

GPS.6220.1.2024

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.) oraz art. 71 ust. 1 i ust. 2. pkt. 2, art. 75 ust. 1 pkt. 4, 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., 1112 t.j.) zwanej dalej „ustawą ooś” oraz § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret drugie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r., w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839), po zasięgnięciu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni w Sokołowie Podlaskim oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Mińsku Mazowieckim

USTALAM

środowiskowe warunki realizacji przedsięwzięcia pn. **„Podział działki nr ewid. 312 w m. Wąsy gm. Kałuszyn na 26 działek w związku z planowaną budową jednorodzinnych budynków mieszkalnych z towarzyszącą infrastrukturą techniczną”**.

Wskazuję na konieczność spełnienia przez Inwestora przedsięwzięcia następujących warunków i wymagań, o których mowa w art. 82 ust.1 pkt 1 lit. b , c ustawy ooś:

- I. Na etapie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia należy podjąć następujące działania:**
 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 **jednoznacznej identyfikacji 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. Przygotowanie terenu pod inwestycję oraz prace budowlane należy prowadzić w godzinach 6.00 – 22.00 pod nadzorem przyrodniczym. Usuwanie drzew i krzewów należy ograniczyć do niezbędnego minimum i przeprowadzić z wyłączeniem okresu od 1 marca do 15 września lub w tym okresie pod nadzorem specjalisty posiadającego wiedzę z zakresu ornitologii, po wcześniejszej opinii o braku lęgów. W przypadku realizacji inwestycji w innym okresie, prace prowadzić pod nadzorem specjalisty posiadającego wiedzę z zakresu ornitologii.
 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. Zaplecze budowy (park maszyn, miejsce składowania materiałów budowlanych) należy zlokalizować optymalnie na terenie przekształconym antropogenicznie, na podłożu uszczelnionym materiałami izolacyjnymi, tj. zabezpieczonym przed niekontrolowanym wyciekami smarów i substancji ropopochodnych.
5. Otwarte wykopy ziemne na terenie budowy należy zabezpieczyć (wygrodzenia, przykrycia) przed możliwością wpadania do nich drobnych zwierząt lub w miarę możliwości wyprofilować kąt nachylenia jednej ze skarp wykopu w sposób umożliwiający samodzielne wychodzenie uwięzionych zwierząt, poza tym wykopy należy regularnie kontrolować do czasu ich zasypania, a w przypadku stwierdzenia w nich poszczególnych osobników należy je ewakuować poza teren budowy.
6. 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.
7. Na obszarze leśnym znajdującym się na obszarze działek inwestycyjnych należy zamontować budki dla ptaków (typ oraz ilość budek ustalić z osobą prowadzącą nadzór przyrodniczy).
8. Do oświetlenia planowanych obiektów oraz na placu budowy należy stosować oświetlenie punktowe z oprawami kierunkowymi, oświetlającymi jedynie teren inwestycji (bez rozpraszania światła do tyłu), 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 cieplej barwie, najlepiej typu LED, przy czym parametr barwy światła CCT (skorelowana temperatura barwowa - ang. Correlated Color Temperature) powinien mieścić się w zakresie 2700 – 3000 K. Ponadto o ile to możliwe lampy należy wyposażyć w reduktory mocy zmniejszające emisję światła w okresach o niewielkim ruchu. Obudowy lamp należy stosować szczelne i uniemożliwiające owadom kontakt z rozżarzoną żarówką.
9. Do pracy wykorzystywać maszyny i urządzenia sprawne technicznie, posiadające aktualne atesty oraz eksploatowane i konserwowane systematycznie, w sposób prawidłowy, który zapewni zabezpieczenie środowiska gruntowo-wodnego przed wyciekami płynów technicznych i paliw. W przypadku awaryjnego wycieku substancji ropopochodnych i skażenia gruntu, grunt należy oczyścić a zużyte sorbenty zmagazynować w szczelnych, zamykanych pojemnikach i następnie przekazać uprawnionym podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia.
10. Zaplecze budowy, składy materiałów oraz parki maszynowe zorganizować na terenie utwardzonym, zabezpieczonym warstwą nieprzepuszczalną.
11. Płaty stanowisk kocanek piaskowych (*Helichrysum arenarium*) należy przenieść na dogodne siedliska zastępcze (odpowiednio nasłonecznione) wskazane przez nadzór przyrodniczy (zgodnie z przepisami odrębnymi).

