

Mińsk Mazowiecki dnia 31 stycznia 2025 roku.

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

RI.6220.2.14.2023.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 2024r. poz. 572 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. 1112, 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 ze zm.), po przeanalizowaniu wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wraz z załącznikami dla planowanego zadania pn. „Budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą, utwardzeniem terenu, zbiornikami na nieczystości ciekłe, zbiornikami nadziemnymi lub podziemnymi na gaz na terenie działek o nr 125/5, 125/6, 125/7, 125/8, 125/9, 127/2, 127/3, 127/4 i 127/5 usytuowanych we wsi Anielew, 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 wraz z niezbędną infrastrukturą, utwardzeniem terenu, zbiornikami na nieczystości ciekłe, zbiornikami nadziemnymi lub podziemnymi na gaz na terenie działek o nr 125/5, 125/6, 125/7, 125/8, 125/9, 127/2, 127/3, 127/4 i 127/5 usytuowanych we wsi Anielew, gmina Mińsk Mazowiecki wraz z podziałem ww. działek rolnych na działki budowlane”, Wójt Gminy Mińsk Mazowiecki

I. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia:

Przedsięwzięcie polegać będzie na budowie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą, utwardzeniem terenu, zbiornikami na nieczystości ciekłe, zbiornikami nadziemnymi lub podziemnymi na gaz na terenie działek o nr 125/5, 125/6, 125/7, 125/8, 125/9, 127/2, 127/3, 127/4 i 127/5 usytuowanych we wsi Anielew, gmina Mińsk Mazowiecki wraz z podziałem ww. działek rolnych na działki budowlane.

Inwestycja polegać będzie na budowie 54 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z garażami w bryle budynku i urządzeniami infrastruktury technicznej, zjazdami, zbiornikami na nieczystości ciekłe o pojemności 10 m³ każdy, nadziemnymi lub podziemnymi zbiornikami na gaz o pojemności 2,7 m³ każdy. Dla 4 budynków dwulokalowych zamontowane będą po dwa zbiorniki na nieczystości i po dwa zbiorniki na gaz, dla każdego lokalu osobno. Docelowo zostanie dokonany podział terenu inwestycji na działki budowlane. Pod każdy budynek zostanie wydzielona odrębna działka budowlana, wyposażona w

niezależną infrastrukturę techniczną.

Parametry budynku mieszkalnego jedno- lub dwulokalowego z garażem:

- powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego: do 300 m²;
- liczba kondygnacji nadziemnych: 1 - 2,
- rodzaj poddasza: użytkowe,
- rodzaj i forma pokrycia dachu: dachy płaskie, jedno-, dwu- i wielospadowe
- kąt nachylenia połaci dachowych : od 1° do 45°,
- wysokość projektowanej zabudowy: do 10m licząc od poziomu posadzki parteru do poziomu kalenicy,
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki – do 10m,
- szerokość elewacji frontowej (podłużnej): do 20m dla pojedynczego budynku (do 26m w przypadku budynków dwulokalowych),
- kierunek głównej kalenicy dachu – równoległy lub prostopadły w stosunku do drogi.

W zakresie infrastruktury technicznej przedsięwzięcie obejmuje wykonanie:

