

GPS.6220.7.2023

DECYZJA O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572, ze zm., dalej k.p.a.) oraz art. 71 ust. 1 i ust. 2. pkt 2), art. 75 ust. 1 pkt 4), art. 82 i art. 85 ust. 1 i 2 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 2024 r., poz. 1112 ze zm., dalej ustawa ooś) oraz § 3 ust. 1 pkt. 55 lit. b tiret pierwszy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839), po uzyskaniu uzgodnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, uzyskaniu opinii Dyrektora Zarządu Zlewni w Sokołowie Podlaskim Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie oraz opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Mińsku Mazowieckim

USTALAM

środowiskowe warunki realizacji przedsięwzięcia pn. „Budowa zespołu budynków jednorodzinnych w Olszewice gm. Kałuszyn na działkach o dz. ew. nr 374/1; 374/2; 374/3; 374/4; 374/5 oraz 372/1; 372/2; 372/3; 372/4 w obrębie 0016”

I. Na etapie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia należy podjąć następujące działania:

1. Przed sporządzeniem projektu budowlanego oraz bezpośrednio przed podjęciem prac związanych z realizacją inwestycji należy dokonać kontroli terenu pod kątem występowania gatunków chronionych 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 prac budowlanych prowadzić kontrolę terenu na obecność zwierząt, gdy zaistnieje taka konieczność należy umożliwić im ucieczkę z terenu budowy, a w przypadku braku możliwości ucieczki, zwierzęta należy przenieść do odpowiednich siedlisk poza rejon objęty inwestycją, z zastosowaniem przepisów odrębnych.
3. Wszelkie „pułapki” (np. głębokie wykopy) starannie zabezpieczyć przed wpadaniem i uwięzieniem w nich drobnych zwierząt.
4. 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 przeznaczonych do adaptacji. Zaplecze budowy wyposażać w środki zabezpieczające przed przenikaniem szkodliwych substancji do ziemi lub wód (np. sorbenty, rękawy sorpcyjne).

5. W trakcie robót budowlanych należy zapewnić ochronę pni, koron i systemów korzeniowych drzew i krzewów przeznaczonych do adaptacji oraz występujących w sąsiedztwie terenu inwestycji, zgodnie ze sztuką ogrodnictwa. Zabezpieczenie drzew należy prowadzić pod nadzorem przyrodniczym specjalisty posiadającego wiedzę z zakresu dendrologii.
6. Wycinkę drzew i krzewów prowadzić w okresie od początku września do końca lutego lub poza tym okresem pod nadzorem przyrodniczym specjalisty posiadającego wiedzę z zakresu ornitologii i chiropterologii po dokonaniu przez nadzór przyrodniczy bezpośrednio przed podjęciem prac (maksymalnie 3 dni) weryfikacji co do braku występowania czynnych (zasiedlonych) siedlisk gatunków podlegających ochronie. W przypadku stwierdzenia obecności gniazd ptaków w obrębie koron drzew, należy przed ich wycinką uzyskać stosowne zezwolenie na niszczenie lub usuwanie gniazd, również w sytuacji, jeśli nie zostanie stwierdzone ich zasiedlenie przez zwierzęta.
7. 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. Obudowy lamp należy stosować szczelne i uniemożliwiające owadom kontakt z rozżarzoną żarówką.
8. Wierzchnią warstwę gleby (humus) z terenów trwale lub czasowo zajmowanych pod inwestycję należy zdejmować jednostronnie, zdeponować w sposób umożliwiający zachowanie jej właściwości, a następnie ponownie wykorzystać do kształtowania terenów biologicznie czynnych.

II. Wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji potrzebnej do wydania decyzji, o której mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś:

1. Należy zaprojektować ogrodzenie terenu inwestycji 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). Dolna krawędź ogrodzenia nie może posiadać ostrych krawędzi.

