz towarzyszącą infrastrukturą (np. ze szczelnymi osadnikami ścieków lub przydomowymi oczyszczalnymi ścieków) w m. Budy Barcząckie gm. Mińsk Mazowiecki na działce ewid. nr 153 o powierzchni 3,5103 ha (dla podziału działki nr 153 na 22 działki z drogami wewnętrznymi)

I. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia:

Przedmiotem inwestycji jest zabudowa mieszkaniowa wraz towarzyszącą infrastrukturą (np. ze szczelnymi osadnikami ścieków lub przydomowymi oczyszczalnymi ścieków) w m. Budy Barcząckie gm. Mińsk Mazowiecki na działce ewid. nr 153. Według informacji zawartych w raporcie ooś, teren inwestycji stanowi obszar plantacji truskawek. Całkowita powierzchnia działki na której planowane jest przedsięwzięcie wynosi 3,5103 ha.

Działka nr ewid. 153 zostanie podzielona na 22 działki o powierzchniach od 999 m² do 2175m² +/- 10 % wraz z działkami/działką na drogi wewnętrzne. Budynek mieszkalne które zostaną wzniesione na projektowanych działkach będą miały powierzchnię zabudowy (średnio) od ok. 120m² do ok. 300 m², dojścia i dojazdy od ok. 100 m² do ok. 250 m².

W ramach zadania wykonane zostanie:

- podział działek;
- projektowane domy (budynki mieszkalne) z towarzyszącą infrastrukturą techniczną;
- utwardzone tereny pod osłony śmietnikowe;
- szczelne osadniki ścieków o pojemności około - po 10m³ lub przydomowe oczyszczalnie ścieków;
- przyłącza wodociągowe;

- przyłącza kanalizacyjne do szczelnych osadników ścieków lub przydomowych oczyszczalni ścieków;
- en-przyłącza energetyczne kablowe;
- dojazdy i dojścia;
- zieleń ozdobna.

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. 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 odstąpienie od zakazów obowiązujących w stosunku do ww. formy ochrony przyrody
2. zaplecze budowy zorganizować na terenie przekształconym antropogenicznie (optymalnie na terenie utwardzonym), zabezpieczonym przed niekontrolowanym wyciekiem substancji ropopochodnych. Zakazuje się składowania urobku, kruszyw, materiałów budowlanych i odpadów pod koronami drzew i krzewów przeznaczonych do adaptacji;
3. bezpośrednio przed rozpoczęciem robót oraz w trakcie prowadzenia prac budowlanych prowadzić kontrolę terenu 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;
4. podczas prowadzenia prac należy zabezpieczyć wykopy w sposób uniemożliwiający wpadanie do nich zwierząt;
5. w miejscach wskazanych przez nadzór przyrodniczy (herpetologa) zastosować płotki herpetologiczne. Wygrodenie o wysokości minimum 50 cm wykonać z siatki, która powinna być stabilnie i szczelnie zakotwiczona w gruncie oraz posiadać tzw. przewieszkę, zakończenia wygrodenia należy uformować w kształt litery „U”. Znalezione i odłowione osobniki należy przenieść do odpowiednich siedlisk poza rejon objęty inwestycją, z zastosowaniem przepisów odrębnych;
6. wszelkie prace ziemne, należy przeprowadzić poza okresem lęgowym ptaków (z pominięciem okresu od 01 marca do 15 września) lub w tym okresie pod nadzorem ornitologicznym, po wcześniejszej opinii ornitologicznej o braku lęgów;
7. na placu budowy należy zastosować oświetlenie zewnętrzne dające tzw. „ciepłe” widmo świetlne (np. lampy sodowe lub LED), ograniczające przywabianie owadów nocą; obudowy lamp należy stosować szczelne i uniemożliwiające owadom kontakt z rozżarzoną żarówką; światło lamp winno być skierowane do dołu na teren inwestycji niezależnie od jej etapu;
8. wierzchnią warstwę gleby (humus) z terenów trwale lub czasowo zajmowanych pod inwestycję należy zdejmować jednostronnie, zdeponować w sposób umożliwiający zachowanie jej właściwości, a następnie ponownie wykorzystać do kształtowania terenów biologicznie czynnych;
9. w przypadku instalacji paneli fotowoltaicznych należy zastosować moduły fotowoltaiczne o powierzchni antyrefleksyjnej;
10. 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;

