

DECYZJA

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r., Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 z późn. zm.), w związku z art. 71 ust. 2 pkt. 2, art. 75 ust. 1 pkt. 4, art. 82 i art. 85 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008r., o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.), a także § 3 ust. 1 pkt. 55, 58 w tym również 52, 54-57 i 59 Rozporządzenia 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 z dnia 16.09.2022 r., w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia mogącego potencjalnie oddziaływać na środowisko pn. **„Budowa czternastu budynków mieszkalnych z częścią usługową wraz z ciągami pieszo-jezdnyymi i infrastrukturą towarzyszącą w Pionkach, przy ul. Wesolej. Działki ewidencyjne o numerach 1921, 1922, 1923, w obrębie ewidencyjnym 0001, Pionki, gmina Pionki – miasto, powiat radomski, woj. Mazowieckie”** i po zasięgnięciu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Radomiu oraz opinii Państwowego Gospodarstwa Wodnego – Wody Polskie

Orzekam

wydaję decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach gdzie:

I. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia.

1. Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest na terenie miasta Pionki, na działkach o nr ewid. 1921, 1922, 1923, obręb 0001 „Pionki” – Miasto, gmina Pionki, powiat radomski, województwo mazowieckie.
2. Charakterystyka przedsięwzięcia: **„Budowa czternastu budynków mieszkalnych z częścią usługową wraz z ciągami pieszo-jezdnyymi i infrastrukturą towarzyszącą w Pionkach, przy ul. Wesolej. Działki ewidencyjne o numerach 1921, 1922, 1923, w obrębie ewidencyjnym 0001, Pionki, gmina Pionki – miasto, powiat radomski, woj. Mazowieckie”**
3. Charakterystyka przedsięwzięcia jest załącznikiem do niniejszej decyzji.
4. Projektowane przedsięwzięcie jest zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

II. Warunki wykorzystania terenu w fazie realizacji i eksploatacji, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich.

1. Przy realizacji inwestycji stosowane będą rozwiązania i technologie nie oddziałujące negatywnie na stan środowiska przyrodniczego.
2. Przy prowadzeniu prac należy dążyć do tego, aby stężenie substancji zanieczyszczających emitowanych do powietrza atmosferycznego i natężenie hałasu nie przekraczały wartości dopuszczalnych, jak również, aby oddziaływanie przedsięwzięcia nie stanowiło zagrożenia dla gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych.
3. Powstające w trakcie budowy i eksploatacji odpady należy segregować i gromadzić w przeznaczonych do tego pojemnikach i sukcesywnie wywozić z placu budowy.
4. Zastosowanie do budowy materiałów gwarantujących ich szczelność i wytrzymałość
5. W przypadku wykorzystania ziemi poza terenem, na którym została wydobyta postępować zgodnie z ustawą o odpadach.
6. Prace budowlane prowadzić przy użyciu sprawnego sprzętu bez możliwości zanieczyszczenia środowiska naturalnego i oddziaływania na zdrowie ludzi, wprowadzanie zakazu bez uzasadnionej jałowej pracy maszyn urządzeń i środków transportu.
7. Uporządkować plac budowy oraz wykonać prace rekultywacyjne tak, aby nie zmieniać niwelety terenu.

8. Ograniczenie pylenia przez polewanie wodą w okresach suszy i w czasie budowy zabezpieczenie materiałów sypkich przed rozwiewaniem.
9. Podczas projektowania i realizacji inwestycji należy stosować możliwie dostępne środki do ograniczenia uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości.
10. Prace budowlane i montażowe powinny być prowadzone wyłącznie w porze dziennej.
11. Wszystkie zastosowane materiały i urządzenia przy rozbudowie winny posiadać atesty dopuszczenia do użytkowania i mają spełniać wymagania ochrony środowiska.
12. Po zakończeniu robót teren należy przywrócić do stanu poprzedzającego rozpoczęcie robót i uporządkować.
13. Podczas prowadzenia robót nie można dopuścić do zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego stosowanymi substancjami, ściekami lub odpadami powstającymi w związku z realizowanymi pracami.
14. Paliwa, oleje i smary powinny być przechowywane w szczelnych pojemnikach.

III. Wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji pozwolenia na budowę:

Podstawowymi rozwiązaniami chroniącymi środowisko są:

1. Zastosowanie materiałów nieagresywnych dla środowiska.
2. Technologia i organizacja robót w trakcie realizacji inwestycji ograniczająca do minimum ujemny ich wpływ na środowisko.
3. Prowadzenie prac w pobliżu istniejącego zadrzewienia oraz ewentualnej wycinki drzew i krzewów zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie przyrody.
4. Postępowanie z wytworzonymi odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym zaplanowanie miejsc i sposobu magazynowania wytworzonych odpadów.
5. Projektowana inwestycja nie może naruszać interesów osób trzecich.
6. Zastosowanie materiałów do utwardzenia miejsc budowy, które nie będą miały szkodliwego wpływu na jakość wód opadowych.
7. Teren inwestycji należy kształtować w sposób niezakłócający stosunków wodnych oraz wykonywać prace budowlane tak, aby nie zmieniać niwelety terenu.
8. Zabezpieczenie obiektów, urządzeń i instalacji przed wyładowaniami atmosferycznymi i zapewnienie ochrony od porażeń.

IV. Wymogi w zakresie przeciwdziałania skutkom awarii przemysłowych.

Zgodnie z art. 3 ust. 23 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, jako poważną awarię: *rozumie się przez to zdarzenie, w szczególności emisję, pożar lub eksplozję, powstałe w trakcie procesu przemysłowego, magazynowania lub transportu, w których występuje jedna lub więcej niebezpiecznych substancji, prowadzące do natychmiastowego powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub środowiska lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem.*

Zgodnie z art. 3 ust. 24 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, jako poważną awarię przemysłową: *rozumie się przez to poważną awarię w zakładzie.*

Planowane przedsięwzięcie zakłada realizację czternastu budynków mieszkalno-usługowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, nie zalicza się więc do zakładów o zwiększonym ani dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej zgodnie z analizą Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Planowane obiekty zostaną wybudowane zgodnie z uzyskanym pozwoleniem na budowę, o które Inwestor będzie się ubiegał po uzyskaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Po wybudowaniu obiektów zostanie przeprowadzona kontrola przez właściwy organ nadzoru budowlanego na wezwanie Inwestora, w celu wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu.

Obiekty oraz infrastruktura towarzysząca będą odpowiednio kontrolowane oraz remontowane w celu uniknięcia stopniowego niszczenia obiektu budowlanego bądź jego części. Działania te powinny zabezpieczyć planowane przedsięwzięcie przez ryzykiem wystąpienia katastrofy budowlanej.

W przypadku zaistnienia katastrofy zostanie zorganizowana doraźna pomoc poszkodowanym oraz zostanie zabezpieczony teren miejsca katastrofy w celu przeciwdziałania rozszerzaniu się skutków

katastrofy oraz zabezpieczony przed zmianami uniemożliwiającymi prowadzenie postępowania wyjaśniającego w sprawie ustalenie przyczyn katastrofy budowlanej.

Inwestor w przypadku wystąpienia katastrofy budowlanej niezwłocznie zawiadomi o katastrofie: właściwy organ nadzoru budowlanego, właściwego miejscowego prokuratora i Policję, inspektora nadzoru inwestorskiego i projektanta obiektu budowlanego, jeżeli katastrofa nastąpiła w trakcie budowy, inne organy lub jednostki organizacyjne zainteresowane przyczynami lub skutkami katastrofy z mocy szczególnych przepisów.

Inwestor będzie przestrzegał następujących wymagań w celu uniknięcia sytuacji awaryjnych i zdarzeń losowych:

- przestrzeganie przeciwpożarowych wymagań techniczno-budowlanych, instalacyjnych i technologicznych,
- wyposaży budynek, obiekt budowlany lub teren w wymagane urządzenia przeciwpożarowe i gaśnice,
- zapewni konserwację oraz naprawy urządzeń przeciwpożarowych i gaśnic w sposób gwarantujący ich sprawne i niezawodne funkcjonowanie,
- zapewni osobom przebywającym na terenie inwestycyjnym bezpieczeństwo i możliwość ewakuacji,
- przygotuje teren do sprawnej akcji ratowniczej.

Przestrzeganie zasad przeciwpożarowych skutecznie wyeliminuje możliwość powstania sytuacji awaryjnych.

Planowana inwestycja nie znajduje się na obszarze, który jest narażony na wystąpienie katastrofy naturalnej, obszarach górskich, obszarach leśnych. W bezpośrednim sąsiedztwie lokalizacji przedsięwzięcia nie występują obszary ochrony uzdrowiskowej.

V. Wymogi w zakresie ograniczenia transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Lokalizacja, skala i charakter przedsięwzięcia wykluczają możliwość wystąpienia oddziaływań o charakterze transgranicznym.

VI. Stwierdzenie konieczności utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania.

Przedsięwzięcie nie przewiduje utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania.

