

Mińsk Mazowiecki dnia 29 marca 2024 roku.

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

RI.6220.2.1.2023.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 2023 r. poz. 1094, ze zm., zwanej dalej „ustawą oos”), 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 ze zm.), po przeanalizowaniu wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wraz z załącznikami dla planowanego zadania pn. „Budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażem w bryle budynku i infrastrukturą techniczną na terenie działki o nr 69/1 i części działki o nr 69/2 usytuowanych we wsi Mikanów, gmina Mińsk Mazowiecki wraz z podziałem ww. działek rolnych na działki budowlane”, **Wójt Gminy Mińsk Mazowiecki**

określa

środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia pn. „Budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażem w bryle budynku i infrastrukturą techniczną na terenie działki o nr 69/1 i części działki o nr 69/2 usytuowanych we wsi Mikanów, gmina Mińsk Mazowiecki wraz z podziałem ww. działek rolnych na działki budowlane”

I. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia:

Przedsięwzięcie obejmuje budowę 11 budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażami w bryle budynku, infrastrukturą techniczną, 11 zbiorników na nieczystości ciekłe o pojemności 10m³ oraz 11 naziemnych zbiorników na gaz o pojemności 2,7m³ wraz z podziałem istniejących działek rolnych na działki budowlane. Inwestycja realizowana będzie na działkach ewidencyjnych nr 69/1 i 69/2 w obrębie Mikanów, gm. Mińsk Mazowiecki.

Parametry pojedynczego budynku mieszkalnego:

- powierzchnia zabudowy: od 100 m² do 210 m²,
- kubatura pojedynczego budynku: do 1900 m³,
- liczba kondygnacji nadziemnych: 1 - 2,
- rodzaj poddasza: użytkowe,
- rodzaj i forma pokrycia dachu: dachy dwu- i wielospadowe,
- kąt nachylenia połaci dachowych : od 15° do 45°,
- wysokość projektowanej zabudowy: do 9 m licząc od poziomu posadzki parteru

do poziomu kalenicy,

- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki – do 8 m,
- szerokość elewacji frontowej (podłużnej): do 15 m dla pojedynczego budynku,
- kierunek głównej kalenicy dachu – równoległy lub prostopadły w stosunku do drogi.

Parametry pojedynczego zbiornika na nieczystości ciekłe:

- powierzchnia zabudowy: $4\text{ m}^2 - 8\text{ m}^2$;
- szerokość: 2m - 5 m,
- długość: 2m - 5 m,
- wysokość: 1m - 2 m,
- kubatura: $8\text{ m}^3 - 10\text{ m}^3$.

Parametry pojedynczego zbiornika na gaz:

- powierzchnia zabudowy: $4\text{ m}^2 - 8\text{ m}^2$,
- szerokość: 2m - 4 m,
- długość: 2m - 4 m,
- wysokość: 1m - 2 m,
- kubatura: $2\text{ m}^3 - 2,7\text{ m}^3$.

W zakresie infrastruktury technicznej przedsięwzięcie obejmuje wykonanie:

- przyłącza wodociągowego,
- przyłącza elektroenergetycznego.

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 jakichkolwiek prac ziemnych należy dokonać oględzin terenu pod kątem występowania gatunków chronionych i ich siedlisk oraz analizy planowanych prac w kontekście przepisów dotyczących w szczególności ochrony zwierząt objętych ochroną gatunkową.
2. przygotowanie terenu pod inwestycję tj. wszelkie czynności związane z usuwaniem wierzchniej warstwy ziemi powinny być prowadzone poza sezonem lęgowym ptaków, płazów i gadów. W przypadku realizacji ww. czynności w okresie lęgowym prace prowadzić pod nadzorem przyrodniczym.
3. zdjęty humus składować, a następnie w miarę postępu prac wykorzystać w ramach zagospodarowania terenów biologicznie czynnych.
4. na bieżąco należy kontrolować wykopy, a w przypadku stwierdzenia obecności zwierząt (głównie płazów, gadów) w wykopach, należy przenieść je w bezpieczne miejsce poza teren wykopów.
5. w stosunku do występującego zadrzewienia na terenie inwestycji obowiązuje zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych, wynikający z § 3 ust. 1 pkt 2 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, ze zm.).
6. na placu budowy wskazane jest stosowane oświetlenia dającego tzw. ciepłe widmo

światłne, ograniczające przywabianie owadów nocą. Obudowy lamp na placach budowy, w bazach materiałowych i parkach maszynowych powinny być szczelne żeby uniemożliwić owadom kontakt z rozżarzoną żarówką.

