

GPO.6220.6.9.2025

**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 24.01.2025 r. przez Mirosława i Martę małż. Pokornickich, zam. Zalesie 4B, 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, polegającej na budowie budynków mieszkalnych wraz z niezbędną infrastrukturą oraz drogi wewnętrznej, na terenie działek nr 118/26, 118/23, 118/15, 119/7, 210/2 i część działki 210/1 obręb: Zalesie, gmina Pionki, powiat radomski, woj. 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. Prace przygotowawcze terenu pod inwestycję związane z pracami ziemnymi należy prowadzić pod nadzorem przyrodniczym przy udziale specjalisty posiadającego wiedzę z zakresu ornitologii. Bezpośrednio przed podjęciem prac związanych z realizacją inwestycji, w tym w szczególności z pracami ziemnymi, 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 wykopuły w sposób uniemożliwiający wpadanie do nich zwierząt oraz sprawdzać dna wykopułów 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. Do robót budowlanych stosować wyłącznie sprawne technicznie maszyny i urządzenia, bez wycieków płynów eksploatacyjnych.
4. 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.
5. Materiały i surowce składować w sposób uniemożliwiający przedostanie się zanieczyszczeń do gruntu i wód.
6. Zaplecze budowy, a w szczególności miejsca postoju pojazdów i maszyn, zabezpieczyć przed przedostaniem się substancji ropopochodnych do gruntu i wód, wyposażać w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków paliw oraz przeszkolić pracowników odnośnie ich stosowania.
7. 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 lub unieszkodliwiania.

8. 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.

9. na etapie realizacji i eksploatacji wodę pobierać z właściwej sieci wodociągowej na warunkach gestora sieci.

11. Na etapie realizacji ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych (przewoźnych toalet lub innych), systematycznie opróżnianych przez uprawnione podmioty.

12. Na etapie eksploatacji ścieki bytowe odprowadzać do kanalizacji sanitarnej za zgodą gestora sieci; lub szczelnych zbiorników bezodpływowych (szamb).

13. Wody opadowe i roztopowe odprowadzać 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 się poziomu 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 powstałe 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 24.01.2025 r. przez Mirosława i Martę małż. Pokornickich, zam. Zalesie 4B, 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, polegającej na budowie budynków mieszkalnych wraz z niezbędną infrastrukturą oraz drogi wewnętrznej, na terenie działek nr 118/26, 118/23, 118/15, 119/7, 210/2 i część działki 210/1 obręb: Zalesie, gmina Pionki, powiat radomski, woj. 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 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 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 18.02.2025 r. dokonał zawiadomienia o wszczęciu postępowania poprzez obwieszczenie znak: GPO.6220.6.2.2025 oraz zawiadomienie znak: GPO.6220.6.1.2025.

W dniu 18.02.2025 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 sanitarną Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Radomiu, znak: ZNS.7040.5.22.2025 z dnia 03.03.2025 r. (wpłynęła w dn.07.03.2025 r.), w której stwierdzono brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia.
- opinię Dyrektora Zarządu Zlewni w Radomiu Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, znak: WR.ZZŚ.4901.44.2025.NM z dnia 05.03.2025 r. (wpłynęła w dn. 11.03.2025 r.), w której stwierdzono brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia, oraz wskazano na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków lub wymagań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b lub c ustawy o.o.ś.
- postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, znak: WOOS-I.4220.213.2025.JC z dnia 21.03.2025 r. (wpłynęło w dn. 21.03.2025 r.), w którym stwierdzono brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia oraz wskazano na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków lub wymagań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b lub c ustawy o.o.ś.

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.6220.6.7.2025 i zawiadomieniem znak: GPO.6220.6.8.2025 z dnia 27.03.2025 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 zakreślonym 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, nieobjętą ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 0,5 ha, polegającej na budowie budynków mieszkalnych wraz z niezbędną infrastrukturą oraz drogi wewnętrznej, na terenie działek nr 118/26, 118/23, 118/15, 119/7, 210/2 i część działki 210/1 obręb: Zalesie, gmina Pionki, powiat radomski, woj. mazowieckie.

Łączna powierzchnia działek (nr 118/26, 118/23, 118/15, 119/7, 210/2) na których inwestor planuje przedsięwzięcie wynosi ok 2,3025 ha. Dodatkowo z działki 210/1 o pow. 0,8349 ha, zostanie przeznaczona część terenu o pow. ok. 500m<sup>2</sup> pod drogę wewnętrzną.