11. ziemię urodzajną z wykopów ułożyć na przyźmie, a następnie wykorzystać do zakładania nowych terenów zielonych. Humus zdjęty na etapie budowy ułożyć na przyźmie, a następnie wykorzystać do rekultywacji terenów przeobrażonych w trakcie prowadzonych prac;
12. zaplecze budowy, a w szczególności miejsca postoju pojazdów, zabezpieczyć przed przedostaniem się substancji ropopochodnych do gruntu i wód;
13. zaplecze budowy wyposażyć w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków paliw;
14. 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;
15. ścieki powstające w wyniku mycia kół pojazdów po oczyszczeniu odprowadzać do sieci kanalizacyjnej bądź do szczelnego, bezodpływowego zbiornika opróżnianego przez wyspecjalizowaną firmę;
16. roboty ziemne prowadzić w sposób maksymalnie ograniczający ingerencję w warstwy wodonośne oraz ich wpływ na tereny działek sąsiednich;
17. wodę na etapie realizacji i eksploatacji inwestycji pobierać z wodociągu na warunkach technicznych ustalonych z gestorem sieci;
18. 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. powstałe w czasie realizacji i eksploatacji odpady gromadzić selektywnie i następnie przekazać wyspecjalizowanym firmom posiadającym stosowne uprawnienia;
2. na etapie eksploatacji wodę na potrzeby socjalno-bytowe pobierać z gminnej sieci wodociągowej;
3. powstałe w czasie eksploatacji inwestycji ścieki socjalno-bytowe gromadzić w szczelnym zbiorniku i regularnie opróżniać przez wyspecjalizowane firmy lub wykonać przydomowe oczyszczalnie ścieków, a oczyszczone ścieki odprowadzać do gruntu poprzez rozsączanie;
4. w przypadku wykonania przydomowych oczyszczalni ścieków dokonywać terminowych przeglądów i konserwacji urządzeń służących do oczyszczania ścieków socjalno-bytowych;
5. terminowo opróżniać urządzenia do podczyszczania wód opadowych z nagromadzonych osadów i zanieczyszczeń przez uprawnione do tego służby;
6. wody opadowe z dachów budynków oraz powierzchni utwardzonych terenu inwestycji odprowadzać powierzchniowo na powierzchnie biologicznie czynne; wody zagospodarować na wydzielonych działkach, nie prowadząc do zalewania gruntów sąsiednich.

IV. Nie stwierdza konieczności wykonania kompensacji przyrodniczej

V. Nie stwierdza konieczności określenia warunków dotyczących zapobiegania, ograniczenia oraz monitorowania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

VI. Nie nakłada obowiązku monitorowania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

- VII. Nie stwierdza konieczności 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 25 lutego 2022 roku do Wójta Gminy Mińsk Mazowiecki wpłynął wniosek w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla zadania dotyczącego *projektowanej zabudowy mieszkaniowej wraz towarzyszącą infrastrukturą (np. ze szczelnymi osadnikami ścieków lub przydomowymi oczyszczalniami ścieków) w m. Budy Barcząckie gm. Mińsk Mazowiecki na działce ewid. nr 153 o powierzchni 3,5103 ha (dla podziału działki nr 153 na 22 działki z drogami wewnętrznymi*". 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. Zawiadomieniem znak RI.6220.2.3.2022.EK z dnia 9 marca 2022 roku organ, działając na podstawie art. 61 § 1 i § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. KPA wszczął postępowanie w tej sprawie zawiadamiając jednocześnie strony o toczącym się postępowaniu. Niniejszą informację podano do publicznej wiadomości obwieszczeniem z dnia 9 marca 2022 roku. Obwieszczenie zostało umieszczone na tablicy ogłoszeń oraz w Biuletynie Informacji Publicznej.

