



**PREZYDENT  
MIASTA RADOMIA**

OŚR.6220.28.2023.AL

Radom, 1 września 2023r.

**DECYZJA  
o środowiskowych uwarunkowaniach**

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2023 r. poz. 775 ze zm.) zwanej dalej „k.p.a.”, art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84, art. 85 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. 2023 r. poz. 1094 ze zm.) zwanej dalej „ustawą ooś” po rozpatrzeniu wniosku z dnia 1 czerwca 2023r. TRUST INVESTMENT PROJEKT 20 sp. z o. o. w Kielcach przy ul. Robotniczej 1, działającej przez pełnomocnika o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi (w tym jeden z usługami w parterze) wraz z drogą wewnętrzną i miejscami postojowymi przy ul. Świerkowej w Radomiu

**orzekam**

**I. Stwierdzam brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi (w tym jeden z usługami w parterze) wraz z drogą wewnętrzną i miejscami postojowymi przy ul. Świerkowej w Radomiu.**

**II. Określam istotne warunki korzystania z terenu w fazie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia:**

- 1) 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 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 ostrożnie wydostać i przenieść w dogodne miejsce poza obszar prac zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) prace budowlane należy prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godz. od 6<sup>00</sup> do 22<sup>00</sup>;
  - 4) wszelkie prace wykonywać przy użyciu sprawnego technicznie sprzętu, eksploatowanego i konserwowanego w sposób prawidłowy, który zapewni zabezpieczenie środowiska gruntowo-wodnego przed wyciekami płynów technicznych i paliw;
  - 5) teren pod zaplecze budowy, a tym samym miejsce magazynowania materiałów i paliw, a także miejsce obsługi sprzętu i pojazdów wyróżnić; zaplecze budowy wyposażyć w system odprowadzania deszczówki;
  - 6) materiały i surowce składować w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń do gruntu i wód;
  - 7) zaplecze budowy a w szczególności 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,
  - 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 lub unieszkodliwiania,
  - 9) teren inwestycji wyposażyć w niezbędną ilość szczelnych i nieprzepuszczalnych pojemników, koszy i kontenerów do gromadzenia odpadów;
  - 10) odpady gromadzić selektywnie w wyznaczonych miejscach, a następnie sukcesywnie przekazywać do odbioru podmiotom, posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami,
  - 11) ścieki bytowe z zaplecza budowy odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych (przewoźnych toalet), systematycznie opróżnianych przez uprawnione podmioty;
  - 12) roboty ziemne prowadzić w sposób nienaruszający stosunków gruntowo-wodnych, a w szczególności ograniczający ingerencję w warstwy wodonośne;
  - 13) masy ziemne (urobek) powstałe z wykopów zagospodarować na terenie działki inwestycyjnej a ewentualny nadmiar przekazać uprawnionym podmiotom do zagospodarowania,
  - 14) prace 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) 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) wodę na etapie realizacji przedsięwzięcia (cele budowy) doprowadzać przyłączem z wodociągu miejskiego, po uzgodnieniu z gestorem sieci;
  - 17) zaopatrzenie w wodę dla projektowanych budynków zapewnić z miejskiej sieci wodociągowej, po uzyskaniu zgody gestora sieci;



- 18) ścieki bytowe z projektowanych budynków odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacyjnej, po uzyskaniu zgody gestora sieci;
- 19) wody opadowe i roztopowe z terenu planowanej inwestycji (tereny zabudowy, powierzchnie utwardzone) odprowadzać do kanalizacji deszczowej; wody opadowe i roztopowe z miejsc postojowych (naziemnych) i pojazdów przed odprowadzeniem do miejskiej kanalizacji deszczowej podczyścić w separatorze substancji ropopochodnych;
- 20) ścieki przemysłowe (z mycia posadzki hal garażowych) przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej podczyścić w separatorach ropopochodnych z osadnikami;
- 21) w przypadku budowy stacji transformatorowej, w celu ochrony środowiska gruntowo-wodnego przed ewentualnym wyciekiem, należy zastosować transformator wyposażony w misę mogącą pomieścić 105% oleju z czujnikami oleju i wody.