Planuje się budowę budynków mieszkalnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz



wydzieloną drogą wewnętrzną.

Nieruchomość częściowo wykorzystywana jest rolniczo – użytki i nieużytki rolne oraz częściowo porośnięta jest lasem. Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów działka ta została zaklasyfikowana jako grunty orne o symbolu PsIV, PsV, PsVI, RIVb, RV, N. Zgodnie z kartą informacyjną przedsięwzięcia rozpatrywane przedsięwzięcie planowane jest na terenie dość mocno zantropogenizowanym (teren użytków i nieużytków rolnych). Analizowany teren nie odznacza się dużymi wartościami przyrodniczymi. Jest to typowy krajobraz rolniczy występujący w okolicy.

Bezpośrednie sąsiedztwo przedmiotowej inwestycji stanowią:

- od strony zachodniej grunty rolne oraz zabudowa przemysłowo-usługowa
- od strony północnej grunty rolne i tereny zabudowy m. Zalesie oraz o przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną
- od strony wschodniej grunty rolne i tereny o przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną
- od strony południowej grunty rolne i tereny o przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną

Tereny zabudowy mieszkaniowej zlokalizowane są w odległości od 10 do 80 m (w zależności od położenia działki).

W związku z budową domów jednorodzinnych przez nowych właścicieli teren biologicznie czynny zostanie zmniejszony. Minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni każdej działki będzie wynosić 40-45,0 %.

Teren przedsięwzięcia nie posiada infrastruktury podziemnej w postaci: sieci wodociągowej, sieci energetycznej. Istnieje możliwość uzbrojenia działek w podziemną infrastrukturę z sieci znajdujących się w drodze gminnej i wojewódzkiej.

Tereny inwestycji nie są zabudowane. Działki sąsiednie są działkami przeznaczonymi pod zabudowę jednorodzinną lub już w ten sposób zagospodarowane. 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.

Budynki jednorodzinne zostaną wybudowane zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy i projektami budowlanymi. Domy jednorodzinne wybudowane zostaną w technologiach zależnych od indywidualnych projektów inwestorów.

Budynki będą wyposażone w infrastrukturę techniczną zgodnie z przepisami szczególnymi i na warunkach określonych przez poszczególnych dysponentów sieci, w szczególności:

- zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej linii energetycznej
- zaopatrzenie w gaz: w razie potrzeby. do czasu przedłużenia wiejskiej sieci gazowej, bezprzewodowo typu dom-gaz,
- zaopatrzenie w ciepło: z kotłowni własnych opalanych paliwem ekologicznym dodatkowo lub tylko źródło ciepła OZE (panele fotowoltaiczne, gruntowa pompa ciepła itp.)
- zaopatrzenie w wodę: z wodociągu wiejskiego,
- odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych : do wiejskiej kanalizacji sanitarnej , dopuszczalne będzie do czasu przedłużenia kanalizacji sanitarnej do szczelnego szamba lub przydomowej oczyszczalni ścieków, zakaz wprowadzania nieczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu.
- gromadzenie i usuwanie odpadów: odpady będą gromadzone w systemie indywidualnym (wstępnie segregowane) i usuwanie na zasadach ustalonych
- odprowadzenie wód opadowych: wody opadowe z połaci dachowych i powierzchni utwardzonych będą odprowadzane na powierzchnię biologicznie czynne terenu.

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:

- energia elektryczna około 350 kWh/ miesiąc
- woda z sieci miejskiej około 12,0 m<sup>3</sup>/ miesiąc
- cieplna moc kotła CO lub OZE około 18-24 kW
- ogrzewanie paliwo stałe – biomasa lub gazowe LPG lub/i OZE (fotowoltaika, pompy ciepła itp.)



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.

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. Woda pobierana będzie z sieci wodociągowej.

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 terenie przedsięwzięcia nie będą wyznaczone miejsca tankowania maszyn i samochodów.

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 typu gaz, biomasa. Obecnie większość inwestorów buduje i potem użytkuje źródło ciepła OZE (panele fotowoltaiczne, pompy ciepła itp.)