III. Przed rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia nie stwierdzono konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 28.06.2023 r. (data wpływu 28.06.2023 r.) zarejestrowanym pod sygnaturą sprawy nr GPS.6220.7.2023, Wnioskodawcy Pan Adam Kiszakiewicz zam. i Pani Patrycja Kiszakiewicz zam. zwrócili się do Burmistrza Kałuszyna o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Budowa zespołu budynków

jednorodzinnych w Olszewice gm. Kałuszyn na działkach o dz. ew. nr 374/1; 374/2; 374/3; 374/4; 374/5 oraz 372/1; 372/2; 372/3; 372/4 w obrębie 0016”.

Rozpatrywaną inwestycję zaliczono na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r., w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839), do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko:

§ 3 ust. 1 pkt. 55 lit. b tiret pierwszy: zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą:

b) nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż:

– 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy.

W związku z powyższym oraz art. 71 ust. 2 ustawy ooś dla w/w przedsięwzięcia uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wymagane.

Stosownie do brzmienia art. 75 ust. 1 pkt 4 ustawy ooś organem właściwym do rozpatrzenia przedmiotowej sprawy jest Burmistrz Kałuszyna.

W związku z prowadzoną procedurą postępowania o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia, Burmistrz Kałuszyna pismem z dnia 04.07.2023r. powiadomił Wnioskodawcę oraz strony postępowania, że zostało wszczęte postępowanie w ww. sprawie.

Ponadto na podstawie art. 64 ustawy ooś Burmistrz Kałuszyna, zwrócił się w dniu 04.07.2023r. do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Mińsku Mazowieckim, Dyrektora Zarządu Zlewni w Sokołowie Podlaskim Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z prośbą o opinię, co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Sokołowie Podlaskim Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie pismem znak: LU.ZZŚ.2.4901.263.2023.MA z dnia 24.07.2023r. (data wpływu do tut. Urzędu 26.07.2023r.) wezwał Burmistrza Kałuszyna do uzupełnienia dokumentacji o brakujące informacje. W dniu 24.08.2023 r. Burmistrz Kałuszyna przesłał uzupełnienie.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Mińsku Mazowieckim pismem znak: ZNS.9022.143.2023 z dnia 14.07.2023 r. (data wpływu do tut. Urzędu 17.07.2023r.) wyraził opinię, w której uznał, że przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia inwestycyjnego nie jest wymagane.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie postanowieniem znak: WOOŚ-I.4220.1007.2023.MŚ z dnia 21.08.2023 r. wyraził opinię, że istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia określając zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Sokołowie Podlaskim Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie pismem znak: LU.ZZŚ.2.4901.263.2023.MA z dnia 12.09.2023r. (data wpływu do tut. Urzędu 15.09.2023r.) wezwał Burmistrza Kałuszyna do uzupełnienia dokumentacji o brakujące informacje. W dniu 20.10.2023 r. Burmistrz Kałuszyna przesłał uzupełnienie.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Sokołowie Podlaskim Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie pismem znak: LU.ZZŚ.2.4901.263.2023.MA z dnia 7 listopada 2023r. (data wpływu do tut. Urzędu 13.11.2023r. wyraził opinię, że nie stwierdza potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko ze względu na brak negatywnego wpływu tego przedsięwzięcia na możliwość osiągnięcia celów środowiskowych, o których mowa w ustawie Prawo Wodne.

Opinia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko (w tym sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko) o której mowa w art. 64 ust. 1 ustawy ooś z dnia 3 października 2008r., nie jest wiążąca dla organu wydającego decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach. Jednak w świetle okoliczności faktycznych sprawy, rodzaju i zakresu planowanego przedsięwzięcia oraz pozostałych opinii wydanych przez organy uzgadniające (Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny i Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie) Burmistrz Kałuszyna uznał, że istnieje konieczność sporządzenia raportu oddziaływania na środowiska planowanego przedsięwzięcia. Wyraził to poprzez wydanie postanowienia z dnia 22.11.2023r., w którym nałożył obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia określając zakres raportu.

