

Mińsk Mazowiecki dnia 15 września 2025 roku.

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

RI.6220.2.2.2025.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 2024 r. poz. 1112, ze zm., zwanej dalej „ustawą ooś”), a także § 3 ust. 1 pkt 88 lit. c tiret 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 lub przydomowymi oczyszczalniami ścieków na terenie działek o nr 137/15 i 137/39 usytuowanych we wsi Gamratka, 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 lub przydomowymi oczyszczalniami ścieków na terenie działek o nr 137/15 i 137/39 usytuowanych we wsi Gamratka, gmina Mińsk Mazowiecki wraz z podziałem ww. działek rolnych na działki budowlane”,

I. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia:

Przedsięwzięcie polegać będzie na wylesieniu w celu zmiany sposobu użytkowania terenu polegające na wycięciu brzozy brodawkowatej z powierzchni ok. 560 m² na terenie działek o nr 137/15 i 137/39 usytuowanych we wsi Gamratka, gm. Mińsk Mazowiecki dla potrzeb budowy 5 budynków jednorodzinnych wraz infrastrukturą. Parametry pojedynczego budynku mieszkalnego:

Budynek mieszkalny jednorodzinny z garażem w bryle domu:

- powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego: do 400 m²,
- liczba kondygnacji nadziemnych: 1 - 3,
- liczba kondygnacji podziemnych: 1
- rodzaj poddasza: użytkowe,
- rodzaj i forma pokrycia dachu: dachy płaskie, jedno-, dwu- cztero- i wielospadowe,
- kąt nachylenia połaci dachowych : od 0° do 45°,
- wysokość projektowanej zabudowy: do 12 m licząc od poziomu posadzki parteru do

- poziomu kalenicy,
- szerokość elewacji frontowej (podłużnej): do 19 m dla pojedynczego budynku,
- kierunek głównej kalenicy dachu – równoległy lub prostopadły w stosunku do drogi.
- sposób ogrzewania obiektu: piec na paliwo stałe – pellet, opcjonalnie ogrzewanie elektryczne lub pompa ciepła

Zbiorniki na nieczystości ciekłe lub przydomowa oczyszczalnia ścieków:

- powierzchnia zabudowy: $4 \text{ m}^2 - 8 \text{ m}^2$,
- szerokość: 2 - 5 m,
- długość: 2 - 5 m,
- wysokość: 1 - 2 m,
- kubatura: $6 - 10 \text{ m}^3$.
- ilość: 5 szt.

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 usuwaniem humusu 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. form ochrony przyrody.
2. Nadkład glebowy usuwać w porze dziennej, optymalnie w terminie od września do marca. Zdjęty humus należy składować, a następnie w miarę postępu prac wykorzystać w ramach zagospodarowania terenów biologicznie czynnych.
3. Na bieżąco należy kontrolować wykopy, a w przypadku stwierdzenia obecności zwierząt (głównie płazów, gadów) w wykopach, umożliwić im ucieczkę z terenu inwestycji, a w przypadku braku możliwości ucieczki, zwierzęta należy przenieść w bezpieczne miejsce poza teren wykopów.
4. W trakcie robót budowlanych należy zapewnić ochronę pni, koron i systemów korzeniowych drzew występujących w sąsiedztwie planowanych prac. Zabezpieczenie drzew należy prowadzić pod nadzorem specjalisty posiadającego wiedzę z zakresu dendrologii.
5. W miarę możliwości prace ziemne pod koronami drzew prowadzić ręcznie. Zakazuje się składowania materiałów budowlanych pod koronami drzew.
6. Usuwanie drzew i krzewów kolidujących z planowaną inwestycją należy prowadzić z wyłączeniem okresu od 1 marca do 15 października lub w tym okresie pod nadzorem specjalisty posiadającego wiedzę z zakresu ornitologii, po wcześniejszej opinii o braku lęgów. W razie stwierdzenia lęgów prace należy wstrzymać do momentu wyprowadzenia młodych lub do momentu uzyskania stosownych zezwoleń z zakresu ochrony gatunkowej.

