

DECYZJA
o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 71 ust. 1 i 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt. 4, art. 84, art. 85 ust. 1 i 2 pkt. 2, art. 64 ust. 3a 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), w związku z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu 23.10.2024 r. przez Norberta Tomasza Sarneckiego, zam. Mireń 9A, 26-670 Pionki, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia,

orzekam:

I. stwierdzam brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, polegającego na: realizacji zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, nieobjętą ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 0,5 ha, zlokalizowanej na działkach o nr 15/7, 15/8, 15/9, 15/10, 15/12, 15/13, 15/14, 15/15, 15/16, 15/17, 15/19, 15/20, 15/21, 15/22, 15/23, 15/24 w obrębie 0004 Kolonia Suskowola, gmina Pionki, powiat radomski, województwo mazowieckie,

II. określam warunki i wymagania, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b 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 oraz nakładam obowiązek działań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 2 lit. b lub c tej ustawy, z uwzględnieniem następujących elementów:

1. Usuwanie drzew i krzewów należy prowadzić pod nadzorem przyrodniczym. Ponadto 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. Podczas prowadzenia prac należy zabezpieczyć wykopy w sposób uniemożliwiający wpadanie do nich zwierząt oraz sprawdzać dna wykopów pod kątem występowania drobnych zwierząt i w przypadku ich stwierdzenia, należy je ostrożnie wydostać i przenieść w dogodne miejsce poza obszar prac zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. W sąsiedztwie drzew i krzewów dla ochrony systemu korzeniowego wskazanym jest aby wykopy wykonać ręcznie. W przypadku braku możliwości technicznych działania realizować zgodnie ze sztuką ogrodniczą, z uwzględnieniem zabezpieczenia krzewów oraz systemów korzeniowych, pni i koron drzew przed nadmiernym uszkodzeniem, przemarznięciem, przesuszeniem.
4. Do wykonania robót budowlanych należy stosować sprawny technicznie sprzęt i urządzenia, bez wycieków płynów eksploatacyjnych.
5. Teren pod zaplecze budowy, a tym samym miejsce magazynowania materiałów oraz paliw, a także miejsce obsługi sprzętu i pojazdów wyrównać; zaplecze budowy wyposażać w system odprowadzania deszczówki.
6. Materiały i surowce należy składować w sposób uniemożliwiający przedostanie się zanieczyszczeń do gruntu i wód.
7. Zaplecze budowy, a w szczególności miejsca postoju pojazdów i maszyn, zabezpieczyć przez przedostaniem się substancji ropopochodnych do gruntu i wód, wyposażać w materiały umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków paliw oraz przeszkolić pracowników odnośnie ich zastosowania.

8. W sytuacjach awaryjnych, takich jak np. wyciek paliwa, podjąć natychmiastowe działania w celu usunięcia awarii oraz usunięcia zanieczyszczonego gruntu; zanieczyszczony grunt należy przekazać podmiotom uprawnionym do jego transportu i rekultywacji bądź unieszkodliwiania.
9. Teren inwestycji wyposażyć w niezbędną ilość szczelnych i nieprzepuszczalnych pojemników, koszy i kontenerów do gromadzenia odpadów, odpady magazynować w sposób selektywny, a następnie sukcesywnie przekazywać do odbioru podmiotom, posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami.
10. Wodę na teren inwestycji pobierać z właściwej sieci wodociągowej na warunkach gestora sieci.
11. W fazie realizacji ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych (przewoźnych toalet lub innych), zbiorniki systematycznie opróżniać przez uprawnione podmioty.
12. W fazie eksploatacji ścieki odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych (szamb), a następnie wozami asenizacyjnymi przewozić do oczyszczalni ścieków, nie dopuścić do przepełnienia się ww. zbiorników.
13. Wody opadowe i roztopowe odprowadzać powierzchniowo bezpośrednio do gruntu w granicach inwestycji w sposób niepowodujący zalewania terenów sąsiednich.
14. Prace ziemne prowadzić bez konieczności odwodnienia, a w przypadku stwierdzenia potrzeby odwodnienia wykopów prace odwodnieniowe prowadzić tak, by uniknąć trwałego obniżania wód gruntowych.
15. Czas trwania obniżenia poziomu wód gruntowych ograniczyć do minimum; wskazane jest, aby prace związane z obniżeniem poziomu zwierciadła wód gruntowych wykonywać poza sezonem wegetacyjnym.
16. Roboty ziemne prowadzić w sposób nienaruszający stosunków gruntowo-wodnych, a w szczególności ograniczający ingerencję w warstwy wodonośne.
17. Masy ziemne z wykopów wykorzystać w obrębie terenu przedsięwzięcia; masy ziemne nieprzydatne do wykorzystania (traktowane jako odpad) wywozić poza teren inwestycji i przekazywać uprawnionym podmiotom.
18. Zapewnić układ komunikacyjny, który pozwalałby na właściwą obsługę działek w zakresie usuwania odpadów i ścieków oraz dojazdu służb ratowniczych.

III. charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Na wniosek złożony w dniu 23.10.2024 r. przez Norberta Tomasza Sarneckiego, zam. Mireń 9A, 26-670 Pionki, zostało wszczęte postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na: realizacji zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, nieobjętą ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 0,5 ha, zlokalizowanej na działkach o nr 15/7, 15/8, 15/9, 15/10, 15/12, 15/13, 15/14, 15/15, 15/16, 15/17, 15/19, 15/20, 15/21, 15/22, 15/23, 15/24 w obrębie 0004 Kolonia Suskowola, gmina Pionki, powiat radomski, województwo mazowieckie.

Na podstawie art. 73 ust. 1 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 (dalej ustawa u.o.o.ś), postępowanie w przedmiocie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wszczyna się na wniosek podmiotu podejmującego realizację przedsięwzięcia. Organem właściwym do wydania ww. decyzji zgodnie z art. 75 ust. 1 pkt 4 jest wójt.

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zgodnie z przepisem art. 71 ust. 1 u.o.o.ś określa środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia. Uzyskania takiej decyzji wymagają planowane przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienione w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Rodzaj, parametry techniczne oraz zasięg potencjalnego oddziaływania na środowisko przedmiotowej inwestycji zaliczają ją do grupy przedsięwzięć wymienionych 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. poz. 1839 z późn. zm.), tj. zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, 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.

Wójt Gminy Pionki działając w trybie art. 74 ust. 3a u.o.o.ś. w dniu 28.10.2024 r. dokonał zawiadomienia o wszczęciu postępowania poprzez obwieszczenie znak: GPO.6220.11.2.2024 oraz zawiadomienie znak: GPO.6220.11.1.2024.

W dniu 28.10.2024 r. Wójt Gminy Pionki działając w trybie art. 64 ust. 1 u.o.o.ś. wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego oraz do Dyrektora Zarządu Zlewni w Radomiu Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie z wnioskiem o wyrażenie opinii w zakresie potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz o określenie zakresu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Uzyskano następujące opinie:

- opinię Dyrektora Zarządu Zlewni w Radomiu Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, znak: WR.ZZŚ.4901.244.2024.NM z dnia 07.11.2024 r. (wpłynęła w dn. 12.11.2024 r.), w której stwierdzono brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia,
- opinię sanitarną Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Radomiu, znak: ZNS.7040.5.54.2024 z dnia 13.11.2024 r. (wpłynęła w dn. 21.11.2024 r.), w której stwierdzono brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia.
- postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, znak: WOOS-I.4220.1384.2024.JC z dnia 29.11.2024 r. (wpłynęło w dn. 29.11.2024 r.), w którym stwierdzono brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia

W oparciu o powyższe opinie oraz przedstawione wraz z wnioskiem dokumenty organ uznał, że zgromadzony materiał dowodowy jest wystarczający do wydania rozstrzygnięcia. Obwieszczeniem znak: GPO.6220.11.8.2024 i zawiadomieniem znak: GPO.6220.11.7.2024 z dnia 05.12.2024 r. organ poinformował strony o uzyskanych w toku postępowania opiniach i pouczył o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych materiałów przed wydaniem decyzji w terminie 7 dni od daty dokonania zawiadomienia.

W określonym terminie nikt nie wnioskował o udostępnienie dokumentów, nie składał wniosków ani uwag.

Na podstawie przedstawionych wraz z wnioskiem dokumentów, uwzględniając łącznie uwarunkowania zawarte w art. 63 ustawy ooś organ ustalił, co następuje:

Planowane przedsięwzięcie polega na realizacji zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, zlokalizowanej na działkach o nr 15/7, 15/8, 15/9, 15/10, 15/12, 15/13, 15/14, 15/15, 15/16, 15/17, 15/19, 15/20, 15/21, 15/22, 15/23, 15/24 w obrębie 0004 Kolonia Suskowola, gmina Pionki, powiat radomski, województwo mazowieckie.

Łączna powierzchnia działek na których planowane jest przedsięwzięcie wynosi ok. 2,3324 ha. Planuje się budowę 20 budynków mieszkalnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz wydzieloną drogą wewnętrzną. Łączna powierzchnia podlegająca przekształceniu wyniesie 23324 m².

Dotychczas powierzchnia terenu była wykorzystywana jako grunty orne. Grunty są zakwalifikowane w rejestrze gruntów jako grunt rolny RIV, RIVb, RV, RVI, Lz, PsV. Planowane przedsięwzięcie wpisuje się w otaczający krajobraz kulturowo urbanistyczny, stworzy harmonijną całość.

Obecnie teren przedsięwzięcia jest niezagospodarowany i nieużytkowany. Działki częściowo porośnięte drzewami owocowymi i krzewami oraz roślinnością trawiastą, które zarosły teren w wyniku naturalnej sukcesji wtórnej. Nieruchomość jest pokryta rozproszoną roślinnością, której skład gatunkowy jest następujący: tarnina - 6, brzoza - 5, topola 2, sosna - 14, jabłoń - 3. Siedlisko występujące ma charakter siedliska antropogenicznego, które nie podlega ochronie. Na analizowanym terenie występują głównie ssaki: zając szarak, nornica ruda, nornik zwyczajny, mysz polna, lis. W omawianym rejonie zaobserwowano jedynie przeloty ptaków, do ptaków żerujących należy zaliczyć świergotka polnego oraz sporadycznie spotykanych na tym terenie przeloty ptaków takich jak jastrząb i myszołów zwyczajny.