- przyłącza elektroenergetycznego,
- przyłącza wodociągowego

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, w tym w szczególności związanych z usunięciem wierzchniej warstwy gruntu należy dokonać kontroli terenu pod kątem występowania gatunków objętych ochroną i ich siedlisk oraz analizy przepisów z zakresu ochrony gatunkowej. Analiza winna być prowadzona również w kontekście możliwości uzyskania decyzji zezwalającej na odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do ww. formy ochrony przyrody.
2. Otwarte wykopy ziemne na terenie budowy należy zabezpieczyć (wygradzenia, przykrycia) przed możliwością wpadania do nich drobnych zwierząt lub w miarę możliwości wyprofilować kąt nachylenia jednej ze skarp wykopu w sposób umożliwiający samodzielne wychodzenie uwieczonych zwierząt; poza tym wykopy należy regularnie kontrolować do czasu ich zasypania, a w przypadku stwierdzenia w nich poszczególnych osobników należy je przenieść poza teren budowy, z zastosowaniem przepisów odrębnych.
3. Drzewa i krzewy znajdujące się w obrębie oddziaływania inwestycji przeznaczone do adaptacji, zabezpieczyć przed uszkodzeniami mechanicznymi, przemarznięciem i przesuszeniem, zgodnie ze sztuką ogrodniczą. Nie należy składować materiałów budowlanych w zasięgu koron drzew.
4. Ogrodzenie terenu inwestycji należy zamontować w odległości minimum 10 m od kanału melioracyjnego.
5. Postępowanie dotyczące znajdujących się na działkach przeznaczonych pod inwestycję gatunków obcych powinno odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi tj. zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 sierpnia 2021 r. o gatunkach obcych (Dz.U. 2021 r. poz. 1718).

6. Na placu budowy należy stosować oświetlenie charakteryzujące się parametrem ULR (ang. Upward Light Ratio) zbliżonym do 0, co wyeliminuje zagrożenie powstawania zjawiska zanieczyszczenia świetlnego. Oprawy oświetleniowe powinny zostać wyposażone w źródło (skorelowana temperatura barwowa - ang. Correlated Color Temperature) powinien mieścić się w zakresie 2700 – 3000 K. Ponadto o ile to możliwe lampy należy wyposażać w reduktory mocy zmniejszające emisję światła w okresach o niewielkim ruchu. Obudowy lamp należy stosować szczelne i uniemożliwiające owadom kontakt z rozżarzoną żarówką.
 7. Podczas prac należy używać wyłącznie sprawnych technicznie i nieprzestarzałych maszyn i pojazdów. Wykorzystywany sprzęt należy poddawać codziennej kontroli szczelności układów zawierających płyny eksploatacyjne. Tankowanie pojazdów oraz wymianę płynów eksploatacyjnych należy dokonywać w miejscach specjalnie do tego przygotowanych.
 8. Zaplecze budowy (park maszynowy, bazy i miejsca składowania odpadów/materiałów) należy zorganizować na terenie przekształconym antropogenicznie (optymalnie na terenie utwardzonym).
 9. przestrzegać odpowiedniej i terminowej konserwacji maszyn i sprzętu budowlanego, co zapobiega wyciekom paliw, olejów lub innych płynów eksploatacyjnych, a tym samym zapobiega przedostaniu się ich do gleby lub wód podziemnych;
 10. zaplecze budowy, a w szczególności miejsca postoju pojazdów i maszyn, zabezpieczyć przed przedostaniem się substancji ropopochodnych do gruntu i wód;
 11. zaplecze budowy wyposażać w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków paliw;
 12. roboty ziemne wykonywać w sposób nie powodujący trwałego obniżania poziomu wód gruntowych;
 13. prace ziemne wykonywać w okresach o małym nasileniu opadów atmosferycznych oraz chronić wykopy przed tworzeniem się w nich zastoisk;
 14. stosować się do założeń uchwały Nr 125/19 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 10 września 2019r. (Dz. U. Woj. Maz. z 2019r., poz. 10882) dot. Mińskiego Obszaru 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. 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. powstałe w czasie realizacji i eksploatacji odpady gromadzić selektywnie i następnie przekazać wyspecjalizowanym firmom posiadającym stosowne uprawnienia;
 3. wyposażać 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;
 4. na etapie realizacji wodę na cele budowlane pobierać z wodociągu gminnego; wodę na cele socjalne dostarczać w pojemnikach mobilnych;
 5. na etapie eksploatacji wodę na cele bytowe dostarczać poprzez przyłącza do wodociągu gminnego