Oddziaływanie akustyczne związane będzie z ruchem pojazdów silnikowych po terenie projektowanej zabudowy oraz hałas związany z użytkowaniem budynków. Hałas ten nie stanowi



oddziaływania ponadnormatywnego.

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. Ścieki bytowe będą odprowadzane do wiejskiej kanalizacji sanitarnej, dopuszczalne będzie do czasu przedłużenia kanalizacji sanitarnej do szczelnego szamba lub przydomowej oczyszczalni ścieków. Wyposażenie przedsięwzięcia w system kanalizacji sanitarnej oraz system wodociągowy, pozwala stwierdzić, że eksploatacja planowanego przedsięwzięcia nie będzie powodowała zagrożenia dla jakości wód podziemnych i powierzchniowych.

Ostatecznym odbiornikiem ścieków bytowych powstających w wyniku eksploatacji planowanego przedsięwzięcia będzie gminna oczyszczalnia ścieków.

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. Analizowane przedsięwzięcie położone jest na obszarze na którym w ciągu ostatnich lat nie odnotowano występowania ekstremalnych działań sił natury. Istnieje ryzyko związane z możliwością wystąpienia awarii, lub katastrofy 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.

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, obszarami wybrzeży, obszarami górskimi 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./km<sup>2</sup>.

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 na terenie obszaru specjalnej ochrony ptaków Ostoja Kozienicka PLB140013 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). Specjalny obszar ochrony siedlisk Puszcza Kozienicka PLH140035 zlokalizowany jest w odległości około 0,95 km od granic inwestycji.

Na terenie przedmiotowej inwestycji jak i w jej sąsiedztwie – nie stwierdzono występowania gatunków ptaków, będących przedmiotami ochrony obszaru Natura 2000 Ostoja Kozienicka PLB140013. W związku z powyższym, planowana inwestycja nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na obszar Natura 2000 Ostoja Kozienicka PLB40013 jak i na jego integralność..

Biorąc zatem pod uwagę charakterystykę przedsięwzięcia, realizacja i funkcjonowanie planowanego zamierzenia nie będą znacząco negatywnie oddziaływać na przedmioty ochrony i integralność ww. obszarów Natura 2000, a tym samym na spójność Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000. Inwestycja nie wpłynie również znacząco negatywnie na siedliska łąkowe oraz nie przyczyni się w sposób istotny do zmniejszenia różnorodności biologicznej terenu.

Analizowana inwestycja znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) 405 Niecka Radomska ID 1352, o powierzchni około 2 925 km<sup>2</sup>, typ zbiornika porowoszczelinowy. 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 Regionie Środkowej Wisły, obszar dorzecza Wisły na obszarze Jednolitej Części Wód Podziemnych JCWPd o kodzie PLGW200074, pow. 1659,99 km<sup>2</sup>, 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. 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,
- 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,
- wykonywanie prac wyłącznie w porze dziennej.

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 przede wszystkim 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.

W sentencji niniejszej decyzji określono ponadto warunki i wymagania mające na celu ochronę zwierząt przed przedostawaniem się do wykopów, 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  
 Prześrodkowej i Ochrony Środowiska

Otrzymują:

1. Wnioskodawcy
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



Pionki, dn. 22.04.2025 r.

**Załącznik do:**  
**Decyzji GPO.6220.6.9.2025**  
**z dnia 22.04.2025 r.**

### **CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA**

**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, polegającej na budowie budynków mieszkalnych wraz z niezbędną infrastrukturą oraz drogi wewnętrznej, na terenie działek nr 118/26, 118/23, 118/15, 119/7, 210/2 i część działki 210/1 obręb: Zalesie, gmina Pionki, powiat radomski, woj. 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, 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.

Planowane przedsięwzięcie polega na realizacji zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, polegającej na budowie budynków mieszkalnych wraz z niezbędną infrastrukturą oraz drogi wewnętrznej, na terenie działek nr 118/26, 118/23, 118/15, 119/7, 210/2 i część działki 210/1 obręb: Zalesie, gmina Pionki, powiat radomski, woj. mazowieckie.

Łączna powierzchnia działek (nr 118/26, 118/23, 118/15, 119/7, 210/2) na których inwestor planuje przedsięwzięcie wynosi ok 2,3025 ha. Dodatkowo z działki 210/1 o pow. 0,8349 ha, zostanie przeznaczona część terenu o pow. ok. 500m<sup>2</sup> pod drogę wewnętrzną.