Przewiduje się minimalną utratę terenów zielonych i wykorzystanie pozostałego terenu na przydomowy ogródek, trawnik oraz zielone miejsca wypoczynku dla domowników. Drogi dojazdowe dają możliwość rozproszenia niewielkiego lokalnego ruchu pojazdów, sprzyja to turystyce pieszej i rowerowej. Planowany sposób zagospodarowania jest pokrewny krajobrazowi z dominacją drzew, krzewów i niskiej zimno roślinności.

W związku z realizacją inwestycji przewiduje się wycinkę drzew. Na podstawie analizy terenu określić można, że ilość drzew do usunięcia wyniesie około 25, będą to drzewa owocowe bądź inne nie podlegające ochronie. Wycinka drzew odbywać się będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony przyrody – po uprzedniej inwentaryzacji przyrodniczej, sprawdzeniu czy nie ma gniazd na przeznaczonych do wycinki drzewach. Wycinka będzie prowadzona tylko w okresie 16 października do końca lutego. Drzewa, które nie są przewidziane do wycinki, a w których sąsiedztwie prowadzone będą roboty budowlane, zostaną zabezpieczone przed uszkodzeniami mechanicznymi matami słomianymi lub płótkami z desek.

Teren przedsięwzięcia nie posiada infrastruktury podziemnej w postaci: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, sieci energetycznej i gazowej.

Tereny inwestycji nie są zabudowane. Działki sąsiednie są działkami zabudowanymi. Planowane zamierzenie inwestycyjne polegające na budowie budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą techniczną będzie kontynuacją istniejącego zagospodarowania.

Teren planowanej inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Planowane budynki mieszkalne jednorodzinne zostaną wykonane w technologii tradycyjnej (fundamenty - żelbetowe, wylewane; ściany fundamentowe - żelbetowe, wylewane lub murowane z bloczków betonowych, ściany nadziemne - murowane z cegieł, bloczków lub pustaków; konstrukcja dachu – więźba drewniana, pokrycie dachowe – ceramiczne lub naśladowe dachówkę, zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy). Dopuszcza się budowę obiektów kubaturowych o konstrukcji drewnianej (domy z bali drewnianych lub w technologii szkieletu drewnianego).

Budynki będą wyposażone w infrastrukturę techniczną zgodnie z przepisami szczególnymi i na warunkach określonych przez poszczególnych dysponentów sieci. Wykonane zostaną z odpowiednich materiałów (w większości różne rodzaje tworzywa sztucznego), przeznaczonych do zastosowania w danych warunkach; dobór uzbrojenia projektowanych sieci i przyłączy w zależności od pełnionej funkcji oraz od technicznych warunków przyłączenia wydanych przez gestorów poszczególnych mediów. Urządzenia infrastruktury technicznej – drogi wykonane będą z warstwy ścieralnej z mieszanki mineralno-asfaltowej lub z kostki betonowej wykonanej na odpowiednio przygotowanej podbudowie, dostosowanej do warunków geotechnicznych, obciążenia drogi ruchem i warunków klimatycznych. Wszystkie projektowane drogi wewnętrzne będą posiadały szerokość 8,0 m w liniach rozgraniczających i jezdnie o szerokości 4,0 m.

Przedsięwzięcie polegające na realizacji zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą wiąże się z wykorzystaniem energii, wody.

Należy przyjąć, że, szacunkowe zapotrzebowanie dla 1 budynku mieszkalnego wynosi:

- Zasilanie docelowe w energię elektryczną - ok. 12 - 16kW / 1 dom mieszkalny,
- Źródło energii elektrycznej - sieć zewnętrzna,
- Charakter odbioru - cele komunalno-bytowe, ew. grzewcze niezwiązane z działalnością produkcyjną lub usługową,

- Zasilanie docelowe w gaz - nie dotyczy,
- Zapotrzebowanie na wodę - do 0,8m³ /dobę / 1 dom mieszkalny,
- Źródło wody - z sieci wodociągowej,
- Charakter odbioru - cele komunalno-bytowe, niezwiązane z działalnością produkcyjną lub usługową,
- Odprowadzenie ścieków sanitarnych - rozwiązania indywidualne (ze względu na brak możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji sanit.) szczelne zbiorniki (szamba),
- Odprowadzenie wód opadowych - na własny teren nieutwardzony (ze względu na brak możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej),
- Sposób ogrzewania - piec stałopalny lub elektryczny ew. kominek z płaszczem wodnym, system grzewczy oparty na paliwach nisko emisyjnych, wykorzystanie niekonwencjonalnych źródeł energii ze szczególnym uwzględnieniem energii słonecznej,
- Miejsce do gromadzenia odpadów stałych - osłona śmietnikowa na terenie działki, dla każdego budynku mieszkalnego odrębnie.

Na etapie realizacji budowy domów jednorodzinnych wystąpi chwilowa emisja zanieczyszczeń do powietrza.

Źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza będą pojazdy w trakcie ruchu, przywożące surowce budowlane - samochody ciężarowe, betoniarki, koparki. W czasie realizacji przedsięwzięcia może wystąpić również emisja nieorganizowana w wyniku unoszenia pyłu (emisja wtórna) z dróg służących jako dojazd do miejsca inwestycji na skutek ruchu pojazdów. Sytuacja ta może pojawić się głównie w okresach długotrwałej suszy.