6. wody opadowe i roztopowe odprowadzać na teren biologicznie czynny działki w sposób nie powodujący zalewania terenów sąsiednich;
 7. w czasie eksploatacji przedsięwzięcia ścieki bytowe odprowadzać do indywidualnych, szczelnych zbiorników;
 8. ewentualne odwodnienia budowlane odprowadzać na teren przedsięwzięcia w sposób nie powodujący zalewania i podmywania terenów sąsiednich
 9. zaprojektować utwardzone i zadaszne 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 23 listopada 2023 roku do Wójta Gminy Mińsk Mazowiecki wpłynął wniosek w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla zadania pn. „Budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą, utwardzeniem terenu, zbiornikami na nieczystości ciekłe, zbiornikami nadziemnymi lub podziemnymi na gaz na terenie działek o nr 125/5, 125/6, 125/7, 125/8, 125/9, 127/2, 127/3, 127/4 i 127/5 usytuowanych we wsi Anielew, 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.6220.2.14.2023.EK z dnia 1 grudnia 2023 roku organ, działając na podstawie art. 61 § 1 i §4 KPA wszczął postępowanie w tej sprawie zawiadamiając jednocześnie strony o toczącym się postępowaniu. Niniejszą informację podano do publicznej wiadomości obwieszczeniem z dnia 1 grudnia 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 1 grudnia 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 1 grudnia 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.9022.303.2023 z dnia 14 grudnia 2023 roku.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Warszawie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie opinią znak WA.ZZŚ.6.4901.261.2023.MW z dnia 9 stycznia 2024 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.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie postanowieniem znak: WOOŚ-I.4220.1782.2023.KT z dnia 6 lutego 2024 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.6220.2.14.2023.EK z dnia 7 marca 2024 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 8 kwietnia 2024 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 6 września 2024 roku Wnioskodawca przedłożył raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko 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 18 września 2024 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 18 września 2024 roku zostało zawiadomione społeczeństwo, iż w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą, utwardzeniem terenu, zbiornikami na nieczystości ciekłe, zbiornikami nadziemnymi lub podziemnymi na gaz na terenie działek o nr 125/5, 125/6, 125/7, 125/8, 125/9, 127/2, 127/3, 127/4 i 127/5 usytuowanych we wsi Anielew, 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 18 września 2024 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.9022.1399.2024 z dnia 7 października 2024 roku zaopiniował przedsięwzięcie inwestycyjne pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych bez zastrzeżeń.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie postanowieniem znak WOOŚ-I.4221.316.2024.MŚ z dnia 18 grudnia 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 23 grudnia 2024 roku Wójt Gminy Mińsk Mazowiecki zawiadomieniem znak RI.6220.2.14.2023.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 wraz z niezbędną infrastrukturą, utwardzeniem terenu, zbiornikami na nieczystości ciekłe, zbiornikami nadziemnymi lub podziemnymi na gaz na terenie działek o nr 125/5, 125/6, 125/7, 125/8, 125/9, 127/2, 127/3, 127/4 i 127/5 usytuowanych we wsi Anielew, gmina Mińsk

Mazowiecki wraz z podziałem ww. działek rolnych na działki budowlane. Inwestycja polegać będzie na budowie 54 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z garażami w bryle budynku i urządzeniami infrastruktury technicznej, zjazdami, zbiornikami na nieczystości ciekłe o pojemności 10 m³ każdy, nadziemnymi lub podziemnymi zbiornikami na gaz o pojemności 2,7 m³ każdy. Dla 4 budynków dwulokalowych zamontowane będą po dwa zbiorniki na nieczystości i po dwa zbiorniki na gaz, dla każdego lokalu osobno. Docelowo zostanie dokonany podział terenu inwestycji na działki budowlane. Pod każdy budynek zostanie wydzielona odrębna działka budowlana, wyposażona w niezależną infrastrukturę techniczną.