VII. Jednocześnie postanawiam nałożyć na użytkownika następujące obowiązki dotyczące zapobiegania, ograniczenia oraz monitorowania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko:

1. Prace ziemne, należy prowadzić pod nadzorem przyrodniczym przy udziale specjalisty herpetologa i ornitologa. Przed przystąpieniem do jakichkolwiek działań należy dokonać oględzin terenu pod kątem występowania gatunków chronionych i ich siedlisk oraz analizy planowanych prac w kontekście przepisów dotyczących w szczególności dziko występujących zwierząt objętych ochroną gatunkową. 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 wszelkie wykopy należy zabezpieczyć płotkami zapobiegającymi wpadaniu do nich niewielkich gatunków ssaków, gadów i płazów. W przypadku zwierząt należy je odłowić i wypuścić w bezpieczne miejsca. Ogrodzenia ochronne muszą skutecznie zatrzymywać wszystkie występujące na danym terenie gatunki kręgowców, dlatego powinny uwzględniać ich zróżnicowane predyspozycje fizyczne i różne formy pokonywania przeszkód. Wysokość części nadziemnej ogrodzenia nie powinna być mniejsza niż 40 cm. Ogrodzenie musi posiadać wymaganą wysokość na całej długości, także na wszelkich połączeniach z obiektami inżynierskimi oraz w miejscach przebiegu po stromych skarpach wykopu; ogrodzenia powinny być poddawane kontroli a wszelkie ubytki lub uszkodzenia umożliwiające przedostawanie się zwierząt uzupełniane lub naprawiane na bieżąco.
3. Usuwanie drzew i krzewów należy prowadzić po okresie lęgowym ptaków (tj. od 31 sierpnia do końca lutego) w przypadku wykonywania tych czynności w okresie lęgowym, wszystkie działania dotyczące usuwania drzew i krzewów należy prowadzić pod nadzorem przyrodniczym przy udziale specjalisty ornitologa.
4. Drzewa i krzewy nieprzeznaczone do usunięcia należy zabezpieczyć przed ich uszkodzeniem

- zgodnie ze sztuką ogrodniczą, a planowane prace ziemne w ich obrębie należy wykonywać ręcznie lub przy użyciu specjalnego sprzętu.
5. Zaplecze budowy zorganizować na terenie utwardzonym (optymalnie na terenie przekształconym antropogenicznie), zabezpieczonym przed niekontrolowanym wyciekiem substancji ropopochodnych.
 6. Wierzchnią warstwę gleby należy zdejmować jednokierunkowo, z jednoczesną kontrolą terenu na obecność zwierząt i umożliwieniem im ucieczki lub przeniesieniem poza teren inwestycji, nadmiar humusu zdeponować do późniejszego wykorzystania.
 7. Podczas realizacji inwestycji należy stosować sprawny technicznie sprzęt i urządzenia.
 8. Materiały i surowce składować w sposób uniemożliwiający się przedostanie zanieczyszczeń do gruntu i wód.
 9. Miejsca postoju pojazdów i maszyn, zabezpieczyć przed przedostaniem się substancji ropopochodnych do gruntu i wód, /wyposażyć w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków paliw oraz przeszkolić pracowników odnośnie ich zastosowania.
 10. 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 unieszkodliwienia.
 11. Teren budowy wyposażać w niezbędną ilość szczelnych i nieprzepuszczalnych pojemników, koszy i kontenerów do gromadzenia odpadów.
 12. Odpady powstające w trakcie realizacji inwestycji magazynować w sposób selektywny, a następnie sukcesywnie przekazywać do odbioru podmiotom, posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami.
 13. Roboty ziemne prowadzić w sposób niezakłócający stosunków wodnych na terenach sąsiednich.
 14. Roboty ziemne prowadzić bez konieczności prowadzenia prac odwodnieniowych, a w przypadku stwierdzenia konieczności odwodnienia wykopów, prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych.
 15. Zdjętą wierzchnią warstwę ziemi (odkład) składować poza obszarami, na których znajdują się ciekły wodne, poza terenem zagrożonym powodzią, a także poza obszarami kierunku spływu wód powierzchniowych do ujęć wód podziemnych.
 16. Ścieki bytowe z zaplecza budowy odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych (przenośnych toalet) i sukcesywnie wywozić (przez uprawnione podmioty) do oczyszczalni ścieków.
 17. Projektowany obiekt zaopatrzyć w wodę z miejskiej sieci wodociągowej.
 18. Ścieki sanitarne z projektowanego obiektu odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.
 19. Wody opadowe i roztopowe odprowadzać do miejskiej kanalizacji deszczowej.
 20. Wszystkie wytworzone w fazie eksploatacji odpady gromadzić w sposób selektywny, zabezpieczający środowisko gruntowo – wodne przed zanieczyszczeniem i przekazywać odbiorcom odpadów posiadającym stosowne dokumenty w zakresie gospodarki odpadami.