W trakcie realizacji przedsięwzięcia może wystąpić także wzrost uciążliwości akustycznej związany z poruszaniem się pojazdów mechanicznych, głównie samochodów ciężarowych wykorzystywanych podczas dostaw maszyn, ale także maszyn budowlanych (dźwig samochodowy, koparka itp). Są to typowe maszyny i urządzenia budowlane – ich poziom hałasu generowany podczas pracy waha się od 70 do 105 dB. Nie przewiduje się stosowania dodatkowych zabezpieczeń zmniejszających poziom hałasu ze względu na krótkotrwałą uciążliwość.

Na etapie realizacji może wystąpić oddziaływanie wibroakustyczne, spowodowane przez urządzenia zagęszczające: walce wibracyjne i zagęszczarki. Oddziaływanie wibroakustyczne na etapie budowy nie spowoduje negatywnych oddziaływań na pobliskie tereny.

Wszystkie oddziaływania występujące w fazie realizacji będą miały charakter przejściowy i krótkotrwały, nieciągły, o niewielkim natężeniu, skoncentrowany wyłącznie wokół realizowanej inwestycji. Stwierdza się brak oddziaływania stałego, wtórnego, skumulowanego, transgranicznego oraz wpływu na odległości przekraczające kilkadziesiąt metrów w czasie realizacji przedsięwzięcia.

Na etapie realizacji planowanej inwestycji woda, zużywana będzie głównie na potrzeby socjalne zatrudnionych pracowników oraz w niewielkiej ilości do budowy mieszkań.

W fazie realizacji powstaną ścieki socjalno-bytowe, które będą odprowadzane do zorganizowanego systemu TOI -TOI a następnie wywożone do oczyszczalni ścieków. Na etapie realizacji przedsięwzięcia ścieki nie będą wprowadzane do gruntu jak i wód powierzchniowych. Nie przewiduje się powstania ścieków przemysłowych. Wody opadowe będą spływały na tereny nie utwardzone działki.

Na etapie realizacji inwestycji prowadzone będą prace ziemne i może zachodzić potrzeba wykonywania prac odwodnieniowych tj. wypompowywanie wody z części wykopów czy odwodnienia terenu budowy. Prace będą prowadzone bez konieczności trwałego obniżenia poziomu wód gruntowych.

Realizacja planowanej inwestycji będzie wiązała się z wytwarzaniem typowych odpadów budowlanych z grupy 17 „odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej (włączając glebę i ziemię z terenów zanieczyszczonych), z grupy 15: „odpady opakowaniowe; sorbenty, tkaniny do wycierania, materiały filtracyjne i ubrania ochronne nieujęte winnych grupach” oraz odpady o kodzie 20 03 01 „niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne”. Źródłem odpadów będą pozostałości materiałów konstrukcyjnych lub budowlanych. Wszystkie odpady zostaną odpowiednio zabezpieczone przed wpływem czynników atmosferycznych. Następnie wszystkie rodzaje odpadów powstających na etapie realizacji przedsięwzięcia będą na

bieżąco przekazywane bezpośrednio uprawnionym podmiotom prowadzącym działalność w zakresie gospodarowania odpadami.

Ilość odpadów na tym etapie jest trudna do oszacowania. W przypadku omawianego przedsięwzięcia wytwórcą i posiadaczem odpadów będzie wykonawca prac. Posiadacz odpadów jest obowiązany w pierwszej kolejności do poddania ich odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest on niemożliwy lub nie jest uzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, to odpady te należy unieszkodliwiać w sposób zgodny z wymaganiami ochrony środowiska oraz planami gospodarki odpadami.

Na etapie eksploatacji wystąpią oddziaływania tj. emisje do powietrza, których źródłem mogą być: indywidualne piece i kotły grzewcze oraz kominki. Projektowane systemy grzewcze powinny być oparte na wykorzystaniu niskoemisyjnych paliw z dodatkowym wykorzystaniem niekonwencjonalnych źródeł energii ze szczególnym uwzględnieniem energii słonecznej. Zważywszy na dotychczasowy sposób zagospodarowania analizowanego terenu planowane przedsięwzięcie spowoduje lokalny wzrost stężeń zanieczyszczeń emitowanych w spalinach samochodowych. Na ograniczenie skali przewidywanej zmiany wpłynie przewaga samochodów osobowych i małych aut dostawczych oraz brak dużych samochodów ciężarowych poruszających się po terenie przedsięwzięcia w fazie jego eksploatacji. Również natężenie ruchu pojazdów będzie stosunkowo niskie, typowe dla małych osiedli mieszkaniowych w zabudowie jednorodzinnej.

Oddziaływanie akustyczne związane będzie z ruchem pojazdów silnikowych po terenie projektowanej zabudowy oraz hałas związany z użytkowaniem budynków. W celu ograniczenia emisji hałasu na drogach wewnętrznych zostanie wprowadzone ograniczanie prędkości pojazdów. W zakresie emisji hałasu związanego z poruszaniem się pojazdów kołowych po drogach dojazdowych i wewnętrznych, przedsięwzięcie nie będzie powodowało przekroczeń obowiązujących dopuszczalnych poziomów hałasu dla pory dziennej i nocnej, ustalonych przez rozporządzenie Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Woda dla potrzeb socjalno – bytowych mieszkańców będzie dostarczana z gminnej sieci wodociągowej. Ilość pobieranej wody będzie określana na podstawie wskazań wodomierza.