Parametry budynku mieszkalnego jedno- lub dwulokalowego z garażem:

- powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego: do 300 m²;
- liczba kondygnacji nadziemnych: 1 - 2,
- rodzaj poddasza: użytkowe,
- rodzaj i forma pokrycia dachu: dachy płaskie, jedno-, dwu- i wielospadowe
- kąt nachylenia połaci dachowych : od 1° do 45°,
- wysokość projektowanej zabudowy: do 10m licząc od poziomu posadzki parteru do poziomu kalenicy,
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki – do 10m,
- szerokość elewacji frontowej (podłużnej): do 20m dla pojedynczego budynku (do 26m w przypadku budynków dwulokalowych),
- kierunek głównej kalenicy dachu – równoległy lub prostopadły w stosunku do drogi.

W zakresie infrastruktury technicznej przedsięwzięcie obejmuje wykonanie:

- przyłącza elektroenergetycznego,
- przyłącza wodociągowego

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.


Z up. Wójta
Ewa Klukiewicz
Główny specjalista ds. planowania
przestrzennego i ochrony środowiska

**Załącznik nr 1 do decyzji o środowiskowych
uwarunkowaniach przedsięwzięcia znak
RI.6220.2.14.2023.EK z dnia 31 stycznia 2025 roku**

Charakterystyka przedsięwzięcia

Rodzaj, cechy, skala i usytuowanie przedsięwzięcia:

Rodzaj przedsięwzięcia:

Przedsięwzięcie będzie polegało na budowie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą na terenie działek o nr 125/5, 125/6, 125/7, 125/8, 125/9, 127/2, 127/3, 127/4 i 127/5 usytuowanych we wsi Anielew 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 budynku mieszkalnego jedno- lub dwulokalowego z garażem:

- powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego: do 300 m²;
- liczba kondygnacji nadziemnych: 1 - 2,
- rodzaj poddasza: użytkowe,
- rodzaj i forma pokrycia dachu: dachy płaskie, jedno-, dwu- i wielospadowe
- kąt nachylenia połaci dachowych : od 1° do 45°,
- wysokość projektowanej zabudowy: do 10m licząc od poziomu posadzki parteru do poziomu kalenicy,
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki – do 10m,
- szerokość elewacji frontowej (podłużnej): do 20m dla pojedynczego budynku (do 26m w przypadku budynków dwulokalowych),
- kierunek głównej kalenicy dachu – równoległy lub prostopadły w stosunku do drogi.

W zakresie infrastruktury technicznej przedsięwzięcie obejmuje wykonanie:

- przyłącza elektroenergetycznego,
- przyłącza wodociągowego

Skala przedsięwzięcia

Przedsięwzięcie polegać będzie na budowie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą, utwardzeniem terenu, zbiornikami na nieczystości ciekłe, zbiornikami nadziemnymi lub podziemnymi na gaz na terenie działek o nr 125/5, 125/6, 125/7, 125/8, 125/9, 127/2, 127/3, 127/4 i 127/5 usytuowanych we wsi Anielew, gmina Mińsk Mazowiecki wraz z podziałem ww. działek rolnych na działki budowlane.

Inwestycja polegać będzie na budowie 54 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z garażami w bryle budynku i urządzeniami infrastruktury technicznej, zjazdami, zbiornikami na nieczystości ciekłe o pojemności 10 m³ każdy, nadziemnymi lub podziemnymi zbiornikami na gaz o pojemności 2,7 m³ każdy. Dla 4 budynków dwulokalowych zamontowane będą po dwa zbiorniki na nieczystości i po dwa zbiorniki na gaz, dla każdego lokalu osobno. Docelowo zostanie dokonany podział terenu inwestycji na działki budowlane. Pod każdy budynek zostanie wydzielona odrębna działka budowlana, wyposażona w niezależną infrastrukturę techniczną.

Usytuowanie przedsięwzięcia

Planowana inwestycja realizowana będzie we wsi Anielew, w gminie Mińsk Mazowiecki w powiecie mińskim. Przedsięwzięcie będzie usytuowane na terenie dz. 125/5, 125/6, 125/7, 125/8, 125/9, 127/2, 127/3, 127/4 i 127/5.

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 p.n. Wójta
Ewa Klukiewicz
Główny specjalista ds. planowania
przestrzennego i ochrony środowiska