7. przestrzegać odpowiedniej i terminowej konserwacji maszyn i urządzeń, co zapobiega wyciekom paliw, olejów lub innych płynów eksploatacyjnych, a tym samym zapobiega przedostaniu się ich do gleby lub wód podziemnych;
8. zabezpieczyć zaplecze budowy, a w szczególności miejsca postoju pojazdów i maszyn, przed przedostaniem się substancji ropopochodnych do gruntu i wód;
9. wyposażyć teren inwestycji w środki (sorbenty) do neutralizacji rozlanych substancji ropopochodnych, a w przypadku wycieku niezwłoczne usunięcie zanieczyszczenia, przekazanie zużytych środków po neutralizacji uprawnionym odbiorcom;
10. na etapie realizacji inwestycji zaplecze budowy zaopatrzyć w odpowiednią ilość przenośnych urządzeń sanitarnych, które regularnie opróżniać przez uprawnione służby;
11. 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;
12. powstałe w czasie realizacji i eksploatacji inwestycji odpady gromadzić selektywnie i następnie przekazać wyspecjalizowanym firmom posiadającym stosowne uprawnienia;
13. w czasie eksploatacji inwestycji wodę na potrzeby socjalno-bytowe pobierać z gminnej sieci wodociągowej;
14. prace ziemne wykonywać w okresach o małym nasileniu opadów atmosferycznych oraz chronić wykopy przed tworzeniem się w nich zastoisk;
15. roboty ziemne wykonać w sposób nie naruszający stosunków gruntowo - wodnych, a w szczególności ograniczający ingerencję w warstwy wodonośne;
16. zdjętą, urodzajną warstwę ziemi (humus) składować na przymie nie wyższej niż 1,5 m i nie szerszej niż 3,0 m, a następnie rozplantować na powierzchni biologicznie czynne inwestora;
17. na etapie eksploatacji ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników i następnie systematycznie opróżniać przez wyspecjalizowane służby;
18. wody opadowe z dachów budynków i powierzchni utwardzonych zagospodarowywać na własnym terenie poprzez zastosowanie systemów rozsączających do ziemi, wykonanie zbiorników retencyjnych lub spływ powierzchniowy na teren biologicznie nie powodując szkody dla terenów sąsiednich,
19. wody opadowe z dachów budynków częściowo odprowadzać do zbiorników magazynujących wody opadowe i roztopowe o pojemności dostosowanej do powierzchni dachu celem utrzymania zieleni urządzonej na etapie eksploatacji oraz ochrony zasobów wody uzdatnionej na potrzeby zaopatrzenia mieszkańców w wodę przydatną do spożycia;
20. obiekty budowlane nie mogą prowadzić do zmiany kierunku i natężenia spływu wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
21. po zakończeniu budowy, teren uporządkować, a masy ziemne z wykopów zagospodarować na własnym terenie.

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) w związku z wycinką drzew pod budowę domów jednorodzinnych, po zakończeniu budowy wykonać nasadzenia kompensacyjne drzew i krzewów na terenie działek nr 137/15 i nr 137/39;
 - 2) pozostawić minimum 60% powierzchni przekształcanej jako powierzchnie biologicznie czynną.
 - 3) ewentualna niwelacja terenu w celu budowy domów jednorodzinnych nie może powodować zmiany kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na gruncie wód opadowych lub roztopowych ze szkodą dla 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 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 18 marca 2025 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 lub przydomowymi oczyszczalniami ścieków na terenie działek o nr 137/15 i 137/39 usytuowanych we wsi Gamratka, 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.6220.2.2.2025.EK z dnia 28 marca 2025 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 28 marca 2025 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 88 lit. c 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).

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 28 marca 2025 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 lub przydomowymi oczyszczalniami ścieków na terenie działek o nr 137/15 i 137/39 usytuowanych we wsi Gamratka, 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.6220.2.2.2025.EK z dnia 28 marca 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 tablicy ogłoszeń oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Mińsk Mazowiecki.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Mińsku Mazowieckim opinią nr ZNS.37.2025 znak ZNS.9022.768.2024 zaopiniował przedsięwzięcie inwestycyjne pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych bez zastrzeżeń.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Warszawie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie postanowieniem znak WW.ZZŚ.4900.10.2025.EJ uzgodnił realizację przedsięwzięcia i określił warunki jego realizacji. Zalecenia dla wnioskodawcy wymienione w ww. postanowieniu zostały uwzględnione w całości w niniejszej decyzji

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie postanowieniem znak WOOS-I.4221.125.2025.MŚ.3 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 lipca 2025 roku Wójt Gminy Mińsk Mazowiecki zawiadomieniem znak RI.6220.2.2.2025.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 wniosek.

Przedsięwzięcie polegać będzie na wylesieniu w celu zmiany sposobu użytkowania terenu polegające na wycięciu drzew brzozy brodawkowatej z powierzchni ok. 560 m² na terenie działek o nr 137/15 i 137/39 usytuowanych we wsi Gamratka dla potrzeb budowy 5 budynków jednorodzinnych wraz z infrastrukturą

Wylesienie prowadzone będzie w celu budowy budynków jednorodzinnych wraz z infrastrukturą, dlatego przyjęto, że posadowienie i wykorzystanie domów będzie etapem eksploatacji przedsięwzięcia. Na częściowo wylesionym obszarze zostanie wybudowane pięć wolnostojących budynków jednorodzinnych o powierzchni zabudowy do 400 m² na każdy budynek.

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 i eksploatacji 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.