W wyniku eksploatacji planowanego przedsięwzięcia powstawać będą ścieki o charakterze socjalnym pochodzące ze zużycia wody do celów socjalnych. Ilość tych ścieków będzie wynosiła 100% pobranej wody. Ze względu na brak możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej gospodarka ściekowa rozwiązana zostanie w oparciu o urządzenia służące do gromadzenia lub oczyszczania ścieków, zlokalizowane na poszczególnych działkach budowlanych. Zastosowane rozwiązania spełniają wszelkie warunki i wymagania wynikające z przepisów ochrony środowiska. Planowane przedsięwzięcie nie wpłynie negatywnie na poszczególne komponenty środowiska, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane.

Teren przedsięwzięcia nie jest wyposażony w kanalizację deszczową. Wody opadowe będą odprowadzane na tereny nieutwardzone.

Wybudowanie domów będzie skutkowało powstawaniem typowych odpadów komunalnych. wytwarzane będą odpady komunalne zmieszane i zbierane selektywnie: tworzywa sztuczne, szkło, papier, metale, odpady biodegradowalne. Odpady gromadzone będą selektywnie, w pojemnikach i workach, w które wyposażone będą wszystkie posesje, a następnie oddawane do uprawnionych firm. Powyższy sposób gospodarowania odpadami eliminuje możliwość ich negatywnego oddziaływania na środowisko.

Planowane przedsięwzięcie nie zalicza się do przedsięwzięć o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii. Istnieje ryzyko związane z możliwością wystąpienia awarii, katastrofy naturalnej lub budowlanej. Dlatego w trakcie realizacji przedsięwzięcia ważne jest utrzymanie reżimu kontroli w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy. Ponadto, aby uniknąć lub zminimalizować możliwość powstania katastrofy budowlanej należy użytkować obiekty budowlane zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane.

Realizacja przedsięwzięcia przy zastosowaniu opisanych rozwiązań technicznych, nie stwarza zagrożenia dla zdrowia mieszkańców. Projektowane przedsięwzięcie będzie oddziaływało głównie w zakresie emisji zanieczyszczeń ze spalania ekologicznych paliw, emisji ścieków /socjalno-bytowe,

wody opadowe/, odpadów. We wszystkich tych komponentach środowiskowych nie stwierdzono ponadnormatywnego wpływu przedsięwzięcia, dlatego też nie będzie również zachodziło oddziaływanie na zdrowie i życie ludzi. Wpływ na zmiany klimatyczne jak również wpływ zmian klimatycznych na planowane przedsięwzięcie jest pomijalnie mały.

Z uwagi na zasięg oddziaływania projektowanego przedsięwzięcia, niskoemisyjny charakter przedsięwzięcia i istniejący sposób zagospodarowania pobliskich terenów brak jest oddziaływania skumulowanego na etapie eksploatacji inwestycji.

Zachowanie zasad ogólnych bezpieczeństwa oraz przyjęte rozwiązania techniczne dla przedmiotowego przedsięwzięcia pozwolą na pełną minimalizację możliwych negatywnych wpływów przedsięwzięcia na środowisko naturalne oraz na życie i zdrowie ludzi. Inwestycja nie będzie także miała wpływu na zdolności produkcyjne i możliwości racjonalnego gospodarowania terenów przyległych.

Przedmiotowa inwestycja polegająca na realizacji zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą będzie usytuowana poza obszarami wodno-błotnymi oraz innymi obszarami o płytkim zaleganiu wód podziemnych, poza obszarami zagrożonymi powodzią, obszarami wybrzeży, obszarami góorskimi i leśnymi, obszarami objętymi ochroną, w tym strefami ochronnymi ujęć wód i obszarami ochronnymi zbiorników wód śródlądowych, obszarami, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone, obszarami o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, obszarami przylegających do jezior, uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej. Gęstość zaludnienia na terenie Gminy Pionki wynosi ok. 44 os./km².

Z uwagi na lokalizację planowanej inwestycji nie wystąpi transgraniczne oddziaływanie na środowisko.

Realizacja inwestycji nie spowoduje oddziaływania na krajobraz, dziedzictwo kulturowe, przyrodę nieożywioną oraz na zdrowie ludzi. Nie dojdzie do obniżenia jakości wizualnej krajobrazu ani jego struktury.

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest w granicach wyznaczonego obszaru europejskiej sieci Natura 2000 Ostoja Kozienicka PLB 140013, jako specjalny obszar ochrony ptaków oraz w otulinie Kozienickiego Parku Krajobrazowego imienia Profesora Ryszarda Zaręby (Rozporządzenie nr 11 z dnia 4 kwietnia 2005 r. w sprawie Kozienickiego Parku Krajobrazowego imienia Profesora Ryszarda Zaręby - Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 75, poz. 1980). W odległości około 2,0 km znajduje się specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 Puszcza Kozienicka PLH140035, a w odległości około 0,7 km Kozienicki Park Krajobrazowy Imienia Profesora Ryszarda Zaręby.