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 ze zm).

W trakcie prowadzonego postępowania, w dniu 9 marca 2022 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. Niniejszą informację podano do publicznej wiadomości obwieszczeniem z dnia 9 marca 2022 roku. Obwieszczenie zostało umieszczone na tablicy ogłoszeń oraz w Biuletynie Informacji Publicznej.

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 ZNS.9022.56.2022 z dnia 22 marca

2022 roku.

Dnia 24 marca 2022 roku Dyrektor Zarządu Zlewni w Warszawie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie pismem znak WA.ZZŚ.6.435.74.2022.AR wezwał Wójta Gminy Mińsk Mazowiecki do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia. Pismem z dnia 30 marca 2022r Wójt Gminy Mińsk Mazowiecki wezwał Wnioskodawcę do uzupełnienia materiału dowodowego.

Pismem z dnia 1 kwietnia 2022 roku Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie wezwał Wójta Gminy Mińsk Mazowiecki o uzupełnienia wniosku o wydanie opinii o wypis i wyrys z mpzp oraz o kwalifikację przedmiotowego przedsięwzięcia w kontekście rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.). Przy piśmie z 6 kwietnia 2022 roku został uzupełniony wypis i wyrys z mpzp.

21 kwietnia 2022 roku Inwestor przedłożył uzupełnienie dokumentacji wymaganej przez Dyrektora Zarządu Zlewni w Warszawie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie. Pismem z dnia 21 kwietnia 2022 roku Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie wezwał Wójta Gminy Mińsk Mazowiecki o uzupełnienia wniosku o wydanie opinii o kwalifikację przedmiotowego przedsięwzięcia w kontekście rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.). Przy piśmie z 4 maja 2022 roku Wójt Gminy Mińsk Mazowiecki wskazał kalifikację przedmiotowego przedsięwzięcia. Ponadto w tym dniu zostały również przekazane uzupełnienie Dyrektorowi Zarządu Zlewni w Warszawie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie. Pismem znak WOOŚ-I.4220.397.2022.ML.3 z dnia 19 maja 2022 roku Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie wezwał Wójta Gminy Mińsk Mazowiecki o uzasadnienie przyjętej kwalifikacji przedmiotowego przedsięwzięcia w kontekście rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.). Wójt Gminy Mińsk Mazowiecki pismem z dnia 23 maja 2022 roku poinformował Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, że podtrzymuje kwalifikację przedsięwzięcia 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 ze zm.) wraz z uzasadnieniem. Ponadto Inwestor pismem z dnia 23 maja 2022 roku został wezwany do podania dokładnej powierzchni zabudowy.

Pismem znak WA.ZZŚ.6.435.74.2022.AR.2 z dnia 20 maja 2022 roku Dyrektor Zarządu Zlewni w Warszawie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie ponownie wezwał Wójta Gminy Mińsk Mazowiecki do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia. Pismem z dnia 26 maja 2022r Wójt Gminy Mińsk Mazowiecki wezwał Wnioskodawcę do uzupełnienia materiału dowodowego.

Karta informacyjna przedsięwzięcia została uzupełniona dnia 15 czerwca 2022 roku.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Warszawie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie opinią znak WA.ZZŚ.6.435.74.2022.AR.3 z dnia 28 lipca 2022 roku uznał, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia konieczne jest przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko. Ponadto Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie postanowieniem znak: WOOŚ-I.4220.397.2022.ML.5 z dnia 1 września 2022 roku uznał, że

dla przedmiotowego przedsięwzięcia, konieczne jest przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko.