Uzasadnienie

Decyzję wydano w nawiązaniu do wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach złożonego do Urzędu Miasta w Pionkach, Aleja Jana Pawła II 15. Inwestycja na podstawie § 3 ust. 1 pkt. 55, 58 w tym również 52, 54-57 i 59 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839 z późn. zm.) jest zaliczana do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko może być wymagana. W związku z faktem, że liczba stron postępowania przekracza 10 stron, zgodnie z art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego, informację o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie podano w dniu 23.11.2022 r. do publicznej wiadomości drogą zawiadomienia Burmistrza Miasta Pionki na stronie BIP Urzędu Miasta Pionki oraz poprzez wywieszenie zawiadomienia na tablicy Urzędu Miasta Pionki.

Przedsięwzięcie jest zlokalizowane na terenie wyznaczonego obszaru specjalnej ochrony Natura 2000 „Ostoja Kozienicka PLB 140013”. Burmistrz Miasta Pionki zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska z wnioskiem o rozważenie konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska pismem znak WOOŚ-I.4220.1887.2022.JC.4 z dnia 28.03.2023 r. (data wpływu 28.03.2023 r.) wyraził opinię, że dla ww. przedsięwzięcia nie jest konieczne przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko. Organ wystąpił także o opinię w sprawie konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Radomiu. W opinii sanitarnej znak ZNS.4810.93.2022 z dnia 20.01.2023 r. (data wpływu 25.01.2023 r.) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny stwierdził, że nie zachodzi konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla powyższej inwestycji. Burmistrz Miasta Pionki wystąpił do Państwowego Gospodarstwa Wodnego – Wody Polskie o zaopiniowanie potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanej inwestycji. Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego pismem znak WA.ZZŚ.4.435.1.386.2022.KC z dnia 31.01.2023 r. (data wpływu 03.02.2023 r.) wyraził opinię, że dla ww. przedsięwzięcia nie istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Na podstawie powyżej wymienionych opinii oraz zebranych materiałów i informacji podanych w charakterystyce przedsięwzięcia ocenia się, że realizacja planowanej inwestycji nie spowoduje kumulacji negatywnych oddziaływań na środowisko.

Pismem znak KŚ.6220.19.2022/23 z dnia 29.03.2023 r. Burmistrz Miasta Pionki zawiadomił strony o zebranych dokumentach i materiałach oraz możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań przed wydaniem decyzji zamieszczając zawiadomienie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta oraz na stronie biuletynu informacji publicznej. W zakreślonym terminie nie wpłynęły żadne wnioski i uwagi od stron przedmiotowego postępowania.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie czternastu budynków mieszkalnych z częścią usługową wraz z ciągami pieszo-jezdnyymi i infrastrukturą towarzyszącą, na działkach o nr ew.: 1921, 1922, 1923, w obrębie ewidencyjnym 0001, Pionki, gmina Pionki – miasto, przy ul. Wesolej w Pionkach.

Z KIP wynika, że powierzchnia sumaryczna ww. działek wynosi 103 930 m², natomiast łącznie powierzchnia planowanej zabudowy wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą (powierzchnia wszystkich budynków + powierzchnia utwardzona + powierzchnia biologicznie czynna) wyniesie około 68 414,5 m² (+/- 15%).

W ramach inwestycji zaplanowano realizację budynków o wysokości 5 kondygnacji, z dominantami o wysokości 6 kondygnacji, wykonanych z materiałów budowlanych typowych dla tego rodzaju inwestycji, głównie z wbudowywaniem żelbetu, bloczków/pustaków murowych na zaprawach, elewacjach ocieplanych styropianem lub wełną. Zakłada się 952 mieszkania oraz 4 do 16 lokali usługowych.

Obiekty będą ogrzewane centralnie za pomocą gazu. Rozważana jest również możliwość wykorzystania ciepła geotermalnego, co zostanie uwzględnione na etapie projektu technicznego.

Zaopatrzenie w wodę realizowane będzie z miejskiej sieci wodociągowej na warunkach gestora sieci. Ścieki odprowadzane będą do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe i roztopowe będą odprowadzane do miejskiej kanalizacji deszczowej na warunkach gestora sieci.

