

Mińsk Mazowiecki, dnia 22 kwietnia 2026 roku

Wójt Gminy Mińsk Mazowiecki
ul. Chełmońskiego 14
05-300 Mińsk Mazowiecki

WP.6220.2.17.2025.EK

OBWIESZCZENIE

Działając na podstawie art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2025 poz. 1691 zwane dalej „KPA”) w związku z art. 38, art. 74 ust. 3 i art. 85 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024r., poz. 1112 ze zm., zwanej dalej „ustawą oos”) Wójt Gminy Mińsk Mazowiecki zawiadamia, że dnia 22 kwietnia 2026 roku na została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia pn. „Budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, utwardzeniem terenu, zbiornikami na nieczystości ciekłe o poj. 10 m³ lub przydomowymi oczyszczalнями ścieków, na terenie działki o nr 25/4 usytuowanej we wsi Anielew, gmina Mińsk Mazowiecki wraz z podziałem ww. działki rolnej na działki budowlane”.

Treść decyzji zostanie udostępniona w Biuletynie Informacji Publicznej dnia 22 kwietnia 2026 roku. Z treścią ww. decyzji jak również z dokumentacją sprawy można również zapoznać się w siedzibie Urzędu Gminy Mińsk Mazowiecki (pok. 11), mieszczącej się w Mińsku Mazowieckim przy ul. Chełmońskiego 14, w godzinach urzędowania tj. poniedziałek 8⁰⁰-17⁰⁰, wtorek – czwartek 8⁰⁰-16⁰⁰, piątek 8⁰⁰-15⁰⁰.

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.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. 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.

Doręczenie uznaje się za dokonane po upływie 14 dni, licząc od dnia następnego od publicznego ogłoszenia.

Z wyjątkiem
[Podpis]
Edyta Krakiewicz
Główny specjalista ds. planowania
przestrzennego i ochrony środowiska

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

WP.6220.2.17.2025.EK

DECYZJA
środowiskowych uwarunkowaniach

Działając na podstawie art. 104, art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025r. poz. 1691 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 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 techniczną, utwardzeniem terenu, zbiornikami na nieczystości ciekłe o poj. 10 m³ lub przydomowymi oczyszczalniami ścieków, na terenie działki o nr 25/4 usytuowanej we wsi Anielew, gmina Mińsk Mazowiecki wraz z podziałem ww. działki rolnej na działki budowlane” Wójt Gminy Mińsk Mazowiecki

określa

środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia pn. „Budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, utwardzeniem terenu, zbiornikami na nieczystości ciekłe o poj. 10 m³ lub przydomowymi oczyszczalniami ścieków, na terenie działki o nr 25/4 usytuowanej we wsi Anielew, gmina Mińsk Mazowiecki wraz z podziałem ww. działki rolnej na działki budowlane”:

I. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia:

Przedsięwzięcie obejmuje budowę 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażami w bryle budynku wraz z niezbędną infrastrukturą, utwardzeniem terenu na terenie działki nr 25/4 usytuowanej we wsi Anielew, gmina Mińsk Mazowiecki wraz z podziałem działki rolnej na działki budowlane. W skład infrastruktury towarzyszącej wchodzi: zbiornik na nieczystości ciekłe lub przydomowa oczyszczalnia ścieków, zbiornik naziemny na gaz, przyłącza wodociągowe, gazowe, energetyczne. Parametry pojedynczego budynku mieszkalnego z garażem w bryle budynku:

- powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego: do 250 m²;
- liczba kondygnacji nadziemnych: 1 – 2;
- liczba kondygnacji podziemnych: 0-1;
- rodzaj poddasza: użytkowe;
- rodzaj i forma pokrycia dachu: dachy dwu- i wielospadowe;

- kąt nachylenia połaci dachowych : od 20 do 45 stopni;
- wysokość projektowanej zabudowy: do 11 m licząc od poziomu posadzki parteru do poziomu kalenicy;
- szerokość elewacji frontowej (podłużnej): do 18 m dla pojedynczego budynku;
- kierunek głównej kalenicy dachu – równoległy lub prostopadły w stosunku do frontu działki.