### **III. Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do niniejszej decyzji.**

#### **Uzasadnienie**

TRUST INVESTMENT PROJEKT 20 sp. z o. o. w Kielcach, przy ul. Robotniczej 1, działająca przez pełnomocnika wystąpiła wnioskiem z dnia 1 czerwca 2023r. o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla w/w przedsięwzięcia.

Zgodnie z art. 74 ustawy ooś do wniosku załączono: kartę informacyjną przedsięwzięcia ( 4 egz. + CD), zwaną dalej "KIP", poświadczoną przez właściwy organ kopię mapy ewidencyjnej, w postaci elektronicznej, obejmującej przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz przewidywany obszar, na który będzie oddziaływać; mapę, w postaci papierowej oraz elektronicznej, w skali zapewniającej czytelność przedstawionych danych z zaznaczonym przewidywanym terenem, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie oraz z zaznaczonym przewidywanym obszarem oddziaływania, o którym mowa w ust. 3a zdanie drugie, wraz z wyznaczoną odległością o której mowa w ust. 3a pkt 1.

Organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w sprawie na podstawie art. 75 ust. 1 pkt 4 ustawy ooś jest Prezydent Miasta Radomia.

Stosownie do art. 71 ust. 2 ustawy ooś uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wymagane dla planowanych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Planowane przedsięwzięcie kwalifikuje się z § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019r., poz. 1839), tj. garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 52, 54-57 i 59, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a.



Ustalenie stron postępowania nastąpiło na podstawie dostarczonych przez Inwestora dokumentów, o których mowa w art. 74 ust. 1 ustawy ooś. Stronami przedmiotowego postępowania zgodnie z art. 74 ust. 3a ustawy ooś uznano Inwestora oraz podmioty, którym przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości znajdujących się na obszarze, na którym, będzie oddziaływać przedsięwzięcie w wariantcie proponowanym przez Inwestora. W przedmiotowym postępowaniu liczba stron postępowania przekracza 10. Zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy ooś w postępowaniu zastosowano art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. kodeks postępowania administracyjnego. Strony postępowania informowane były o każdym etapie postępowania poprzez obwieszczenia umieszczane na tablicy informacyjnej Urzędu Miejskiego w Radomiu przy ul. Kilińskiego 30 oraz na stronie internetowej Urzędu Miejskiego [www.bip.radom.pl](http://www.bip.radom.pl) w dziale środowisko.

W trakcie postępowania, przed wydaniem decyzji rozstrzygającej w sprawie, organ mając na względzie obowiązki płynące z zasady czynnego udziału stron w postępowaniu (art. 10 § 1 k.p.a.), obwieszczeniem z dnia 27.07.2023r., poinformował strony o możliwości zapoznania się z materiałem dowodowym oraz wypowiedzenia się co do jego treści. Żadna ze stron postępowania nie skorzystała w tym zakresie ze swoich uprawnień procesowych.

W toku postępowania organ prowadzący postępowanie ustalił, że przedmiotowe działki nie są objęte ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Radomia.

Decyzja środowiskowa jest niezbędna do wystąpienia o wydanie decyzji o pozwolenie na budowę.

Na podstawie art. 64 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 ustawy ooś organ pismem z dnia 28 czerwca 2023r. wystąpił do:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie (zwany dalej „RDOŚ w Warszawie”),
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Radomiu (zwany dalej „PPIS w Radomiu”),
- Dyrektora Zarządu Zlewni w Radomiu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie (zwany dalej „Dyrektor ZZ w Radomiu”)

o wydanie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania ww. przedsięwzięcia na środowisko.