7. roboty ziemne prowadzić w sposób maksymalnie ograniczający ingerencję w warstwy wodonośne oraz ich wpływ na tereny działek sąsiednich;
8. prace budowlane wykonywać przy użyciu sprawnego technicznie sprzętu eksploatowanego i konserwowanego w sposób prawidłowy, który zapewni zabezpieczenie środowiska gruntowowodnego przed wyciekami płynów technicznych i paliw;
9. zaopatrzyć teren inwestycji w sorbenty do neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych i płynów eksploatacyjnych;
10. w przypadku awarii, np. wycieku paliwa, podjąć natychmiastowe działania w celu usunięcia awarii oraz usunięcia zanieczyszczonego gruntu; przekazać zanieczyszczony grunt podmiotom uprawnionym do jego transportu i rekultywacji lub unieszkodliwieniu;
11. wykopy wykonywać w okresach niskich stanów wód gruntowych, o małym nasileniu opadów atmosferycznych, a prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżenia poziomu zwierciadła wód gruntowych; ewentualne odwodnienia budowlane wykonać przy pomocy igłofiltrów; wody z odwodnienia budowlanego odprowadzać na teren przedsięwzięcia w sposób niepowodujący zalewania i podmywania terenów sąsiednich;
12. po zakończeniu budowy teren uporządkować i doprowadzić do stanu przed budową z zachowaniem układu profilu glebowego;

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. przygotować miejsca do selektywnej zbiórki odpadów i odpowiednio zabezpieczyć odpady przed wpływem czynników atmosferycznych, w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń (odcieków) do środowiska wodno-gruntowego;
2. wyposażyć teren inwestycji na czas budowy w odpowiednią ilość przenośnych toalet typu toi-toi, z których ścieki bytowe będą wywożone przez uprawnioną firmę na podstawie stosownej umowy;
3. na etapie realizacji wodę na cele budowlane pobierać z wodociągu gminnego; wodę na cele socjalne dostarczać w pojemnikach mobilnych;
4. na etapie eksploatacji wodę na cele bytowe dostarczać poprzez przyłącza do wodociągu gminnego
5. wody opadowe i roztopowe odprowadzać na teren biologicznie czynny działki w sposób nie powodujący zalewania terenów sąsiednich;
6. w czasie eksploatacji przedsięwzięcia ścieki bytowe odprowadzać do indywidualnych, szczelnych zbiorników;
7. ewentualne odwodnienia budowlane wykonać przy pomocy igłofiltrów; wody z odwodnienia budowlanego odprowadzać na teren przedsięwzięcia w sposób niepowodujący zalewania i podmywania terenów sąsiednich
8. zaprojektować utwardzone i zadaszone miejsca do gromadzenia odpadów na etapie

eksploatacji, w sposób zabezpieczający odpady przez wpływem czynników atmosferycznych i tworzeniem się odcieków;

- 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 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 5 stycznia 2023 roku do Wójta Gminy Mińsk Mazowiecki wpłynął wniosek Pana _____, Pani _____ oraz Pani _____, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla zadania pn. „Budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażem w bryle budynku i infrastrukturą techniczną na terenie działki o nr 69/1 i części działki o nr 69/2 usytuowanych we wsi Mikanów, gmina Mińsk Mazowiecki wraz z podziałem ww. działek rolnych na działki budowlane”. 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.6220.2.1.2023.EK z dnia 20 stycznia 2023 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 20 stycznia 2023 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 20 stycznia 2023 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 20 stycznia 2023 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.9022.14.2023 z dnia 3 lutego 2023 roku.