W celu ochrony zwierząt mogących występować w granicach inwestycji przed podjęciem prac związanych z realizacją przedsięwzięcia teren inwestycji należy skontrolować pod kątem obecności chronionych gatunków zwierząt i ich siedlisk w celu ograniczenia śmiertelności

drobnych ssaków, płazów i gadów. W przypadku stwierdzenia ich występowania należy podjąć odpowiednie działania, w tym ewentualne należy wystąpić do właściwego organ o stosowne decyzje derogacyjne. Prowadzenie prac poza okresem lęgowym lub w tym okresie pod nadzorem ornitologicznym oraz usunięcie drzew poza sezonem lęgowym ptaków, zapobieganie niepokojeniu ptaków mogących gniazdować na analizowanym terenie, a także ograniczyć ich śmiertelność. Niniejsze ma na celu zapobiegnięcie przypadkowemu uśmiercaniu zwierząt lub negatywnemu oddziaływaniu na sukces lęgowy awifauny, a także zagwarantowanie prowadzenia prac z najwyższą dbałością o środowisko przyrodnicze oraz uwzględnienie przepisów z zakresu ochrony gatunkowej. 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 7⁰⁰ - 18⁰⁰. Ponadto dla zminimalizowania emisji hałasu powodowanego pracą maszyn, stosowane będą urządzenia sprawne, dobrze konserwowane i posiadające aktualne atesty. Obszar oddziaływania przedsięwzięcia będzie się mieścić 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.


WÓJT
Antoni Janusz Piechoski

**Załącznik nr 1 do decyzji o środowiskowych
uwarunkowaniach przedsięwzięcia znak
RI.6220.2.2.2025.EK z dnia 15 września 2025 roku**

Charakterystyka przedsięwzięcia pn. „Budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą, utwardzeniem terenu, zbiornikami na nieczystości ciekłe lub przydomowymi oczyszczalniami ścieków na terenie działek o nr 137/15 i 137/39 usytuowanych we wsi Gamratka, gmina Mińsk Mazowiecki wraz z podziałem ww. działek rolnych na działki budowlane”.

Rodzaj, cechy, skala i usytuowanie przedsięwzięcia:

Rodzaj przedsięwzięcia:

Przedsięwzięcie polegać będzie na wylesieniu w celu zmiany sposobu użytkowania terenu polegające na wycięciu drzew na terenie działek nr 137/15 i 137/39 usytuowanych we wsi Gamratka dla potrzeb budowy 5 domów jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną. Wylesienie będzie dotyczyło usunięcia brzozy brodawkowatej z powierzchni ok. 560 m².

Na podstawie § 3 ust. 1 pkt 88 lit. c 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.) planowane przedsięwzięcie kwalifikuje się jako przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Cechy przedsięwzięcia

W ramach inwestycji planuje się wylesienie w celu zmiany sposobu użytkowania terenu i będzie dotyczyło usunięcia drzew z powierzchni 560 m². Wylesienie prowadzone będzie w celu budowy pięciu budynków jednorodzinnych wraz z infrastrukturą, dlatego przyjęto, że posadowienie i wykorzystanie domów będzie etapem eksploatacji przedsięwzięcia.

Skala przedsięwzięcia

Wylesienie będzie dotyczyło usunięcia brzozy brodawkowatej z powierzchni ok. 560 m².

Na częściowo wylesionym obszarze zostaną wybudowane wolnostojące domy jednorodzinne o powierzchni zabudowy do 400 m² na każdy budynek. Będą to budynki z garażami w bryle budynków. Pozostałe parametry budynku:

- liczba kondygnacji nadziemnych: 1 - 3,
- liczba kondygnacji podziemnych: 1
- rodzaj poddasza: użytkowe,
- rodzaj i forma pokrycia dachu: dachy płaskie, jedno-, dwu- cztero- i wielospadowe,
- kąt nachylenia połaci dachowych : od 0° do 45°,

- wysokość projektowanej zabudowy: do 12 m licząc od poziomu posadzki parteru do
- poziomu kalenicy,
- szerokość elewacji frontowej (podłużnej): do 19 m dla pojedynczego budynku,
- kierunek głównej kalenicy dachu – równoległy lub prostopadły w stosunku do drogi.
- sposób ogrzewania obiektu: piec na paliwo stałe – pellet, opcjonalnie ogrzewanie elektryczne lub pompa ciepła

Usytuowanie przedsięwzięcia

Planowana inwestycja realizowana będzie we wsi Gamratka w gminie Mińsk Mazowiecki w powiecie mińskim. Przedsięwzięcie będzie usytuowane na terenie działek 137/15 i 137/39.

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). Inwestycja nie będzie naruszać zakazów obowiązujących w Mińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu i nie wpłynie również negatywnie na przyrodę i krajobraz ww. obszaru chronionego krajobrazu. Realizacja inwestycji nie przyczyni się w sposób istotny do zmniejszenia różnorodności biologicznej terenu oraz zwiększenia wrażliwości elementów środowiska przyrodniczego na ewentualne zmiany klimatyczne obszaru ani nie wpłynie negatywnie na siedliska łęgowe (nie znajdują się na terenie inwestycji, ani w jej sąsiedztwie).

WÓJT
Antoni Janusz Piechoski