Projekt zakłada realizację pasaży zaprojektowanego w osi północ-południe wzdłuż ul. Wesolej oraz prostopadłej do niego wewnętrznej drogi osiedlowej, tworzącej główną oś kompozycyjną zespołu, prowadzącej do punktu „pomnik” i terenów rekreacyjnych. Dostęp do drogi publicznej odbywać się będzie 3 zjazdami od strony ul. Wesolej. Parkowanie pojazdów na terenie inwestycji odbywać się będzie wzdłuż wewnętrznych ulic osiedlowych (w rozproszonych zespołach parkingowych) oraz na północnym i południowym krańcu terenu inwestycji (w dwóch zbiorczych zespołach parkingowych). Przewiduje się zlokalizowanie 412 miejsc postojowych dla rowerów oraz od 1123 do 1306 miejsc parkingowych z możliwością ładowania pojazdów elektrycznych.

Projekt zakłada częściowe pozostawienie przestrzeni pomiędzy budynkami jako przestrzeni otwartej dla mieszkańców. Tereny, poza wydzielonymi ogródkami mieszkań w parterach projektowanych budynków, pozostaną otwarte i będą miały charakter terenów spacerowo-rekreacyjnych.

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 20 m zlokalizowany jest specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 Puszcza Kozienicka PLH140035 oraz Kozienicki Park Krajobrazowy Imienia Profesora Ryszarda Zaręby.

W odległości około 420 m od granic inwestycji w kierunku zachodnim stwierdzono występowanie stanowiska jednego 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 badaniach z 2019-2020 r. (grunty PGL LP w granicach Ostoji) wykazano 146 par gąsiorka. Łącznie w trakcie prac terenowych (2018 r. i 2019-2020 r.) liczebność gatunku na terenie obszaru oceniono na poziomie 478 par lęgowych. Na populację gąsiorka w strefie ekotonowej ma wpływ zarastanie łąk, zaniechanie koszenia lub wypasu, presja zabudowy rozproszonej. Również likwidacja zakrzewień i zakrzeczeń śródpolnych. Na stanowiskach zlokalizowanych wewnątrz kompleksu (polany, zręby) – nasadzenia. Celem działań ochronnych jest utrzymanie liczebności populacji gatunku na poziomie 470 par lęgowych. Utrzymanie rzeczywistych i potencjalnych powierzchni siedlisk lęgowych i żerowiskowych, o powierzchni 1560 ha. W wyniku realizacji inwestycji nie dojdzie do utraty siedliska gatunku, spadku populacji. Nie nastąpi pogorszenie się stanu zachowania i ochrony, utraty żerowisk i stanowisk rozrodczych.

Na podstawie materiałów zebranych na potrzeby sporządzenia planu zadań ochronnych dla obszaru Puszcza Kozienicka PLH140035 oraz z będących w posiadaniu Regionalnego Dyrektora opracowań pn. Ekspertyza botanika-fitosocjologa obejmująca inwentaryzację przedmiotów ochrony obszaru Natura 2000 Puszcza Kozienicka PLH140035 wynika, że na terenie inwestycji objętej wnioskiem jak i w bezpośrednim sąsiedztwie z inwestycją nie stwierdzono występowania siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG.

W odległości około 20 m od granic inwestycji w kierunku wschodnim zlokalizowane jest siedlisko priorytetowe – 9170 Grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny (*Galio-Carpinetum*, *Tilio-Carpinetum*). Na terenie Puszczy Kozienickiej grądy zajmują rozległą powierzchnię 1477,94 ha w postaci 65 płątów. Jest to najczęściej występujące siedlisko przyrodnicze, a największe i najbardziej zwarte płąty zespołu *Tilio-Carpinetum* występują w Nadleśnictwie Kozienice. Wyróżnia się 4 podzespoły grądu, tj.: (i) najuboższy (*T-C calamagrostietosum*) – postać grądu zajmująca szeroką strefę przejścia między zbiorowiskami boru mieszanego a grądami typowymi, tzw. „grąd wysoki”, (ii) typowy (*T-C stachyetosum*) – tzw. „grąd niski” oraz (iv) jodłowy (*T-C abietetosum*) – wyróżniający się udziałem jodły we wszystkich warstwach oraz jej dobrą dynamiką. Na terenie inwestycji nie występuje grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny (*Galio-Carpinetum*, *Tilio-Carpinetum*). Inwestycja nie spowoduje zmian w gospodarce leśnej tego siedliska.

Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody oraz rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2380), w stosunku do dziko występujących zwierząt objętych ochroną, obowiązuje szereg zakazów. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie lub Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska mogą wydać decyzję zezwalającą na czynności podlegające zakazom, w trybie i na zasadach określonych ww. ustawą. Regionalny dyrektor ochrony środowiska między innymi może zezwolić na obszarze swojego działania na odstąpienie od zakazów: niszczenia siedlisk lub ostoji, będących obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania gatunków zwierząt podlegających ochronie oraz niszczenia gniazd w stosunku do gatunków ptaków objętych częściową i ścisłą ochroną. Podkreślenia wymaga fakt, iż zezwolenie na czynności podlegające zakazom w stosunku do zwierząt gatunków objętych ochroną może być wydane w przypadku braku rozwiązań alternatywnych, jeżeli czynności te nie są szkodliwe dla zachowania we właściwym stanie ochrony dziko występujących populacji chronionych gatunków zwierząt, oraz w przypadku zaistnienia potrzeby jednej z przesłanek wskazanych w art. 56 ust. 4 pkt 1-7 uoop.

Inwestycja nie przechodzi przez obszary wodno-błotne o znaczeniu międzynarodowym. Planowana inwestycja leży na Obszarze Specjalnej Ochrony Natura 2000 „Puszcza Kozienicka” oraz na terenie otuliny Kozienickiego Parku Krajobrazowego. W pobliżu, tj. w pewnej odległości, znajduje się również wiele innych form ochrony przyrody.

Analizowana inwestycja znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 405 Niecka Radomska, o powierzchni około 2 925 km², typ zbiornika szczelinowy, porowo-szczelinowy.

Przedmiotowa inwestycja położona jest w obrębie Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPd) nr 74, oznaczonej kodem PLGW200074, powierzchnia 1 660,00 km², dorzecze Wisły, region wodny Środkowej Wisły, RZGW w Warszawie.

Ocena JCWPd:

- stan chemiczny: dobry, stan ilościowy: dobry, stan ogólny: dobry,
- cel dla stanu chemicznego: dobry stan chemiczny, cel dla stanu ilościowego: dobry stan ilościowy,
- ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych: niezagrożona.

Planowane przedsięwzięcie położone jest w obrębie Jednolitej Części Wód Powierzchniowych Rzecznych oznaczonej kodem RW20001725129 Zagożdżonka bez Kanału Gniewoszewsko-Kozienickiego, typ JCPW 17 Zlewnie lewostronnych dopływów Wisły od ujścia Kamiennej do ujścia Pilicy z wyłączeniem zlewni Radomki, w regionie wodnym Środkowej Wisły, długość JCW 108,87 km, powierzchnia JCW 282,21 km², RZGW w Warszawie.

Ocena JCWPd:

- stan chemiczny: dobry, stan/potencjał ekologiczny: umiarkowany, stan ogólny: zły,
- cel dla stanu chemicznego: dobry stan chemiczny, cel dla stanu ekologicznego: dobry stan ekologiczny,
- ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych: zagrożona.

Z uwagi na rodzaj, skalę i lokalizację przedsięwzięcia oraz planowane do zastosowania rozwiązania chroniące środowisko przewiduje się, iż realizacja i eksploatacja oraz likwidacja przedsięwzięcia nie spowoduje ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych, oraz będzie odbywała się w sposób zapewniający nienaruszalność przepisów prawnych, dotyczących ochrony wód, określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2016 r. poz. 1911).

Na podstawie powyżej wymienionych opinii oraz zebranych materiałów i informacji podanych w charakterystyce przedsięwzięcia ocenia się, że realizacja planowanej inwestycji nie spowoduje kumulacji negatywnych oddziaływań na środowisko. Pomimo położenia na obszarze Natura 2000, przedsięwzięcie to będzie zajmować znikomą część tych obszarów i nie spowoduje naruszenia jego ciągłości i spójności. Zakres prac ww. inwestycji nie pogorszy stanu siedlisk przyrodniczych będących przedmiotem ochrony ww. obszarów Natura 2000.

Niniejsza decyzja nie zwalnia inwestora/wnioskodawcy od uzyskania wymaganych odrębnymi przepisami decyzji, uzgodnień i zezwoleń.

Załącznikiem do niniejszej decyzji jest charakterystyka planowanego przedsięwzięcia.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Radomiu za pośrednictwem Burmistrza Miasta Pionki w terminie 14 dni od daty jej otrzymania. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Zrzeczenie się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania powoduje, iż decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Stronie, która zrzekała się prawa do odwołania nie przysługuje również prawo wniesienia skargi do sądu administracyjnego.