Na terenie inwestycji objętej wnioskiem jak i w bezpośrednim sąsiedztwie z inwestycją nie stwierdzono występowania gatunków ptaków wymienionych w Załączniku I Dyrektywy Rady 79/409/EWG będących przedmiotami ochrony obszaru Natura 2000 Ostoja Kozienicka PLB140013. W odległości około 600 m od granic inwestycji w kierunku południowo-zachodnim stwierdzono występowanie jednego stanowiska gatunku ptaka wymienionego w Załączniku I Dyrektywy Rady 79/409/EWG będącego przedmiotem ochrony obszaru Natura 2000 Ostoja Kozienicka PLB140013 – A338 gąsiorek Lanius collurio. W wyniku realizacji inwestycji nie dojdzie do utraty siedliska tego gatunku ani spadku jego populacji. Nie nastąpi pogorszenie się stanu jego zachowania i ochrony, utraty zerowisk i stanowisk rozrodczych.

Biorąc pod uwagę zakres i lokalizację przedsięwzięcia, a także założenia przedstawione w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, realizacja i funkcjonowanie planowanej inwestycji nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na przedmioty ochrony i integralność ww. obszarów Natura 2000, a tym samym na spójność Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000. Realizacja inwestycji nie przyczyni się w sposób istotny do zmniejszenia różnorodności biologicznej terenu oraz zwiększenia wrażliwości elementów środowiska przyrodniczego na ewentualne zmiany klimatyczne obszaru.

Analizowana inwestycja znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika wód Podziemnych (GZWP) Niecka Radomska ID 1352, o powierzchni około 2 925 km², typ zbiornika porowoszczeliniowy. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych – niezagrożona.

Przedsięwzięcie zlokalizowane jest w dorzeczu Środkowej Wisły, na obszarze Jednolitej Części Wód Powierzchniowych JCWP o nr RW20001025129 „Zagożdżonka”. Stanowi ona naturalną część

wód, monitorowana. Stan ogólny określa się jako zły, ze złym stanem ekologicznym i stanem chemicznym poniżej dobrego. JCWP jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Cel środowiskowy to osiągnięcie umiarkowanego stanu ekologicznego.

Teren inwestycji zlokalizowany jest w obszarze Jednolitej Części Wód Podziemnych JCWPd o kodzie PLGW200074, pow. 1659,99 km², której stan chemiczny, ilościowy oraz ogólny określono jako dobry, a osiągnięcie celów środowiskowych uznaje się za niezagrożone. Cel środowiskowy to dobry stan chemiczny i dobry stan ilościowy.

Z uwagi na rodzaj, skalę i lokalizację przedsięwzięcia oraz planowane działania chroniące środowisko przewiduje się, że realizacja, eksploatacja i likwidacja przedsięwzięcia nie spowoduje ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych.

Planowane przedsięwzięcie nie wywoła oddziaływań o znacznej złożoności i wielkości. Realizacja i eksploatacja przedmiotowego przedsięwzięcia nie będzie powodować negatywnego wpływu na stan środowiska. Planowana inwestycja nie wiąże się z ryzykiem poważnej awarii lub katastrofy naturalnej i budowlanej gdyż zakres prac jest niewielki. Ze względu na lokalizację inwestycji nie wystąpi transgraniczne oddziaływanie na środowisko.

Informacje zawarte w przedłożonej wraz z wnioskiem dokumentacji potwierdzają wystąpienie oddziaływań na etapie realizacji przedsięwzięcia. Bezpośrednie oddziaływania będą miały zasięg lokalny i ograniczony do najbliższego obszaru realizacji inwestycji. Oddziaływania powstałe na etapie realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia będą krótkotrwałe i ustąpią po zakończeniu prac budowlanych.

Planuje się następujące działania minimalizujące wpływ przedsięwzięcia na środowisko w okresie realizacji:

- stosowanie wyłącznie samochodów w dobrym stanie technicznym,
- eliminowanie pracy maszyn i urządzeń na biegu jałowym,
- ograniczanie czasu pracy silników wysokoprężnych napędzanych olejem napędowym, maszyn budowlanych i samochodów na biegu jałowym,
- prowadzenie prac związanych z wykorzystaniem sprzętu budowlanego i transportowego w porze dziennej tj. pomiędzy godziną 06.00 a 22.00.
- utrzymanie w czystości terenu inwestycji,
- uszczelnienie i kontrolowanie ewentualnych wycieków paliwa i olejów,
- używanie maszyn i urządzeń, samochodów sprawnych technicznie,
- racjonalna gospodarka materiałowa,
- właściwa organizacja miejsc tymczasowego magazynowania odpadów i selektywna zbiórka odpadów,
- transport odpadów z placu budowy do miejsc odzysku/unieszkodliwiania za pośrednictwem podmiotów posiadających zezwolenie na prowadzenie tego typu działalności,
- transport odpadów niebezpiecznych wykonywany przez podmiot posiadający zezwolenie na transport odpadów.