Dnia 7 lutego 2023 roku Dyrektor Zarządu Zlewni w Warszawie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie pismem znak WA.ZZŚ.6.4901.12.2023.JS wezwał Wójta Gminy Mińsk Mazowiecki do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia. Pismem z dnia 15 lutego 2023 Wójt Gminy Mińsk Mazowiecki wezwał Wnioskodawcę do uzupełnienia materiału dowodowego. Karta informacyjna przedsięwzięcia została uzupełniona dnia 7 marca 2023 roku. Przy piśmie z dnia 8 marca 2023 roku Wójt Gminy Mińsk Mazowiecki przesłał Dyrektorowi Zarządu Zlewni w Warszawie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie uzupełniony materiał przez Wnioskodawcę. Przy piśmie z dnia 13 marca 2023 roku Dyrektor Zarządu Zlewni w Warszawie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie pismem znak WA.ZZŚ.6.4901.12.2023.JS.2 ponownie wezwał Wójta Gminy Mińsk Mazowiecki do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia. Pismem z dnia 23 marca 2023 Wójt Gminy Mińsk Mazowiecki wezwał Wnioskodawcę do uzupełnienia materiału dowodowego. Karta informacyjna przedsięwzięcia została uzupełniona dnia 31 marca 2023 roku. Przy piśmie z dnia 20 kwietnia 2023 Wójt Gminy Mińsk Mazowiecki przesłał Dyrektorowi Zarządu Zlewni w Warszawie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie uzupełniony materiał przez Wnioskodawcę.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie postanowieniem znak: WOOŚ-I.4220.128.2023.ACH.2 z dnia 28 marca 2023 roku uznał, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia, konieczne jest przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Warszawie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie opinią znak WA.ZZŚ.6.4901.2023.JS.3 z dnia 2 maja 2023 roku uznał, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie jest konieczne przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko. Ponadto wskazał na 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 nałożenie obowiązku działań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 2 lit. b ustawy ooś.

Wójt Gminy Mińsk Mazowiecki na podstawie otrzymanych opinii i przeanalizowaniu akt sprawy, postanowieniem nr RI.6220.2.1.2023.EK z dnia 17 maja 2023 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 tablicy ogłoszeń oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Mińsk Mazowiecki. Wobec powyższego w dniu 14 czerwca 2023 roku zostało wydane postanowienie o zawieszeniu postępowania do czasu przedłożenia wymaganego raportu. Obwieszczenie o wydaniu postanowienia o zawieszeniu postępowania zostało umieszczone

na tablicy ogłoszeń oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Mińsk Mazowiecki.

W dniu 11 lipca 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 13 lipca 2023 roku postanowienie o jego podjęciu. Obwieszczenie o wydaniu postanowienia o podjęciu postępowania zostało umieszczone na tablicy 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 14 lipca 2023 roku zostało zawiadomione społeczeństwo, iż w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażem w bryle budynku i infrastrukturą techniczną na terenie działki o nr 69/1 i części działki o nr 69/2 usytuowanych we wsi Mikanów, gmina Mińsk Mazowiecki wraz z podziałem ww. działek rolnych na działki budowlane”, 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 tablicy ogłoszeń oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Mińsk Mazowiecki.

Wypełniając wymagania art. 77 ustawy ooŚ Wójt Gminy Mińsk Mazowiecki pismem znak RI.6220.2.1.2023.EK z dnia 17 lipca 2023 roku wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Mińsku Mazowieckim o uzgodnienia warunków realizacji przedsięwzięcia oraz o wydanie wymaganej opinii/uzgodnienia. Obwieszczenie o wystąpieniu o uzgodnienie warunków realizacji przedsięwzięcia zostało umieszczone na tablicy ogłoszeń oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Mińsk Mazowiecki.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Mińsku Mazowieckim opinią znak ZNS.9022.160.2023 z dnia 10 sierpnia 2023 roku zaopiniował przedsięwzięcie inwestycyjne pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych bez zastrzeżeń.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie pismem z dnia 24 sierpnia 2023 roku wezwał Wójta Gminy Mińsk Mazowiecki do uzupełnienia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. W związku z powyższym przy piśmie z dnia 4 września 2023 roku Wójt Gminy Mińsk Mazowiecki wezwał Inwestora do uzupełnienia dokumentacji.

Przy piśmie z dnia 25 września 2023 roku został uzupełniony raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Przy piśmie z 2 października 2023 roku Wójt Gminy Mińsk Mazowiecki przekazał uzupełnienie Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Warszawie.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie pismem z dnia 18 grudnia

2023 roku wezwał Wójta Gminy Mińsk Mazowiecki do uzupełnienia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. W związku z powyższym przy piśmie z dnia 22 grudnia 2023 roku Wójt Gminy Mińsk Mazowiecki wezwał Inwestora do uzupełnienia dokumentacji.

Przy piśmie z dnia 8 stycznia 2024 roku został uzupełniony raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Przy piśmie z 15 stycznia 2024 roku Wójt Gminy Mińsk Mazowiecki przekazał uzupełnienie Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Warszawie.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie postanowieniem znak WOOS-I.4221.195.2023.JC.3 z dnia 19 lutego 2024 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 28 lutego 2024 roku Wójt Gminy Mińsk Mazowiecki zawiadomieniem znak RI.6220.2.1.2023.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 tablicy 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.