II. Nie stwierdzono konieczności określenia warunków w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś.

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.

IV. Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

W dniu 24 stycznia 2024 r. do Burmistrza Kałuszyna wpłynął wniosek Państwa Janiny i Ryszarda Wiśniewskich zam. przy ul. Białołęcka 225, 03-253 Warszawa działający przez Pełnomocnika Pana Marka Wierzba w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji pn.: „**Podział działki nr ewid. 312 w m. Wąsy gm. Kałuszyn na 26 działek w związku z planowaną budową jednorodzinnych budynków mieszkalnych z towarzyszącą infrastrukturą techniczną**”.

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 drugi: zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą:

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

– 2 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze.

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 05.02.2024r. powiadomił Pełnomocnika oraz strony postępowania, że zostało wszczęte postępowanie w ww. sprawie.

Ponadto na podstawie art. 64 ustawy ooś Burmistrz Kałuszyna, zwrócił się w dniu 05.02.2024r. do Dyrektora Zarządu Zlewni w Sokołowie Podlaskim Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Mińsku Mazowieckim oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z prośbą o opinię, co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Mińsku Mazowieckim pismem z dnia 15.02.2024r. (data wpływu do tut. Urzędu 19.02.2024r.) znak: ZNS.9022.158.2024 wyraził opinię, w której uznał, że przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko nie jest wymagane.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Sokołowie Podlaskim Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie pismem znak: LS.ZZŚ.4901.31.2024.MAO z dnia 22.02.2024r. (data wpływu do tut. Urzędu 28.02.2024r.) wezwał Burmistrza Kałuszyna do uzupełnienia dokumentacji o brakujące informacje. W dniu 22.04.2024 r. Burmistrz Kałuszyna przesłał uzupełnienie.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Sokołowie Podlaskim pismem z dnia 10.05.2024r., (data wpływu do urzędu 17.05.2024r.) znak: LS.ZZŚ.4901.31.2024.MAO wyraził opinię, że nie stwierdza potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania w/w przedsięwzięcia na środowisko, ze względu na brak negatywnego wpływu tego przedsięwzięcia na możliwość osiągnięcia celów środowiskowych, o których mowa w ustawie Prawo Wodne.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie pismem z dnia 22 sierpnia 2024 r. znak: WOOŚ-I.4220.221.2024.MŚ wezwał Burmistrza Kałuszyna do wyjaśnienia

przedłożonej dokumentacji. W dniu 28.08.2024 r. Burmistrz Kałuszyna przesłał uzupełnienie wskazane w wezwaniu.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie pismem z dnia 4 listopada 2024 r. znak: WOOŚ-I.4220.221.2024.MŚ.2 wyraził opinię, że konieczne jest przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia określając zakres raportu.

Postanowieniem z dnia 15.11.2024 r. Burmistrz Kałuszyna zawiesił postępowanie do czasu przedłożenia przez wnioskodawcę raportu o oddziaływaniu na środowisko.

W dniu 20.03.2025 r. do tut. Urzędu wpłynął raport o oddziaływaniu na środowisko przedsięwzięcia pn. „Podział działki nr ewid. 312 w m. Wąsy gm. Kałuszyn na 26 działek w związku z planowaną budową jednorodzinnych budynków mieszkalnych z towarzyszącą infrastrukturą techniczną”. Burmistrz Kałuszyna pismem z dnia 26.03.2025r. podjął zawieszone postępowanie administracyjne w przedmiotowej sprawie. Następnie przy piśmie z dnia 26.03.2025r. wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie o uzgodnienie warunków realizacji ww. przedsięwzięcia. Dodatkowo w dniu 03.04.2025r. wpłynęło do Urzędu pismo informujące, że jedynym Wnioskodawcą obecnie jest Pani Janina Wiśniewska działająca przez Pełnomocnika Pana Marka Wierzba.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie pismem z dnia 07.04.2025 r., znak: WOOŚ-I.4221.122.2025.MŚ wezwał Burmistrza Kałuszyna do uzupełnienia przedłożonej dokumentacji. Burmistrz Kałuszyna pismem z dnia 09.04.2025 r. przekazał uzupełnienie.