Zaleca się następujące działania minimalizujące wpływ przedsięwzięcia na środowisko w okresie eksploatacji:

- rejestrację zużycia wody,
- wykrywanie i usuwanie przecieków,
- pobieranie tylko takiej ilości wody, która będzie potrzebna do celów socjalno-bytowych,
- właściwe magazynowanie odpadów w specjalnie przygotowanych miejscach, szczelnych zabezpieczonych przed zanieczyszczeniem środowiska gruntowo-wodnego,
- selektywne gromadzenie odpadów w przeznaczonych do tego miejscach do czasu przekazania ich do odzysku lub unieszkodliwiania wyspecjalizowanym firmom posiadającym stosowne zezwolenia na prowadzenie tej działalności zgodnie z ustawą o odpadach i ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,
- prowadzenie gospodarki prowadzącej do minimalizacji ilości powstających odpadów,
- przekazywanie wytworzonych odpadów odbiorcom posiadającym zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie przekształcenia odpadów, a dopiero w następnej kolejności do unieszkodliwiania poprzez ich składowanie,

- gromadzenie odpadów niebezpiecznych w wydzielonych pomieszczeniach i przekazywane zewnętrznym firmom do odzysku lub unieszkodliwiania,
- ogrzewanie obiektu kotłem ekologicznym, energią elektryczną, słoneczną lub innymi ekologicznymi metodami,
- zmniejszenie zużycia energii niezbędnej do ogrzania budynków poprzez ocieplenie budynków,
- zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącego drzewostanu,
- zadrzewienie działek drzewami iglastymi i liściastymi,
- utrzymanie właściwej zdrowotności i żywotności drzewostanów,
- zachowanie i ochrona korytarzy ekologicznych w celu umożliwienia migracji roślin i zwierząt poprzez wprowadzenie rozwiązań umożliwiających przekraczanie barier architektonicznych typu ogrodzenia czy ciągi infrastruktury technicznej,
- zapobieganie sukcesji wtórnej roślinności krzewiastej i drzewiastej.

W sentencji niniejszej decyzji określono ponadto warunki i wymagania mające na celu ochronę zwierząt przed przedostawaniem się do wykopów, ochronę systemu korzeniowego drzew i krzewów ochronę środowiska wodno-gruntowego oraz zapewnienie właściwej obsługi komunikacyjnej działek.

Po przeanalizowaniu dokumentów, biorąc pod uwagę powyższe uwarunkowania oraz opinie organów współdziałających, mając na uwadze dotychczasowe zagospodarowanie i sposób użytkowania terenu na którym zlokalizowano planowaną inwestycję oraz rodzaj i skalę przedsięwzięcia a także wartości przyrodnicze analizowanego obszaru, Wójt Gminy Pionki uznał, że planowane przedsięwzięcie nie będzie generowało znacząco negatywnego oddziaływania na obszary Natura 2000, zdrowie i bezpieczeństwo ludzi oraz pozostałe komponenty środowiska, dlatego nie jest konieczne przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko.

W tym stanie rzeczy należało wydać decyzję, o treści jak wyżej.

Pouczenie: Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Radomiu, za pośrednictwem Wójta Gminy Pionki w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania.

Załącznik:

1. Charakterystyka przedsięwzięcia zgodnie z art. 84 ust. 2 ustawy o oś



z up. WÓJTA
Edyta Dobrowolska
 Kierownik Referatu Gospodarki i
 Przestrzenni i Ochrony Środowiska

Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. pozostałe strony postępowania zgodnie z art. 49 kpa
3. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie
4. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Radomiu
5. Wody Polskie Dyrektor Zarządu Zlewni w Radomiu
6. a/a

Załącznik do:
Decyzji GPO.6220.11.2024.1.2025
z dnia 10.01.2025 r.

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, polegającego na: realizacji zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, nieobjętą ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 0,5 ha, zlokalizowanej na działkach o nr 15/7, 15/8, 15/9, 15/10, 15/12, 15/13, 15/14, 15/15, 15/16, 15/17, 15/19, 15/20, 15/21, 15/22, 15/23, 15/24 w obrębie 0004 Kolonia Suskowola, gmina Pionki, powiat radomski, województwo mazowieckie.

Zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 roku, poz.1839) inwestycja zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych 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. poz. 1839 z późn. zm.), tj. zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, nieobjętą 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.

Planowane przedsięwzięcie polega na realizacji zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, nieobjętą ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 0,5 ha, zlokalizowanej na działkach o nr 15/7, 15/8, 15/9, 15/10, 15/12, 15/13, 15/14, 15/15, 15/16, 15/17, 15/19, 15/20, 15/21, 15/22, 15/23, 15/24 w obrębie 0004 Kolonia Suskowola, gmina Pionki, powiat radomski, województwo mazowieckie.

Łączna powierzchnia działek na których planowane jest przedsięwzięcie wynosi ok. 2,3324 ha. Planuje się budowę 20 budynków mieszkalnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz wydzieloną drogą wewnętrzną. Łączna powierzchnia podlegająca przekształceniu wyniesie 23324 m².