Otrzymują:

1. Pełnomocnik: Wojciech Bartoszewski, ul. Złoczowska 11a, 03-972 Warszawa.
2. Pozostałe strony postępowania zawiadamiane w trybie art. 49 Kpa.

Załączniki:

1. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia.


Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska ul. 25 Czerwca 68. 26-600 Radom.
2. Powiatowy Inspektor Sanitarny ul. Okulickiego 9D, 26-601 Radom.
3. PGW – Wody Polskie Zarząd Zlewni Radom ul. Wernera 4a, 26-601 Radom.

Opublikowano poprzez:

- wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Pionkach ul. Aleja Jana Pawła II 15,
- umieszczenie na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Pionkach www.bip.pionki.pl w dziale ogłoszenia
- informacje środowiskowe.



BURMISTRZ

mgr Robert Kowalczyk

**Za zgodność z oryginałem
świadczę**

Pionki, dnia 22.06.2023

**Decyzja niniejsza jako niezaskarżona
w ustawowo określonym terminie**

**uprawomocniła się z dn. 09.05.2023
i podlega wykonaniu.**

Z up. BURMISTRZA


Grzegorz Abramowicz
Kierownik Wydziału Komunalnego
i Ochrony Środowiska

BURMISTRZ


Robert Kowalczyk

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia

Przedmiotem inwestycji jest budowa czternastu budynków mieszkalnych z częścią usługową wraz z ciągami pieszo-jezdnymi i infrastrukturą towarzyszącą w Pionkach, przy ul. Wesołej. Obszar inwestycji obejmuje działki ewidencyjne o numerach 1921, 1922, 1923, w obrębie ewidencyjnym 0001 „Pionki”, gmina Pionki – miasto, powiat radomski, woj. mazowieckie.

Zakłada się budowę 952 mieszkań oraz 4 do 16 lokali usługowych.

W założeniach inwestora teren przeznaczony ma być do realizacji zabudowy mieszkaniowej w liczbie 14 budynków, w tym 4 budynki z usługami w parterach (budynki wzdłuż ulicy Wesołej).

Budynki o wysokości 5 kondygnacji z dominantami o wysokości 6 kondygnacji przy ul. Wesołej skalą zabudowy nawiązują do budynków wielorodzinnych znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie – kwartał ograniczony ulicami Adasia Guzala/Augustowską/Bohaterów Studzianek/Kwiatową.

Dostęp do drogi publicznej – 3 zjazdy od strony ul. Wesołej. Projektowana zabudowa umożliwi ochronę części budynków przed hałasem ulicy Wesołej, na której ruch wraz z intensywnym rozwojem w tej części miasta wzrośnie.

Projekt zakłada realizację pasażu zaprojektowanego w osi północ-południe wzdłuż ulicy Wesołej oraz prostopadłej do niego wewnętrznej drogi osiedlowej, tworzącej główną oś kompozycyjną zespołu, prowadzącej do punktu „pomnik” i terenów rekreacyjnych.

Projekt zakłada parkowanie pojazdów na terenie inwestycji, wzdłuż wewnętrznych ulic osiedlowych (w rozproszonych zespołach parkingowych) oraz na północnym i południowym krańcu terenu inwestycji (w dwóch zbiorczych zespołach parkingowych).

Projekt zakłada maksymalną ochronę istniejących na terenie inwestycji drzew. Projektowany układ urbanistyczny został dostosowany do zastanego drzewostanu. Przewiduje się przeprowadzenie dodatkowych nasadzeń, w celu rewitalizacji przestrzeni.

Projekt zakłada częściowe pozostawienie przestrzeni pomiędzy budynkami jako przestrzeli otwartej dla mieszkańców. Tereny, poza wydzielonymi ogródkami mieszkań w parterach projektowanych budynków, pozostaną otwarte i będą miały charakter terenów spacerowo-rekreacyjnych.

Teren inwestycji zostanie dostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych. Różnice terenu będą połączone chodnikami o nieprzekraczalnym nachyleniu 5%. Budynki zostaną wyposażone w dźwigi osobowe z możliwością obsługi wózków inwalidzkich.

Na terenie inwestycji przewiduje się zlokalizowanie 412 miejsc postojowych dla rowerów, od 1123 do 1306 miejsc parkingowych z możliwością ładowania pojazdów elektrycznych.

Wody opadowe i roztopowe będą odprowadzane do miejskiej kanalizacji deszczowej na warunkach gestora sieci, zakłada się pobór wody z miejskiej sieci wodociągowej na warunkach gestora sieci, ścieki odprowadzane będą do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.

Obiekty będą ogrzewane centralnie za pomocą gazu. Rozważana jest również możliwość wykorzystania ciepła geotermalnego, co zostanie uwzględnione na etapie projektu technicznego.