Postanowieniem z dnia 22.07.2025r., (data wpływu do tut. Urzędu 24.07.2025r.) znak: WOOŚ- I.4221.122.2025.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 30.07.2025r. zawiadomił strony o 30-dniowym udziale społeczeństwa, który odbył się w dniach 06.08.2025r. - 09.09.2025r. W tym terminie nie wpłynęły żadne uwagi ani wnioski dotyczące przedmiotowego przedsięwzięcia.

Na podstawie art. 10 § 1 KPA Burmistrz Kałuszyna przy piśmie z dnia 09.09.2025r. 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.

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:

Przedmiotowe przedsięwzięcie dotyczy podziału działki nr ewid. 312 w m. Wąsy gm. Kałuszyn na 26 działek o powierzchniach po 1 000 m² +/- 10% oraz działkę na drogę wewnętrzną. Powierzchnia całkowita działki wynosi 3,66 ha. Podział działek związany jest z projektowaną budową jednorodzinnych budynków mieszkalnych z towarzyszącą infrastrukturą techniczną (np. ze szczelnymi osadnikami ścieków lub przydomowymi oczyszczalniami ścieków oraz z dojazdami i dojazdami i wiatami śmietnikowymi). Powierzchnia działek projektowanych wynosi 2,6782 ha.

Działka ewid. nr 312 w m. Wąsy nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Działka ta położona jest na południowy zachód od zabudowy miejscowości Wąsy, w granicach obr. ewid. Wąsy, gminy Kałuszyn, powiatu mińskiego.

Budynki mieszkalne które zostaną wzniesione na projektowanych działkach będą miały powierzchnię zabudowy (średnio) od ok. 120 do ok. 300 m², dojścia i dojazdy od ok. 100 do ok. 250 m².

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

Przedsięwzięcie nie należy do grupy przedsięwzięć mogących powodować znaczne uciążliwości dla środowiska. Nie przewiduje się możliwości wystąpienia oddziaływań skumulowanych w związku z realizacją i eksploatacją przedsięwzięcia.

c) wykorzystania zasobów naturalnych, surowców, paliw i energii:

Na potrzeby przedsięwzięcia pobór wody dokonywany będzie z wodociągu gminnego. Średnio na dobę inwestorzy pobierają ok. 0,5 m³ wody na jedną działkę co daje łącznie 16,5 m³ wody/dobę.

Wytwarzane ścieki bytowe gromadzone będą do szczelnych osadników ścieków o pojemności około V = 10 m³ lub do przydomowych oczyszczalni ścieków.

Budynki zaopatrywane będą z lokalnego przyłącza energetycznego, średni na pojedynczy budynek moc przyłącza wyniesie od 5 kV do 15 kV.

Budynki opalane będą paliwami ekologicznymi tj. ekogroszkiem, olejem opałowym z butli lub gazem z butli. Średnie zużycie wyniesie około 5 ton ekogroszku na jeden dom na rok, gazu około 1 500 m³ na rok na jeden dom i około 50 m³ oleju opałowego na rok na jeden dom.

d) emisji i występowania innych uciążliwości:

Substancje i energie (emisje) wprowadzane do środowiska z projektowanego obiektu to wyłącznie emisje, które będą powstawać przy budowie oraz w trakcie eksploatacji inwestycji. Wg. zapisów karty informacyjnej przedsięwzięcia są to mało znaczące wartości.

e) ryzyka wystąpienia poważnej awarii, przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii:

Nie istnieje ryzyko wystąpienia poważnej awarii i katastrofy naturalnej i budowlanej.

Budowa budynków prowadzona będzie przez wyspecjalizowaną firmę budowlaną, pod nadzorem kierownika budowy i Inspekcji Nadzoru Budowlanego.

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:

Teren inwestycji nie jest usytuowany na obszarach wodno-błotnych i innych o płytkim zaleganiu wód podziemnych w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone, obszary leśne i przylegające do jezior.

b) obszary wybrzeży:

Przedmiotowe przedsięwzięcie leży poza obszarami wybrzeży.

c) obszary górskie lub leśne:

Przedmiotowe przedsięwzięcie leży poza obszarami górkimi i leśnymi.

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

Działka nr 312 obr. ewid. Wąsy położona jest całkowicie poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Najbliżej położone są pomniki przyrody (ok. 2,9 km od granic działki) oraz Miński Obszar Chronionego Krajobrazu (ok. 4,7 km od granic działki).