Wójt Gminy Mińsk Mazowiecki na podstawie otrzymanych opinii i przeanalizowaniu akt sprawy, postanowieniem nr RI.6220.2.3.2022.EK z dnia 21 września 2022 roku nałożył obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia 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 12 października 2022 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 20 października 2023 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 10 listopada 2022 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 10 listopada 2022 roku zostało zawiadomione społeczeństwo, iż w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia dotyczącego projektowanej zabudowy mieszkaniowej wraz towarzyszącą infrastrukturą (np. ze szczelnymi osadnikami ścieków lub przydomowymi oczyszczalniami ścieków) w m. Budy Barcząckie gm. Mińsk Mazowiecki na działce ewid. nr 153 o powierzchni 3,5103 ha (dla podziału działki nr 153 na 22 działki z drogami wewnętrznymi), 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.6220.2.3.2022.EK z dnia 10 listopada 2022 roku wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Mińsku Mazowieckim oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Warszawie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie o uzgodnienia warunków realizacji przedsięwzięcia oraz 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.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Mińsku Mazowieckim opinią znak ZNS.9022.2612.2022 z dnia 9 grudnia 2022 roku zaopiniował przedsięwzięcie inwestycyjne pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych bez zastrzeżeń.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Warszawie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie pismem z dnia 15 grudnia 2022 roku wezwał Wójta Gminy Mińsk Mazowiecki do uzupełnienia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. W związku z powyższym przy piśmie z dnia 2 stycznia 2023 roku Wójt Gminy Mińsk Mazowiecki wezwał Inwestora do uzupełnienia dokumentacji. Przy piśmie z dnia 17 stycznia 2023 roku został uzupełniony raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Przy piśmie z 19 stycznia 20233 roku Wójt Gminy Mińsk Mazowiecki przekazał uzupełnienie Dyrektorowi Zarządu Zlewni w Warszawie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie pismem z dnia 24 stycznia 2023 roku wezwał Wójta Gminy Mińsk Mazowiecki do uzupełnienia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. W związku z powyższym przy piśmie z dnia 3 lutego 2023 roku Wójt Gminy Mińsk Mazowiecki wezwał Inwestora do uzupełnienia dokumentacji.

względem wymagań higienicznych i zdrowotnych bez zastrzeżeń.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Warszawie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie pismem z dnia 24 lutego 2023 roku ponownie wezwał Wójta Gminy Mińsk Mazowiecki do uzupełnienia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. W związku z powyższym przy piśmie z dnia 8 marca 2023 roku Wójt Gminy Mińsk Mazowiecki wezwał Inwestora do uzupełnienia dokumentacji.

Przy piśmie z dnia 28 marca 2023 roku został uzupełniony raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Przy piśmie z 30 marca 20233 roku Wójt Gminy Mińsk Mazowiecki przekazał uzupełnienie Dyrektorowi Zarządu Zlewni w Warszawie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie oraz Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Warszawie.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Warszawie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie postanowieniem znak WA.ZZŚ.6.436.21.2022.MSP/EJ uzgodnił realizację przedsięwzięcia i określił warunki jego realizacji. Zalecenia dla inwestora przedsięwzięcia wymienione w ww. postanowieniu zostały uwzględnione w całości w niniejszej decyzji.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie postanowieniem znak WOOS-I.4221.282.2022.MŚ.2 z dnia 30 maja 2023 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 2 czerwca 2023 roku Wójt Gminy Mińsk Mazowiecki zawiadomieniem znak RI.6220.2.3.2022.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 wnioski.

Przedmiotem inwestycji jest zabudowa mieszkaniowa wraz towarzyszącą infrastrukturą

(np. ze szczelnymi osadnikami ścieków lub przydomowymi oczyszczalniami ścieków) w m. Budy Barcząskie gm. Mińsk Mazowiecki na działce ewid. nr 153. Według informacji zawartych w raporcie oos, teren inwestycji stanowi obszar plantacji truskawek. Całkowita powierzchnia działki na której planowane jest przedsięwzięcie wynosi 3,5103 ha.

Działka nr ewid. 153 zostanie podzielona na 22 działki o powierzchniach od 999 m² do 2175m² +/- 10 % wraz z działkami/działką na drogi wewnętrzne. Budynki mieszkalne które zostaną wzniesione na projektowanych działkach będą miały powierzchnię zabudowy (średnio) od ok. 120m² do ok. 300 m², dojścia i dojazdy od ok. 100 m² do ok. 250 m².