Dostawcą energii elektrycznej do obiektów będzie PGE Dystrybucja S.A.

Łącznie powierzchnia planowanej zabudowy wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą wynosi: (powierzchnia wszystkich budynków + powierzchnia utwardzona + powierzchnia biologicznie czynna) = ok. 68 414,5 +/- 15% m².

Zakłada się realizację budynków o wysokości 5 kondygnacji, z dominantami o wysokości 6 kondygnacji, i następujących założeniach:

- materiały budowlane typowe dla tego rodzaju inwestycji, głównie z wbudowywaniem żelbetu, bloczków/pustaków murowych w zaprawach, elewacjach ocieplanych styropianem lub wełną,
- roboty budowlane związane z wygradzaniem obszaru budowy, plantowaniem terenu, wykopami, wnoszeniem budynków, wykończeniami z wykorzystaniem typowych maszyn:

spycharka, koparko-ładowarka, wywrotka, zagęszczarka, dźwig, żuraw, pompa do betonu, betoniarka, maszyna do natrysków, elektronarzędzia wraz z typowymi operatorami i specjalistami ds. prac budowlanych.

Poniżej zestawiono przewidywaną ilość wykorzystywanej wody i innych surowców, materiałów, paliw oraz energii dla fazy budowy:

- Woda – ok. 6 000 m³
- Beton – ok. 240 000 m³
- Energia elektryczna – ok. 7,2 MW
- Stal – ok. 300 t

dla fazy eksploatacji:

- Gaz – 3500 kW, 320 m³/h
- Energia elektryczna – ok. 5440 kW
- Woda – ok. 500 m³/dobę, wydajność p.poz 20 m³/s.

Zanieczyszczenia powietrza powstające w trakcie prac budowlanych to głównie (w trakcie realizacji):

- gazy spalinowe pracujących maszyn budowlanych – napędzanych silnikami diesla ciężarówek, dźwigów, koparek, agregatów sprężarek powietrza itd. (SO₂, NO_x, CO, węglowodory, aldehydy);
- gazy emitowane w trakcie prac spawalniczych (CO, NO_x, pył zawieszony w tym pył tlenków żelaza, manganu, krzemu, chromu, miedzi, itp.);
- emisja rozpuszczalników typu ksylen, benzen, toluen w trakcie prac konserwacyjnych;
- emisja węglowodorów, fenoli i związków siarki w trakcie prac drogowych – układania nawierzchni asfaltowej;
- pył budowlany, powstający w trakcie prac budowlanych oraz pył unoszący się z nad składowanych odpadów.

W trakcie eksploatacji źródłami zanieczyszczenia powietrza związanymi z planowaną działalnością będą głównie operacje przejazdów pojazdów do 3,5 t oraz niekiedy cięższych po terenie osiedla (jak np. śmieciarka, służby mundurowe w razie awarii). Źródła te zalicza się do emitatorów nieorganizowanych. Źródłami emisji zorganizowanej będą natomiast kotły gazowe służące do ogrzewania budynków. Analiza emisji zanieczyszczeń wykazała, że dla przedmiotowej inwestycji stężenia maksymalne dla wszystkich analizowanych substancji nie przekraczają maksymalnych stężeń dopuszczalnych jak i maksymalnych częstości przekroczeń.

Należy zaznaczyć, że podstawowym oddziaływaniem w fazie budowy będzie emisja związana z pracą sprzętu budowlanego i ruchem pojazdów.

Odpady wytwarzane w związku z realizacją przedsięwzięcia będą odkładane na terenie należącym do Inwestora. Zostaną złożone selektywnie na przygotowanym placu i magazynowane zgodnie z ustawą o odpadach oraz rozporządzeniem w sprawie szczegółowych wymagań dla magazynowania odpadów.

W projekcie budowlanym zakłada się zastosowanie takich technologii, które pozwalają utrzymać na możliwie najniższym poziomie ilość powstających odpadów oraz zmniejszają ewentualne zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi oraz środowiska, oznacza to m.in.:

- segregację wytwarzanych odpadów z uwzględnieniem możliwości ich dalszego zagospodarowania, w tym odzysku,
- ograniczenie ilości odpadów przeznaczonych do składowania.

Inwestor zakłada w tym celu przygotować stosowne place i pojemniki gwarantujące selektywną zbiórkę odpadów. Proces gospodarowania odpadami zakłada, że będą one okresowo odbierane przez wyspecjalizowane firmy.

BURMISTRZ

mgr Robert Kowalczyk