W dniu 08.01.2024r. Burmistrz Kałuszyna wydał postanowienie o zawieszeniu postępowania do czasu przedłożenia przez wnioskodawców raportu o oddziaływaniu na środowisko.

Przy piśmie z dnia 16.12.2024r. (data wpływu 17.12.2024r.) Wnioskodawca złożył do tutejszego urzędu raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Burmistrz Kałuszyna dnia 27.12.2024r. podjął zawieszone postępowanie jednocześnie zawiadamiając strony postępowania o złożonym raporcie i możliwości zapoznania się z nim oraz przesłał raport do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Mińsku Mazowieckim, Dyrektora Zarządu Zlewni w Sokołowie Podlaskim Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z prośbą o uzgodnienie warunków realizacji przedsięwzięcia.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie pismem znak: WOOS-I.4221.3.2025.MŚ z dnia 08.01.2025r. (data wpływu do tut. Urzędu 14.01.2025r.) wezwał Burmistrza Kałuszyna do uzupełnienia Raportu o brakujące informacje. W dniu 16.01.2025r. zostało przesłane uzupełnienie.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie pismem znak: WOOS-I.4221.3.2025.MŚ.2 z dnia 04.02.2025r. (data wpływu do tut. Urzędu 04.02.2025r.) kolejny raz wezwał Burmistrza Kałuszyna do uzupełnienia Raportu o brakujące informacje. W dniu 24.03.2025r. zostało przesłane uzupełnienie.

Postanowieniem z dnia 23.05.2025r., (data wpływu do tut. Urzędu 23.05.2025r.) znak: WOOS-I.4221.3.2025.MŚ.4 Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie uzgodnił realizację przedsięwzięcia i określił warunki, które zostały w całości uwzględnione w niniejszej decyzji.

Burmistrz Kałuszyna po uzyskaniu wymaganych opinii w prowadzonym postępowaniu obwieszczeniem dnia 03.06.2025r. zawiadomił strony o 30-dniowym udziale społeczeństwa, który odbył się w dniach 24.06.2025r. - 24.07.2025r. W tym terminie nie wpłynęły żadne uwagi ani wnioski dotyczące przedmiotowego przedsięwzięcia.

Na podstawie art. 10 § 1 KPA Burmistrz Kałuszyna przy piśmie z dnia 24.07.2025r. zawiadomił strony postępowania o zakończeniu postępowania dowodowego i o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych materiałów w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Niniejszą informację podano do publicznej wiadomości. Żadna ze stron postępowania w wyznaczonym terminie nie wniosła uwag do postępowania.

Na podstawie załączonej dokumentacji przez Inwestora oraz treści ww. opinii, po przeprowadzeniu analizy, uwzględniając uwarunkowania określone w art. 63 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. ooś poniżej przedstawiono argumentację w odniesieniu do poszczególnych uwarunkowań środowiskowych.

1. Rodzaj i charakterystyka przedsięwzięcia, z uwzględnieniem:

a) skali przedsięwzięcia i wielkości zajmowanego terenu oraz ich wzajemnych proporcji:

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie dziewięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych na dz. ew. nr 374/1; 374/2; 374/3; 374/4; 374/5 oraz 372/1; 372/2; 372/3; 372/4 w obrębie 0016 w miejscowości Olszewice w gm. Kałuszyn.