W ramach zadania wykonane zostanie:

- podział działek;
- projektowane domy (budynki mieszkalne) z towarzyszącą infrastrukturą techniczną;
- utwardzone tereny pod osłony śmietnikowe;
- szczelne osadniki ścieków o pojemności około - po 10 m³ lub przydomowe oczyszczalnie ścieków;
- przyłącza wodociągowe;
- przyłącza kanalizacyjne do szczelnych osadników ścieków lub przydomowych oczyszczalni ścieków;
- en-przyłącza energetyczne kablowe;
- dojazdy i dojścia;
- zieleń ozdobna.

Na potrzeby przedsięwzięcia pobór wody dokonywany będzie z wodociągu gminnego. Ścieki odprowadzane będą do szczelnych osadników ścieków o pojemności ok. V = 10 m³ lub do przydomowych oczyszczalni ścieków.

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.

**Załącznik nr 1 do decyzji o środowiskowych
uwarunkowaniach przedsięwzięcia znak
RI.6220.2.3.2022.EK z dnia 4 lipca 2023 roku**

Charakterystyka przedsięwzięcia dotyczącego projektowanej zabudowy mieszkaniowej wraz towarzyszącą infrastrukturą (np. ze szczelnymi osadnikami ścieków lub przydomowymi oczyszczalniami ścieków) w m. Budy Barcząckie gm. Mińsk Mazowiecki na działce ewid. nr 153 o powierzchni 3,5103 ha (dla podziału działki nr 153 na 22 działki z drogami wewnętrznymi), Wójt Gminy Mińsk Mazowiecki

Rodzaj, cechy, skala i usytuowanie przedsięwzięcia:

Rodzaj przedsięwzięcia:

Przedsięwzięcie będzie polegało na budowie budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażami i infrastrukturą techniczną na terenie działki nr 153 położonej w Budach Barcząckich wraz z podziałem działki na działki budowlane i działkę/ki pod drogę/gi 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 wykonać budynki mieszkalnych jednorodzinnych z infrastrukturą techniczną. Budynki mieszkalne które zostaną wzniesione na projektowanych działkach będą miały powierzchnię zabudowy (średnio) od ok. 120m² do ok. 300 m², dojścia i dojazdy od ok. 100 m² do ok. 250 m².

W ramach zadania wykonane zostanie:

- podział działek;
- projektowane domy (budynki mieszkalne) z towarzyszącą infrastrukturą techniczną;
- utwardzone tereny pod osłony śmietnikowe;
- szczelne osadniki ścieków o pojemności około - po 10 m³ lub przydomowe oczyszczalnie ścieków;
- przyłącza wodociągowe;

- przyłącza kanalizacyjne do szczelnych osadników ścieków lub przydomowych oczyszczalni ścieków;
- en-przyłącza energetyczne kablowe;
- dojazdy i dojścia;
- zieleń ozdobna.

Skala przedsięwzięcia

Przedsięwzięcie będzie polegało na budowie 22 budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażami i infrastrukturą techniczną na terenie działki nr 153 w Budach Barcząckich wraz z podziałem działki rolnej na działki budowlane i działkę/ki pod drogę wewnętrzną. Ogólna powierzchnia zabudowy terenu objętego opracowaniem wynosi ok. 3,5103 ha.

Docelowo zostanie dokonany podział terenu inwestycji na działki budowlane o powierzchni od 999 m² do 2175m² +/- 10 % 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 Budy Barcząckie, w gminie Mińsk Mazowiecki w powiecie mińskim. Przedsięwzięcie będzie usytuowane na niezabudowanej działce nr 153.

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). Po analizie dokumentacji stwierdzono również, iż zarówno w trakcie realizacji jak i eksploatacji inwestycja nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na cele i przedmioty ochrony obszaru Natura 2000 Dolina Środkowego Świdra (PLH140025).