Parametry zbiorników na nieczystości ciekłe lub przydomowe oczyszczalnie ścieków:

- powierzchnia zabudowy: 4 - 8 m²;
- szerokość: 2 - 5 m;
- długość: 2 - 5 m;
- wysokość: 1 - 2 m;
- kubatura: do 10 m³;
- ilość: 5 szt.

Parametry zbiorników na gaz:

- powierzchnia zabudowy: 4 - 10 m²;
- szerokość: 2 - 4 m;
- długość: 2 - 4 m;
- wysokość: 1 - 2 m;
- kubatura: do 2,7 m³;
- ilość 5 szt.

W zakresie infrastruktury technicznej przedsięwzięcie obejmuje wykonanie:

- przyłącza elektroenergetycznego;
- przyłącza wodociągowego;
- przyłącza gazowego.

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 sporządzeniem projektu budowlanego oraz bezpośrednio przed podjęciem prac związanych z realizacją przedsięwzięcia, w szczególności przed zdjęciem wierzchniej warstwy gleby, 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. w trakcie prowadzenia robót budowlanych należy kontrolować teren budowy pod kątem obecności zwierząt i umożliwić im ucieczkę lub przenieść je poza teren budowy w bezpieczne dla nich miejsce. Przeniesienie gatunków należy prowadzić pod nadzorem przyrodniczym, z zastosowaniem przepisów odrębnych;
3. wszelkie „pułapki” (np. głębokie wykopy) starannie zabezpieczyć przed wpadaniem i uwięzieniem w nich drobnych zwierząt;

4. przed zasypaniem wykopów należy sprawdzić dno pod kątem obecności w nich zwierząt, a w przypadku ich stwierdzenia ewakuować je poza teren budowy, z zastosowaniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony gatunkowej;
5. zaplecze budowy zorganizować na terenie przekształconym antropogenicznie, zabezpieczonym przed niekontrolowanym wyciekiem substancji ropopochodnych. Zakazuje się składowania urobku, kruszyw, materiałów budowlanych i odpadów pod koronami drzew i krzewów. Zaplecze budowy wyposażać w środki zabezpieczające przed przenikaniem szkodliwych substancji do ziemi lub wód (np. sorbenty, rękawy sorpcyjne);
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 światła o ciepłej barwie, najlepiej typu LED, przy czym parametr barwy światła (CCT) 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;
7. zdjętą urodzajną warstwę gleby zdeponować w przyzmac, zabezpieczyć przed przesuszeniem w czasie składowania i wykorzystać do rekultywacji terenu inwestycji po zakończeniu jej realizacji;
8. do nasadzeń oraz obsiania powierzchni biologicznie czynnej należy stosować gatunki roślin rodzimych, dostosowanych do lokalnych warunków z uwzględnieniem roślin nektarodajnych o zróżnicowanych terminach kwitnienia;
9. przed realizacją inwestycji sprawdzić czy planowane przedsięwzięcie znajduje się w kolizji z urządzeniami melioracji wodnych, takimi jak m. in. ciągi drenarskie, rowy czy rurociągi, których przerwanie mogłoby wywołać negatywny wpływ na stosunki wodne w rejonie inwestycji; w przypadku stwierdzenia konieczności przebudowy urządzeń melioracji wodnych uzyskać pozwolenie wodnoprawne zgodnie z art. 389 pkt 6, w nawiązaniu do art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (Dz.U. z 2025. poz. 960);
10. 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;
11. zaplecze budowy, a w szczególności miejsca postoju pojazdów i maszyn, zlokalizować na terenie utwardzonym zabezpieczonym przed przedostaniem się substancji ropopochodnych do gruntu i wód;
12. zapewnić stanowisko z sorbentem służącym do likwidacji powstałych wycieków i wylewów substancji ropopochodnych;
13. natychmiast usuwać zanieczyszczony grunt w przypadku awarii w celu zabezpieczenia środowiska wodno-gruntowego przed zanieczyszczeniami;
14. przygotować miejsce do selektywnej zbiórki odpadów w szczelnych pojemnikach lub kontenerach i odpowiednio zabezpieczyć je przed wpływem czynników atmosferycznych, w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń do środowiska. Następnie przekazywać zebrane odpady wyspecjalizowanemu podmiotowi, posiadającemu odpowiednie zezwolenie;