W ramach inwestycji przewiduje się następujące wykorzystanie terenu poszczególnych działek:

- dz. nr 374/1 o powierzchni 0,3000 ha: budynek wraz z infrastrukturą – łącznie 254 m²,
- dz. nr 374/2 o powierzchni 0,3000 ha: budynek wraz z infrastrukturą – łącznie 254 m²,
- dz. nr 374/3 o powierzchni 0,3001 ha: budynek wraz z infrastrukturą – łącznie 254 m²,
- dz. nr 374/4 o powierzchni 0,3000 ha: budynek wraz z infrastrukturą – łącznie 254 m²,
- dz. nr 374/5 o powierzchni 0,4782 ha: budynek wraz z infrastrukturą – łącznie 254 m²,
- dz. nr 372/1 o powierzchni 0,3000 ha: budynek wraz z infrastrukturą – łącznie 254 m²,
- dz. nr 372/2 o powierzchni 0,3209 ha: budynek wraz z infrastrukturą – łącznie 254 m²,
- dz. nr 372/3 o powierzchni 0,3000 ha: budynek wraz z infrastrukturą – łącznie 254 m²,
- dz. nr 372/4 o powierzchni 0,3205 ha: budynek wraz z infrastrukturą – łącznie 254 m²,
- dz. nr 374/6 o powierzchni 0,1856 ha: droga wewnętrzna – 0,1856 ha ,
- dz. nr 372/5 o powierzchni 0,1791ha: droga wewnętrzna – 0,1791ha

Łączna powierzchnia zabudowana terenu będzie wynosiła 0,5933 ha.

Planowana inwestycja położona jest w Mińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu.

b) powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć znajdujących się na obszarze, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie:

Teren planowanej inwestycji graniczy:

- od strony północnej z drogą gminną,
- od strony wschodniej z terenami użytkowanymi rolnie,
- od strony południowej z terenem leśnym i trasą A2,
- od strony zachodniej z nieużytkowanymi terenami rolnymi i następnie trasą A2.

Najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się w odległości około 150 m na wschód od granic planowanej inwestycji, ponadto w kierunku południowo-wschodnim i południowozachodnim w odległości ok. 90 m przebiega istniejąca autostrada A2.

c) różnorodności biologicznej, wykorzystywania zasobów naturalnych, w tym gleby, wody i powierzchni ziemi:

Według informacji zawartych w Raporcie oddziaływania na środowisko zasilanie w wodę poszczególnych budynków odbywało się będzie z sieci wodociągowej, w celu odprowadzenia ścieków bytowych, każdy budynek zostanie wyposażony w szczelny zbiornik na ścieki.

Według zapewnień inwestora budowa i eksploatacja przedsięwzięcia nie będzie miała negatywnego wpływu na cele środowiskowe dotyczące stanu ilościowego wód powierzchniowych i podziemnych.

d) emisji i występowania innych uciążliwości:

W fazie realizacji inwestycji:

Podczas prac budowlanych emitowane będą zanieczyszczenia gazowe i pyłowe, ich źródłem będzie głównie ruch poruszających się pojazdów i praca silników maszyn. Faza budowy związana jest z występowaniem uciążliwości w postaci emisji hałasu generowanego przez maszyny budowlane podczas prowadzenia prac budowlanych. Odpady powstałe podczas przygotowania placu budowy, głównie gleba, ziemia, kamienie oraz urobek z pogłębiania zostaną częściowo wykorzystane na miejscu w ramach realizacji inwestycji, za sposób i miejsce dalszego gospodarowania pozostałości odpowiedzialna będzie firma budowlana, posiadająca odpowiednie pozwolenia na zagospodarowanie odpadów. W celu minimalizacji zagrożenia zanieczyszczeniem gruntu podczas awaryjnych wycieków płynów i olejów z maszyn budowlanych teren przedsięwzięcia wyposażony zostanie w sorbenty substancji ropopochodnych. Ze względu na charakter inwestycji trzeba wziąć pod uwagę fakt, że emisja na etapie realizacji obiektów, nie będzie większa od emisji powstającej przy budowie zabudowy jednorodzinnej na terenach sąsiadujących.