Przedsięwzięcie polegać będzie na budowie budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażami w bryle budynku i infrastrukturą techniczną na terenie działki o nr 69/1 i części działki o nr 69/2 usytuowanej we wsi Mikanów, gmina Mińsk Mazowiecki wraz z podziałem ww. działek rolnych na działki budowlane. Docelowo zostanie dokonany podział terenu inwestycji na działki budowlane. Pod każdy budynek zostanie wydzielona odrębna działka budowlana, wyposażona w niezależną infrastrukturę techniczną. Przejście i przejazd do każdej działki nowopowstałej przez podział działki 69/1 i 69/2 będzie przez służebność gruntową przez działkę 69/2 pasem o szerokości 6 m.

W ramach zadania wykonane zostaną:

- podział działek;
- budynki mieszkalne wraz z garażami w bryle budynku (szt. 11) z towarzyszącą infrastrukturą techniczną
- 11 szt. szczelnych osadniki ścieków o pojemności około 10 m³ każdy, przyłącza wodociągowe, przyłącza energetyczne kablowe;
- utwardzania pod osłony śmietnikowe;
- 11 naziemnych zbiorników na gaz o pojemności do 2,7 m³ każdy.
- dojazdy i dojścia;
- zieleni ozdobna.

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.
- 2.
- 3.
4. Strony postępowania zgodnie z art. 49KPA
5. 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

Z up. Wójta

Ewa Klukiewicz
Główny specjalista ds. ochrony
środowiska i gospodarki wodnej

**Załącznik nr 1 do decyzji o środowiskowych
uwarunkowaniach przedsięwzięcia znak
RI.6220.2.1.2023.EK z dnia 29 marca 2024 roku**

Charakterystyka przedsięwzięcia

Rodzaj, cechy, skala i usytuowanie przedsięwzięcia:

Rodzaj przedsięwzięcia:

Przedsięwzięcie będzie polegało na budowie budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażami na terenie działki nr 69/1 i części działki nr 69/2 w Mikanowie w 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

Parametry pojedynczego budynku mieszkalnego:

- powierzchnia zabudowy: od 100 m² do 210 m²,
- kubatura pojedynczego budynku: do 1900 m³,
- liczba kondygnacji nadziemnych: 1 - 2,
- rodzaj poddasza: użytkowe,
- rodzaj i forma pokrycia dachu: dachy dwu- i wielospadowe
- kąt nachylenia połaci dachowych : od 15° do 45°,
- wysokość projektowanej zabudowy: do 9 m licząc od poziomu posadzki parteru do poziomu kalenicy,
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki – do 8 m,
- szerokość elewacji frontowej (podłużnej): do 15 m dla pojedynczego budynku,
- kierunek głównej kalenicy dachu – równoległy lub prostopadły w stosunku do drogi.

Parametry pojedynczego zbiornika na nieczystości ciekłe:

- powierzchnia zabudowy: 4 m² - 8 m²;
- szerokość: 2m - 5 m,
- długość: 2m - 5 m,

- wysokość: 1m - 2 m,
- kubatura: 8m³ - 10 m³.

Parametry pojedynczego zbiornika na gaz:

- powierzchnia zabudowy: 4 m² - 8 m²,
- szerokość: 2m - 4 m,
- długość: 2m - 4 m,
- wysokość: 1m - 2 m,
- kubatura: 2m³ – 2,7 m³.

W zakresie infrastruktury technicznej przedsięwzięcie obejmuje wykonanie:

- przyłącza wodociągowego,
- przyłącza elektroenergetycznego.

Skala przedsięwzięcia

Przedsięwzięcie polega na budowie 11 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z garażami w bryle budynku i urządzeniami infrastruktury technicznej, zjazdami, drogą wewnętrzną, 11 zbiorników na nieczystości ciekłe o pojemności 10 m³ oraz 11 naziemnych zbiorników na gaz o pojemności 2,7 m³. Docelowo zostanie dokonany podział terenu inwestycji na działki budowlane. Pod każdy budynek zostanie wydzielona odrębna działka budowlana, wyposażona w niezależną infrastrukturę techniczną. Przejście i przejazd do każdej działki nowopowstałej przez podział działki 69/1 i 69/2 będzie przez służebność gruntową przez działkę 69/2 pasem o szerokości 6 m.

Usytuowanie przedsięwzięcia

Planowana inwestycja realizowana będzie we wsi Mikanów, w gminie Mińsk Mazowiecki w powiecie mińskim. Przedsięwzięcie będzie usytuowane na terenie działki 69/1 i części działki nr 69/2.

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). 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.

Z up. Wójta

Ewa Klukiewicz
 Główny specjalista ds. ochrony
 środowiska i gospodarki wodnej