Przedmiotowa działka położona jest w granicach korytarza ekologicznego Lasy Łukowskie (KPnC-3B) określonego przez Instytut Badania Ssaków Polskiej Akademii Nauk.

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

Działka nr 312 obr. ewid. Wąsy położona jest całkowicie poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Najbliżej położone są pomniki przyrody (ok. 2,9 km od granic działki) oraz Miński Obszar Chronionego Krajobrazu (ok. 4,7 km od granic działki).

Przedmiotowa działka położona jest w granicach korytarza ekologicznego Lasy Łukowskie (KPnC-3B) określonego przez Instytut Badania Ssaków Polskiej Akademii Nauk.

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

Z przedłożonej dokumentacji wynika, że w miejscu realizacji inwestycji oraz w jej pobliżu nie występują obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone.

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

Na terenie przedmiotowej działki oraz w jej otoczeniu brak obiektów zabytkowych i stanowisk archeologicznych. Mając na uwadze charakter projektowanej inwestycji oraz odległości najbliższych obiektów zabytkowych oraz stanowisk archeologicznych, wyklucza się możliwość wystąpienia wpływu przedsięwzięcia na te obiekty.

h) gęstość zaludnienia:

Gęstość zaludnienia na terenie gminy Kałuszyn wynosi 61 osób na 1 km² (wg danych GUS z 2020 r.).

i) obszary przylegające do jezior:

W otoczeniu przedsięwzięcia brak jest jezior i innych zbiorników wód śródlądowych.

j) uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej:

W rejonie realizacji przedsięwzięcia brak jest uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej.

3. Rodzaj i skala możliwego oddziaływania rozważanego w odniesieniu do uwarunkowań wymienionych w pkt 1 i 2 wynikające z:

a) zasięgu oddziaływania - obszaru geograficznego i liczby ludności, na którą przedsięwzięcie może oddziaływać:

Na podstawie przedstawionej dokumentacji oraz biorąc pod uwagę skalę przedsięwzięcia można stwierdzić, że zasięg przestrzenny oddziaływania przedsięwzięcia ograniczy się do najbliższego otoczenia miejsca jego realizacji.

b) transgranicznego charakteru oddziaływania przedsięwzięcia na poszczególne elementy przyrodnicze:

Na podstawie przedstawionej dokumentacji nie wynika możliwe transgraniczne oddziaływanie na środowisko.

c) wielkości i złożoności oddziaływania, z uwzględnieniem obciążenia istniejącej infrastruktury technicznej:

Biorąc pod uwagę charakter przedsięwzięcia oraz emisje z nią związane należy uznać, że inwestycja nie wpływa negatywnie na środowisko.

d) prawdopodobieństwa oddziaływania:

Na podstawie przedstawionej dokumentacji można stwierdzić, że oddziaływania będą miały zasięg lokalny. W bezpośrednim sąsiedztwie działki 312 podzielono działki na potrzeby budowy budynków mieszkalnych (w kierunku północnym). Brak innych realizowanych i zrealizowanych przedsięwzięć.

e) czasu trwania, częstotliwości i odwracalności oddziaływania:

Na podstawie przedstawionej dokumentacji można stwierdzić, że oddziaływania powstające na etapie realizacji przedsięwzięcia będą krótkotrwałe i ustąpią po zakończeniu prac budowlanych.

W trakcie toczącego się postępowania ustalono, że dla terenu objętego wnioskiem brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Podczas postępowania zapewniono udział społeczeństwa w sprawie, informując o przebiegu prowadzonego postępowania w formie obwieszczeń na tablicy ogłoszeń tut. Urzędu oraz w Sołectwie Wąsy jak również stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Kałuszynie.

Po przeanalizowaniu zgromadzonych materiałów Burmistrz Kałuszyna wydał decyzję w której ustalił warunki realizacji przedsięwzięcia, które pozwolą zminimalizować oddziaływanie inwestycji na poszczególne elementy środowiska i zawężyć jego wpływ do granic nieruchomości objętych wnioskiem.

Treść decyzji uwzględnia stanowisko Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie.

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.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

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.