15. przechowywać paliwa, oleje oraz smary w przystosowanych do tego celu, szczelnych pojemnikach;
16. w przypadku konieczności prowadzenia tankowania maszyn i urządzeń budowlanych, tankowanie przeprowadzić na izolowanej szczelnej powierzchni;
17. wyposażyć teren inwestycji na czas budowy w odpowiednią ilość przenośnych urządzeń sanitarnych, z których ścieki bytowe będą odbierane przez uprawnioną firmę na podstawie umowy;
18. roboty ziemne prowadzić w sposób maksymalnie ograniczający ingerencję w warstwy wodonośne oraz ich wpływ na tereny działek sąsiednich;
19. wykopy wykonywać w okresach suchych, o małym nasileniu opadów atmosferycznych a ewentualne prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżenia poziomu zwierciadła wód gruntowych;
20. zagospodarować wydobywane masy ziemne zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami lub przekazać je podmiotowi posiadającemu zezwolenia na zagospodarowanie jako odpadu;
21. na etapie realizacji wodę na cele budowlane i potrzeby socjalne pobierać z wodociągu na podstawie umowy z gestorem sieci bądź dowozić beczkowozami;
22. na etapie eksploatacji wodę pobierać z wodociągu na podstawie umowy z gestorem sieci;
23. wodę przeznaczoną do zaopatrzenia inwestycji wykorzystywać w sposób racjonalny z zastosowaniem nowoczesnych rozwiązań technicznych zapewniających oszczędne korzystanie z zasobów środowiska wodnego;
24. w czasie eksploatacji przedsięwzięcia ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych, bezodpływowych zbiorników opróżnianych przez wyspecjalizowane firmy;
25. wody opadowe i roztopowe odprowadzać na teren biologicznie czynny działek, nie powodując zalania terenów sąsiednich;
26. wykonać zbiorniki retencyjne na wody opadowe z dachów budynków o pojemności dostosowanej do powierzchni dachu w celu ograniczenia zużycia wody wodociągowej na potrzeby utrzymania zieleni urządzonej;
27. obiekt budowlany nie może prowadzić do zmiany stosunków wodny na gruncie oraz kierunku spływu i natężenia odpływu wód opadowych ze szkodą dla terenów sąsiednich;
28. koła wszystkich pojazdów opuszczających teren budowy oczyszczać z zanieczyszczeń (piasek, glina, kamienie itp.); w przypadku czyszczenia kół na mokro, ścieki zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami;
29. prowadzić okresowe prace serwisowe przy wykorzystaniu maszyn i urządzeń o dobrym stanie technicznym;
30. dokonywać okresowych przeglądów technicznych, gwarantujących sprawność funkcjonowania instalacji oraz ograniczanie ryzyka awarii mogącej skutkować zanieczyszczeniem środowiska;
31. uporządkować teren budowy po zakończeniu etapu realizacji robót;
32. stosować się do nakazów i zakazów obowiązujących w Mińskim Obszarze 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. pozostawić minimum 60% powierzchni przekształcanej jako powierzchnie biologicznie czynną;
 2. docelowe ogrodzenie terenu inwestycji wykonać z materiałów ażurowych, bez podmurówki lub z podmurówką niewystającą ponad powierzchnię terenu z minimum 20 cm prześwitem pomiędzy dolną krawędzią ogrodzenia, a powierzchnią terenu/podmurówki. Dopuszcza się również zastosowanie otworów o średnicy co najmniej 15 cm na poziomie podmurówki (w odstępach nie mniejszych niż 2 m). Dolną krawędź ogrodzenia należy wykonać w taki sposób, by nie posiadała ostrych krawędzi ani wystających elementów.
 3. do obsiania terenu lub nasadzeń w granicach nieruchomości wykorzystać rodzime gatunki roślin dostosowanych do lokalnych warunków, kwitnących w różnych etapach sezonu wegetacyjnego;
 4. 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 konieczności utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania.**
- VIII. Stwierdza, że dla przedsięwzięcia przeprowadzono ocenę oddziaływania na środowisko.**
- IX. Nie stwierdza konieczności przeprowadzenia postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś.**
- X. Nie nakłada obowiązku przedstawienia analizy porealizacyjnej.**
- XI. Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.**