W fazie eksploatacji inwestycji:

Na etapie eksploatacji planowanej inwestycji emisja substancji do powietrza nie spowoduje przekroczenia norm określonych we właściwych przepisach. Będzie to spowodowane zastosowaniem jako źródła ogrzewania budynków pomp ciepła, a tym samym brakiem emisji do atmosfery. Również emisja hałasu do środowiska nie przekroczy norm, z uwagi na zamieszkanie poszczególnych budynków hałas będzie lokalny, nie przekraczający standardów akustycznych. Wszystkie wytwarzane przez mieszkańców poszczególnych budynków odpady będą miały charakter odpadów komunalnych i zostaną włączone do systemu odbioru odpadów komunalnych organizowanego przez Gminę. Ścieki bytowe gromadzone będą w szczelnych zbiornikach na ścieki o pojemności 10 m³ i odbierane przez wyspecjalizowaną firmę.

e) ocenionego w oparciu o wiedzę naukową ryzyka wystąpienia poważnych awarii lub katastrof naturalnych i budowlanych, przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii, w tym ryzyka związanego ze zmianami klimatu:

Budowa i użytkowanie obiektów w planowanej inwestycji nie będzie wiązała się z ryzykiem poważnej awarii lub katastrofy naturalnej czy budowlanej.

Jednorodzinne domy mieszkalne przez wgląd na swoją specyfikę nie będą szczególnie narażone na efekty zmian klimatu, a wdrożone rozwiązania technologiczne i budowlane będą skutecznie zapobiegać ewentualnym negatywnym skutkom.

f) przewidywanych ilości i rodzaju wytwarzanych odpadów oraz ich wpływu na środowisko, w przypadkach gdy planuje się ich powstawanie:

W wyniku planowanych prac budowlanych powstaną odpady związane z likwidacją utwardzonej nawierzchni częściowo występującej na terenie inwestycji, jak i użytkowaniem sprzętu budowlanego oraz funkcjonowaniem zaplecza socjalnego dla pracowników.

Odpady powstałe podczas przygotowania placu budowy, głównie gleba, ziemia, kamienie oraz urobek z pogłębiania zostaną częściowo wykorzystywane na miejscu w ramach realizacji inwestycji, pozostałość zabierze firma budowlana.

W czasie prac budowlanych wytworzone zostaną odpady opakowaniowe, opakowania po materiałach budowlanych, itd.

Na etapie eksploatacji inwestycji wszystkie wytwarzane przez mieszkańców poszczególnych budynków odpady będą miały charakter odpadów komunalnych i zostaną włączone do systemu odpadów komunalnych organizowanego przez Gminę. Ich gromadzenie i przekazywanie odbywało się będzie zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Kałuszyn.

g) zagrożenia dla zdrowia ludzi, w tym wynikającego z emisji:

W przypadku emisji zanieczyszczeń do powietrza ze środków transportu i maszyn uciążliwość akustyczna wynikająca z prowadzenia prac budowlanych będzie ograniczona do czasu trwania budowy i będzie miała charakter lokalny, nie przekraczający standardów akustycznych. Ograniczenie wpływu na środowisko przyrodnicze i społeczne zagwarantuje wykorzystanie sprawnego sprzętu budowlanego spełniającego wymogi dopuszczające do użytku oraz ograniczenie prac w porze dziennej.

2) Usytuowanie przedsięwzięcia, z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska, w szczególności przy istniejącym użytkowaniu terenu, zdolności samooczyszczania się środowiska i odnawiania się zasobów naturalnych, walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz uwarunkowań miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uwzględniające:

a) obszary wodno-błotne oraz inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych:

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie się wiązać z negatywnym oddziaływaniem na wody powierzchniowe i podziemne. Jeżeli Inwestor uzyska możliwość podłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej to przedsięwzięcie nie będzie korzystać z własnych ujęć wód powierzchniowych i podziemnych, a powstające ścieki odprowadzane będą do szczelnych zbiorników na ścieki.

b) obszary wybrzeży i środowisko morskie:

Przedmiotowe przedsięwzięcie leży poza obszarami wybrzeży.

c) obszary górskie lub leśne:

Przedmiotowe przedsięwzięcie leży poza obszarami górkimi.

d) obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne wód śródlądowych:

Teren przedsięwzięcia znajduje się w granicy Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Teren inwestycji jest położony na obszarze Jednolitej Części Wód Podziemnych GW200055. Z załączonej dokumentacji wynika, że zarówno na etapie realizacji inwestycji, jak i jej eksploatacji nie dojdzie do negatywnego oddziaływania na zbiorniki wodne oraz nie doprowadzi do pogorszenia ich stanu.

e) obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszary Natura 2000 oraz pozostałe formy ochrony przyrody:

Teren planowanego przedsięwzięcia znajduje się w granicach Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązującym aktem prawnym jest Uchwała nr 125/19 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 10 września 2019 r. w sprawie Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 10882, z późn. zm.), dalej jako „uchwała”.

Najbliżej położone obszary Natura 2000 znajdują się w odległości: - ok. 5,1 km obszar specjalnej ochrony ptaków Dolina Kostrzynia PLB140009;

Planowana inwestycja znajduje się na terenie korytarz ekologiczny Lasy Łukowskie KPnC-3B.

Inwentaryzację przyrodniczą gatunków roślin i zwierząt na terenie planowanej inwestycji, przeprowadzono w okresie 2023 r. - 2024 r. Z raportu wynika, że na terenie inwestycji nie stwierdzono siedlisk przyrodniczych, roślin naczyniowych, gatunków mszaków, grzybów i porostów objętych ochroną gatunkową wymienionych w załącznikach Dyrektywy Siedliskowej.

Realizacja planowanej inwestycji nie wpłynie znacząco na ograniczenie siedlisk gatunków ptaków stwierdzonych podczas wizji terenowych, a tym bardziej nie będzie miała znaczenia dla zachowania tych gatunków. Większość stwierdzonych ptaków reprezentuje gatunki pospolite. Na terenie objętym przedmiotową inwentaryzacją oraz w jego najbliższym sąsiedztwie nie stwierdzono występowania ptasich gniazd.

Z załączonej dokumentacji wynika, iż w związku z planowanym przedsięwzięciem nie dojdzie do naruszenia zakazów wynikających z uchwały oraz że planowana inwestycja nie będzie wiązała się ze zniszczeniem lub uszczupleniem siedlisk i gatunków będących przedmiotami ochrony ww. obszarów Natura 2000.

f) obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone:

Biorąc pod uwagę skalę i rodzaj przedsięwzięcia nie istnieje prawdopodobieństwo pogorszenia standardu jakości środowiska w wyniku realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia.

g) obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne:

Planowana inwestycja nie zagraża żadnym zabytkom materialnym i kulturalnym. Na przedmiotowym terenie i w obszarze oddziaływania inwestycji nie znajdują się obiekty o charakterze zabytkowym, które należało by objąć specjalną ochroną.

h) gęstość zaludnienia:

Gmina Kałuszyn (obszar wiejski) – 66 os./1 km² (dane GUS, stan na 2020 rok).

i) obszary przylegające do jezior:

W miejscu realizacji przedsięwzięcia oraz w strefie oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia nie występują obszary przylegające do jezior.

j) uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej:

W miejscu realizacji przedsięwzięcia oraz w strefie oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia nie występują uzdrowiska i obszary uzdrowiskowe.

h) wody i obowiązujące dla nich cele środowiskowe:

Z uwagi na brak bezpośredniego korzystania z wód powierzchniowych i podziemnych nie przewiduje się wpływu przedsięwzięcia na środowisko wodne w rejonie inwestycji.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

W oparciu o art. 86 ustawy ooś, decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wiąże organ wydający decyzję wymienioną w przepisie art. 72 ust. 1 i 1a ustawy ooś.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Siedlcach za pośrednictwem Burmistrza Kałuszyna, w terminie 14 dni od jej doręczenia oraz ogłoszenia przedmiotowej decyzji na tablicy ogłoszeń i zamieszczenia na stronie internetowej tutejszego urzędu.