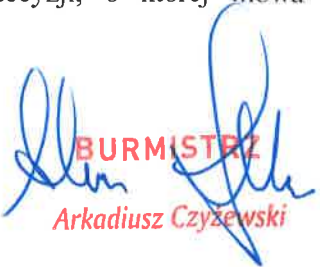
Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. Strony postępowania zgodnie z art. 49 k.p.a. poprzez obwieszczenie
3. a/a

Do wiadomości:

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




BURMISTRZ
Arkadiusz Czyżewski

BURMISTRZ KAŁUSZYNA
ul. Pocztowa 1
05-310 Kałuszyn

Kałuszyn, 07 października 2025 r.

GPS.6220.1.2024

**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 t.j.)**

Przedmiotowe przedsięwzięcie dotyczy podziału działki nr ewid. 312 w m. Wąsy gm. Kałuszyn na 26 działek o powierzchniach po 1 000 m² +/- 10% oraz działkę na drogę wewnętrzną. Powierzchnia całkowita działki wynosi 3,66 ha. Podział działek związany jest z projektowaną budowę jednorodzinnych budynków mieszkalnych z towarzyszącą infrastrukturą techniczną (np. ze szczelnymi osadnikami ścieków lub przydomowymi oczyszczalniami ścieków oraz z dojazdami i dojazdami i wiatami śmietnikowymi). Powierzchnia działek projektowanych wynosi 2,6782 ha.

Działka ewid. nr 312 w m. Wąsy nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Działka ta położona jest na południowy zachód od zabudowy miejscowości Wąsy, w granicach obr. ewid. Wąsy, gminy Kałuszyn, powiatu mińskiego.

Budynki mieszkalne które zostaną wzniesione na projektowanych działkach będą miały powierzchnię zabudowy (średnio) od ok. 120 do ok. 300 m², dojeżdża i dojeżdża od ok. 100 do ok. 250 m².

Działka nr 312 obr. ewid. Wąsy położona jest całkowicie poza formami ochrony przyrody (poza ochroną gatunkową roślin, zwierząt i grzybów). Najbliżej położone są pomniki przyrody (ok. 2,9 km od granic działki) oraz Miński Obszar Chronionego Krajobrazu (ok. 4,7 km od granic działki).

Charakter projektowanego przedsięwzięcia i znaczne odległości działki 312 od ww. obszarów wykluczają możliwość wystąpienia jakichkolwiek oddziaływań na podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, w tym obszary Natura 2000.

Przedmiotowa działka położona jest w granicach korytarza ekologicznego Lasy Łukowskie (KPnC-3B) określonego przez Instytut Badania Ssaków Polskiej Akademii Nauk (na jego północnym skraju). Biorąc pod uwagę fakt, że obszar ten jest wykorzystywany przez pospolite ssaki lądowe (analizowany obszar położony jest poza najcenniejszymi korytarzami ekologicznymi, jakimi są zwarte kompleksy leśne i doliny rzeczne), a także niedużą skalę inwestycji, oceniono, że projektowana inwestycja na żadnym z etapów jej realizacji nie zaburzy funkcjonowania korytarza ekologicznego określonego przez IBS PAN (2012) Lasy Łukowskie.

W granicach działki ani w jej otoczeniu nie występują zbiorniki wód stojących, cieków ani rowy melioracyjne. Obszar projektowanej inwestycji położony jest poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne.

W ramach zadania planuje się:

- podział działek;
- budowę budynków mieszkalnych z towarzyszącą infrastrukturą techniczną;
- budowę utwardzonych terenów pod osłony śmietnikowe;
- budowę szczelnych osadników ścieków o pojemności ok. po 10 m³ (lub przydomowe oczyszczalnie ścieków);
- budowę przyłączy wodociągowych;
- budowę przyłączy kanalizacyjnych do szczelnych osadników ścieków (lub przydomowych oczyszczalni ścieków);
- budowę przyłącza energetycznego kablowego;
- budowę dojazdów i dojść;
- wprowadzenie zieleni ozdobnej.

Inwestor planuje zaopatrzenie budynków z lokalnego przyłącza energetycznego, średnio na pojedynczy budynek moc przyłącza wyniesie od 5 kV do 15 kV. Budynki opalane będą paliwami ekologicznymi tj. ekogroszkiem, olejem opałowym z butli lub gazem z butli.


BURMISTRZ
Arkadiusz Czyżewski

Załącznik nr. 1: Projektowany podział działki nr 312 obręb Wąsy gm. Kałuszyn
– wariant wybrany do realizacji.



[Signature]
BURMISTRZ
Arkadiusz Czyżewski