Uzasadnienie

W dniu 10 października 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 techniczną, utwardzeniem terenu, zbiornikami na nieczystości ciekłe o poj. 10 m³ lub przydomowymi oczyszczalniami ścieków, na terenie działki o nr 25/4 usytuowanej we wsi Anielew, gmina Mińsk Mazowiecki wraz z podziałem ww. działki rolnej 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 o oś zastosowanie ma art. 49 KPA. Zawiadomieniem znak WP.6220.2.17.2025.EK z dnia 21 października 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 21 października 2025 roku. Organ umieścił obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz w Biuletynie Informacji Publicznej.

Rodzaj, parametry techniczne oraz zasięg potencjalnego oddziaływania na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia 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).

Wójt Gminy Mińsk Mazowiecki zapewnił udział społeczeństwa na podstawie art. 33 ust. 1 w zw. z art. 79 ust. 1 ustawy o oś. - w dniu 21 października 2025 roku zostało ono zawiadomione społeczeństwo, iż w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, utwardzeniem terenu, zbiornikami na nieczystości ciekłe o poj. 10 m³ lub przydomowymi oczyszczalniami ścieków, na terenie działki o nr 25/4 usytuowanej we wsi Anielew, gmina Mińsk Mazowiecki wraz z podziałem ww. działki rolnej 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 dnia 21 października 2025 roku.

Wypełniając wymagania art. 77 ustawy o oś Wójt Gminy Mińsk Mazowiecki pismem znak WP.6220.2.17.2025.EK z dnia 21 października 2025 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 uzgodnienia warunków realizacji przedsięwzięcia zostało umieszczone na tablicy ogłoszeń oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Mińsk Mazowiecki.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Warszawie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie postanowieniem znak WW.ZZŚ.4900.29.2025.MW z dnia 20 listopada 2025r. uzgodnił realizację przedsięwzięcia i określił warunki jego realizacji. Zalecenia dla wnioskodawcy wymienione w ww. postanowieniu zostały uwzględnione w całości w niniejszej decyzji.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Mińsku Mazowieckim opinią nr ZNS.158.2025znak ZNS.9022.4034.2025 z dnia 19 listopada 2025r. zaopiniował przedsięwzięcie inwestycyjne pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych bez zastrzeżeń.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie postanowieniem znak WOOS-I.4221.507.2025.AK.2 z dnia 16 lutego 2026r. 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 17 lutego 2026 roku Wójt Gminy Mińsk Mazowiecki zawiadomieniem znak WP.6220.2.17.2025.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 realizowana będzie na terenie działki nr 25/4 w obrębie Anielew, gm. Mińsk Mazowiecki. Przedsięwzięcie obejmuje budowę 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą wraz z podziałem ww. działek rolnych na działki budowlane.

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,
- powstawanie odpadów.

Wszystkie odpady powstałe podczas realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia 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 uprawnione miejsce zagospodarowania odpadów.

Na etapie eksploatacji (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 przedsięwzięcia przed podjęciem prac związanych z jego realizacją, teren przedsięwzięcia 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 organu o stosowne decyzje derogacyjne. Prowadzenie prac poza okresem lęgowym lub w tym okresie pod nadzorem ornitologicznym oraz usunięcie drzew poza sezonem lęgowym ptaków, zapobiegnie niepokojeniu ptaków mogących gniazdować na analizowanym terenie, a także ograniczy 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. Przedsięwzięcie 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 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 przedsięwzięcia. 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 6⁰⁰ - 22⁰⁰. 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. Planowane przedsięwzięcie 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
Urszula Milewska
Naczelnik Wydziału
Planowania i Środowiska

Charakterystyka przedsięwzięcia pn. „Budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, utwardzeniem terenu, zbiornikami na nieczystości ciekłe o poj. 10 m³ lub przydomowymi oczyszczalniami ścieków, na terenie działki o nr 25/4 usytuowanej we wsi Anielew, gmina Mińsk Mazowiecki wraz z podziałem ww. działki rolnej na działki budowlane”.