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie uprawnia do wycinki drzew ani rozpoczęcia budowy.

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 (art. 127 a § 1 i 2 Kodeksu postępowania administracyjnego).

Powyższą decyzję należy dołączyć do wniosku o wydanie decyzji, o której mowa w art. 72 ust. 1 i 1a ustawy ooś.




BURMISTRZ
Krzysztof Czajkowski

Otrzymują:

1. Wnioskodawcy
2. Strony postępowania poprzez obwieszczenie

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Mińsku Mazowieckim
3. Dyrektor Zarządu Zlewni w Sokołowie Podlaskim Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie
4. a/a

ul. Pocztowa 1
05-310 Kałuszyn

GPS.6220.7.2023

**Charakterystyka przedsięwzięcia
zgodnie z art. 84 ust. 2 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 2024 r., poz. 1112 ze zm.)**

Planowane przedsięwzięcie będzie polegało na budowie dziewięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych na dz. ew. nr 374/1; 374/2; 374/3; 374/4; 374/5 oraz 372/1; 372/2; 372/3; 372/4 w obrębie 0016 w miejscowości Olszewice w gm. Kałuszyn. Cały teren planowanej inwestycji jest nie ogrodzony i w chwili obecnej stanowi nieużytkowane tereny rolnicze na których następuje sukcesja naturalna. Planowana do realizacji inwestycja znajduje się na terenach rolnych, na których w większości zaprzestano użytkowania rolniczego, co doprowadziło do naturalnego zarastania ich przez gatunki sukcesyjne (gatunki drzew i krzewów lekkonasiennych). W terenie widoczne są ślady wykonanej w ciągu kilku ostatnich lat wycinki gatunków pionierskich (wierzby i brzozy).

Teren planowanej inwestycji graniczy:

- od strony północnej z drogą gminną,
- od strony wschodniej z terenami użytkowymi rolnie,
- od strony południowej z terenem leśnym i trasą A2,
- od strony zachodniej z nieużytkowanymi terenami rolnymi i następnie trasą A2.

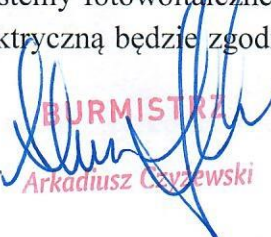
Najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się w odległości około 150 m na wschód od granic planowanej inwestycji, ponadto w kierunku południowo-wschodnim i południowozachodnim w odległości ok. 90 m przebiega istniejąca autostrada A2.

Łączna powierzchnia zabudowana terenu będzie wynosiła 0,5933 ha. Pozostałe obszary działek wchodzących w planowaną inwestycję pozostaną nieprzekształcone z pozostawieniem jak największej liczby drzew oraz pasm zadrzewień wzdłuż granic poszczególnych działek.

Oprócz budowy dziewięciu budynków zaplanowana jest również cała infrastruktura towarzysząca tzn. do każdego budynku wydzielone 2 miejsca parkingowe, podjazd, szczelny zbiornik na nieczystości ciekłe (szambo) oraz altana śmietnikowa. W ramach inwestycji zaplanowana jest budowa dwóch dróg wewnętrznych zapewniająca dojazd do poszczególnych budynków z drogi publicznej.

Szczegółowe parametry budynków zostaną określone na etapie warunków zabudowy.

Zasilanie w wodę poszczególnych budynków odbywać się będzie z sieci wodociągowej, w celu odprowadzenia ścieków bytowych każdy budynek zostanie wyposażony w szczelny zbiornik na nieczystości ciekłe. W ramach inwestycji budynki zostaną wyposażone w systemy fotowoltaiczne i w pompy ciepła służące do ich ogrzewania. Zasilanie budynków w energię elektryczną będzie zgodne z warunkami gestora sieci.


BURMISTRZ
Arkadiusz Czerwinski