Roboty budowlane przewidywane w związku z realizacją przedsięwzięcia:

- Roboty ziemne związane z wykonywaniem wykopów pod obiekty kubaturowe oraz urządzenia infrastruktury technicznej (sieci, przyłącza i instalacje) za pomocą odpowiedniego sprzętu budowlanego. Wykopy zostaną zabezpieczone przed zawaleniem się oraz przed napływem wody gruntowej. Ewentualne masy ziemne będą składowane na miejscu budowy w wydzielonym miejscu
- Roboty związane z przebudową dróg oraz budową dróg wewnętrznych, obsługujących teren przedsięwzięcia. Roboty będą polegały na : usunięciu warstw humusu i darniny, zagęszczeniu gruntu rodzimego, wykonaniu warstw podbudowy i ułożeniu wierzchniej warstwy ścieralnej
- Roboty związane z montażem uzbrojenia zewnętrznego,
- Roboty budowlane związane z budową obiektów kubaturowych,
- Roboty związane z posadowieniem i montażem obiektów nie kubaturowych,
- Zagospodarowanie terenu inwestycji obejmujące m.in. niwelację terenu, nasadzenia zieleni, wysianie trawników, oznakowanie dróg wewnętrznych, roboty porządkowe.

Zaplecze budowy będzie zorganizowane na terenie planowanej inwestycji, do którego inwestor posiada tytuł prawny. Przed przystąpieniem do realizacji robót zostanie wydzielony plac postojowy dla maszyn i urządzeń budowlanych. W czasie gdy maszyny nie będą wykorzystywane będą przetrzymywane na terenie inwestycji lub w bazie zewnętrznej, skąd będą przyjeżdżały na budowę na czas wykonywania określonych robót - rozwiązanie zostanie przyjęte na etapie wykonawstwa. Miejsca te będą zmieniały położenie w miarę postępu prac przy budowie. Technologia wykonywania robót

zostanie opracowana w oparciu o harmonogram tych robót, dostaw materiałów, maszyn i urządzeń. Na każdym etapie wykonywania robót przestrzegane będą obowiązujące przepisy bhp, przepisy z zakresu ochrony środowiska i ppoż.

Charakterystyka budynków:

Budynki będą parterowe z dachami nachylonymi, wielospadowymi o wysokości w kalenicy do 11,0 m. Droga dojazdowa będzie utwardzona z nawierzchnią bitumiczną.

- Powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku: od 90 do 240 m²,
- Kubatura pojedynczego budynku: do 2500 m³,
- Liczba kondygnacji nadziemnych : 1-2, parter + poddasze użytkowe lub parter + piętro,
- Planowana liczba kondygnacji to parter + I piętro + poddasze użytkowe (maksymalnie 2 kondygnacje usytuowane w poddaszu). Ze względu na istniejące ukształtowanie i spadki terenu, na którym planowane jest przedsięwzięcie, piwnic się nie planuje,
- Rodzaj i forma pokrycia dachu : dachy dwu i wielospadowe z możliwością stosowania lukarn i facjatek,
- Kąt nachylenia połaci dachowych : od 20 do 50 stopni,
- Wysokość projektowanej zabudowy : do 11 m licząc od poziomu posadzki parteru do poziomu kalenicy. Przyjęcie poziomu posadzki parteru jako punktu odniesienia podyktowane jest istniejącym ukształtowaniem i spadkami terenu,
- Szerokość elewacji frontowej (podłużnej) : do 20m dla pojedynczego budynku,
- Szerokość elewacji szczytowej : do 11m dla pojedynczego budynku.

Planowane budynki mieszkalne jednorodzinne zostaną wykonane w technologii tradycyjnej (fundamenty - żelbetowe, wylewane; ściany fundamentowe - żelbetowe, wylewane lub murowane z bloczków betonowych, ściany nadziemne - murowane z cegieł, bloczków lub pustaków; konstrukcja dachu – więźba drewniana, pokrycie dachowe – ceramiczne lub naśladujące dachówkę, zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy). Dopuszcza się budowę obiektów kubaturowych o konstrukcji drewnianej (domy z bali drewnianych lub w technologii szkieletu drewnianego).

Łączna powierzchnia podlegająca przekształceniu wyniesie 23324 m² gdyż w skład powierzchni przekształcanych wchodzi:

- powierzchnie jezdni wynoszące około 3317 m²,
- powierzchnie infrastruktury (mediów) wynoszące około 500 m²,
- powierzchnia zabudowy domów 4800 m²,
- powierzchnie zaadaptowane na potrzeby ogrodów i miejsc wypoczynku – 14707 m².

Szczegółowe sposoby zagospodarowania terenu będą określone w decyzji o ustaleniu warunków zabudowy oraz projekcie budowlanym.

Urządzenia infrastruktury technicznej – drogi.

Warstwa ścieralna z mieszanki mineralno-asfaltowej lub z kostki betonowej wykonana na odpowiednio przygotowanej podbudowie, dostosowanej do warunków geotechnicznych, obciążenia drogi ruchem i warunków klimatycznych. Wszystkie projektowane drogi wewnętrzne będą posiadały szerokość 8,0 m w liniach rozgraniczających i jezdnie o szerokości 4,0 m.

Urządzenia infrastruktury technicznej – przewody i urządzenia uzbrojenia terenu.

Wykonane z odpowiednich materiałów (w większości różne rodzaje tworzywa sztucznego), przeznaczonych do zastosowania w danych warunkach; dobór uzbrojenia projektowanych sieci i przyłączy w zależności od pełnionej funkcji oraz od technicznych warunków przyłączenia wydanych przez gestorów poszczególnych mediów.

z up. WÓJTA

Edyta Dobrowolska
Kierownik Referatu Gospodarki
Przestrzennej i Ochrony Środowiska