Rodzaj, cechy, skala i usytuowanie przedsięwzięcia:

Rodzaj przedsięwzięcia:

Przedsięwzięcie obejmuje budowę 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą, utwardzeniem terenu, zbiornikami na nieczystości ciekłe lub przydomowymi oczyszczalniami ścieków, zbiornikami na gaz o poj. do 2700l, na terenie działki o nr 25/4 usytuowanej we wsi Anielew, gmina Mińsk Mazowiecki wraz z podziałem ww. działki rolnej na działki budowlane oraz działki pod drogi wewnętrzne.

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.) planowane przedsięwzięcie kwalifikuje się jako przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Cechy przedsięwzięcia

Przedsięwzięcie obejmuje budowę 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą, utwardzeniem terenu, zbiornikami na nieczystości ciekłe lub przydomowymi oczyszczalniami ścieków, zbiornikami na gaz o poj. do 2700l.

Skala przedsięwzięcia

Przedsięwzięcie obejmuje budowę 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażami w bryle budynku wraz z niezbędną infrastrukturą, utwardzeniem terenu na terenie działki nr 25/4 usytuowanej we wsi Anielew, gmina Mińsk Mazowiecki wraz z podziałem działki rolnej na działki budowlane. W skład infrastruktury towarzyszącej wchodzi: zbiornik na nieczystości ciekłe lub przydomowa oczyszczalnia ścieków, zbiornik naziemny na gaz, przyłącza wodociągowe, gazowe, energetyczne. Parametry pojedynczego budynku mieszkalnego z garażem w bryle budynku:

- powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego: do 250 m²;
- liczba kondygnacji nadziemnych: 1 – 2;
- liczba kondygnacji podziemnych: 0-1;
- rodzaj poddasza: użytkowe;

- rodzaj i forma pokrycia dachu: dachy dwu- i wielospadowe;
- kąt nachylenia połaci dachowych : od 20 do 45 stopni;
- wysokość projektowanej zabudowy: do 11 m licząc od poziomu posadzki parteru do poziomu kalenicy;
- szerokość elewacji frontowej (podłużnej): do 18 m dla pojedynczego budynku;
- kierunek głównej kalenicy dachu – równoległy lub prostopadły w stosunku do frontu działki.

Parametry zbiorników na nieczystości ciekłe lub przydomowe oczyszczalnie ścieków:

- powierzchnia zabudowy: 4 - 8 m²;
- szerokość: 2 - 5 m;
- długość: 2 - 5 m;
- wysokość: 1 - 2 m;
- kubatura: do 10 m³;
- ilość: 5 szt.

Parametry zbiorników na gaz:

- powierzchnia zabudowy: 4 - 10 m²;
- szerokość: 2 - 4 m;
- długość: 2 - 4 m;
- wysokość: 1 - 2 m;
- kubatura: do 2,7 m³;
- ilość 5 szt.

W zakresie infrastruktury technicznej przedsięwzięcie obejmuje wykonanie:

- przyłącza elektroenergetycznego;
- przyłącza wodociągowego;
- przyłącza gazowego.

Usytuowanie przedsięwzięcia

Planowane przedsięwzięcie realizowane będzie we wsi Anielew w gminie Mińsk Mazowiecki w powiecie mińskim. Przedsięwzięcie będzie usytuowane na terenie działki 25/4. Planowane przedsięwzięcie położone 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). Przedsięwzięcie nie będzie naruszać zakazów obowiązujących w Mińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu i nie wpłynie również negatywnie na przyrodę i krajobraz ww. obszaru chronionego krajobrazu. Realizacja przedsięwzięcia 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 łąkowe (nie znajdują się na jej terenie, ani w jej sąsiedztwie). Ponadto tut. Organ wskazuje, iż teren planowanego przedsięwzięcia nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Ocena zgodności zamierzenia inwestycyjnego z ładem przestrzennym oraz przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nastąpi na etapie postępowania w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy, o której mowa w przepisach odrębnych.