Bezpośrednie sąsiedztwo przedmiotowej inwestycji stanowią:

- od strony zachodniej grunty rolne oraz zabudowa przemysłowo-usługowa
- od strony północnej grunty rolne i tereny zabudowy m. Zalesie oraz o przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną
- od strony wschodniej grunty rolne i tereny o przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną
- od strony południowej grunty rolne i tereny o przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną.

Tereny zabudowy mieszkaniowej zlokalizowane są w odległości od 10 do 80 m (w zależności od położenia działki) .

Tereny inwestycji nie są zabudowane. Planowane zamierzenie inwestycyjne polegające na budowie 16 budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą techniczną będzie kontynuacją istniejącego zagospodarowania.

W celu realizacji inwestycji budowy domów jednorodzinnych należy wykonać następujące prace budowlano-instalacyjne:

- pod obiekty kubaturowe roboty ziemne związane z wykonywaniem wykopów oraz urządzenia infrastruktury technicznej (przyłącza, instalacje). Ewentualne masy ziemne będą składowane na miejscu budowy w wydzielonym miejscu a następnie zagospodarowane na ternie działki
- roboty związane z montażem uzbrojenia zewnętrznego,
- roboty związane z budową obiektów kubaturowych,



- roboty związane z posadowieniem i montażem obiektów nie kubaturowych (dojazd do budynku, chodnik),
- zagospodarowanie terenu inwestycji obejmujące m.in. niwelację terenu, nasadzenia zieleni roboty porządkowe.

Roboty ziemne związane z wykonywaniem wykopów pod obiekty kubaturowe oraz urządzenia infrastruktury technicznej (przyłącza, instalacje) będą prowadzone przy użyciu typowego sprzętu budowlanego.

Materiały budowlane będą magazynowane na terenie budowy na wyznaczonych miejscach, zabezpieczonych przed przenikaniem zanieczyszczeń do środowiska. Materiały budowlane sypkie będą magazynowane w sposób zabezpieczający przed ich rozprzestrzenianiem się np. przykryte plandeką. Materiały budowlane, szczególnie sypkie, na czas transportu będą zabezpieczone, przed rozsypaniem i wtórną emisją, plandeką. Na terenie przedsięwzięcia nie będzie odbywała się naprawa czy konserwacja sprzętu budowlanego, wszelkie naprawy będą odbywały się w specjalistycznych warsztatach i stacjach obsługi.

Teren przedsięwzięcia nie posiada infrastruktury podziemnej w postaci: sieci wodociągowej, sieci energetycznej. Istnieje możliwość uzbrojenia działek w podziemną infrastrukturę z sieci znajdujących się w drodze gminnej i wojewódzkiej.

Budynki jednorodzinne zostaną wybudowane zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy i projektami budowlanymi. Domy jednorodzinne wybudowane zostaną w technologiach zależnych od indywidualnych projektów inwestorów.

Budynki będą wyposażone w infrastrukturę techniczną zgodnie z przepisami szczególnymi i na warunkach określonych przez poszczególnych dysponentów sieci, w szczególności:

- zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej linii energetycznej,
- zaopatrzenie w gaz: w razie potrzeby. do czasu przedłużenia wiejskiej sieci gazowej, bezprzewodowo typu dom-gaz,
- zaopatrzenie w ciepło: z kotłowni własnych opalanych paliwem ekologicznym dodatkowo lub tylko źródło ciepła OZE (panele fotowoltaiczne, gruntowa pompa ciepła itp.),
- zaopatrzenie w wodę: z wodociągu wiejskiego,
- odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych: do wiejskiej kanalizacji sanitarnej, dopuszczalne będzie do czasu przedłużenia kanalizacji sanitarnej do szczelnego szamba lub przydomowej oczyszczalni ścieków.
- gromadzenie i usuwanie odpadów: odpady będą gromadzone w systemie indywidualnym (wstępnie segregowane) i usuwanie na zasadach ustalonych aktami prawa miejscowego w oparciu o obowiązujące przepisy prawa.
- odprowadzenie wód opadowych: wody opadowe z połaci dachowych i powierzchni utwardzonych będą odprowadzane na powierzchnię biologicznie czynną terenu.

z up. WÓJTA

Edyta Dobrowolska  
Kierownik Referatu Gospodarki  
Przestrzeni i Ochrony Środowiska