RDOŚ w Warszawie postanowieniem z dnia 12.07.2023r. znak: W00Ś-I.4220.960.2023.JC wyraził opinię, że dla w/w przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Jednocześnie w/w opinii wskazał na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, warunków i wymagań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b i c ustawy ooś. Warunki zawarte w opinii zostały uwzględnione w niniejszej decyzji.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Radomiu PGW Wody Polskie pismem z dnia 10.07.2023r. znak: WA.ZZŚ.4.4901.1.225.2023.KB wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na



środowisko. Jednocześnie w/w opinii wskazał na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, warunków i wymagań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b ustawy ooś oraz nałożenie obowiązku działań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 2 lit. b ustawy ooś. W niniejszej decyzji uwzględniono warunki zawarte w w/w opinii.

Opinią sanitarną z dnia 12.07.2023r. znak: ZNS.4810.42.2023 PPIS w Radomiu stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla powyższej inwestycji.

Po analizie całego zgromadzonego materiału w sprawie organ stwierdził, że posiada wystarczające informacje do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Zgodnie z art. 85 ust. 2 pkt 2 ustawy ooś, w uzasadnieniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przy stwierdzeniu braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko należy podać informacje o uwarunkowaniach, o których mowa w art. 63 ust. 1 tej ustawy.

Biorąc powyższy przepis pod uwagę przy stwierdzeniu braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko uwzględniono następujące uwarunkowania:

**1) rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia, z uwzględnieniem:**

a) skali przedsięwzięcia i wielkości zajmowanego terenu oraz ich wzajemnych proporcji, a także istotnych rozwiązań charakteryzujących przedsięwzięcie.

Planowane przedsięwzięcie polegało będzie na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, drogą wewnętrzną i miejscami postojowymi na działkach o nr 74/26, 74/28, 74/29, 74/30, 74/32, 74/59, 74/61 (obręb Młodzianów, ark. 122) przy ul. Świerkowej w Radomiu.

Obecnie teren inwestycji jest to niezagospodarowany - pokryty roślinnością trawiastą.

Bilans terenu przeznaczanego pod inwestycję:

- powierzchnia działek objętych inwestycją wynosi łącznie ok. 6804,0 m<sup>2</sup>
- powierzchnia zabudowy do 2720 m<sup>2</sup> liczba mieszkań - do 300
- powierzchnia dróg wewnętrznych - do 900,0 m<sup>2</sup>
- powierzchnia dróg dojazdowych do garaży i miejsc postojowych na terenie - do 1450,0 m<sup>2</sup>
- powierzchnia parkingów podziemnych - do 8500,0 m<sup>2</sup>
- powierzchnia komunikacji - do 11 500,0 m<sup>2</sup>
- powierzchnia biologicznie czynna - min. 1705 m<sup>2</sup>.

Łączna ilość miejsc postojowych wyniesie 362, w tym liczba miejsc postojowych na terenie - 23 oraz liczba miejsc postojowych w garażach podziemnych - 339.

W budynku nr 1 będą znajdowały się trzy lokale usługowe.

Ponadto w ramach inwestycji przewiduje się budowę stacji transformatorowej oraz wykonanie niezbędnej infrastruktury, tj. przyłącza do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej (kanalizacja sanitarna), deszczowej, ciepłowniczej, elektrycznej i teletechnicznej. Instalację wewnętrzną stanowić będzie również wentylacja mechaniczna.



b) powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych, dla których została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem.

W bezpośrednim sąsiedztwie działek inwestycyjnych znajdują się tereny przekształcone antropogenicznie. Od zachodu znajduje się Wojewódzki Ośrodek Ruchu Drogowego (miejsce egzaminowania), od wschodu zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna.

Z uwagi na rodzaj planowanej inwestycji oddziaływania generowane na etapie realizacji i eksploatacji będą się kumulowały z istniejącymi w stopniu niepowodującym zwiększenia występowania na tym terenie uciążliwości.

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

Realizacja inwestycji nie przyczyni się w sposób istotny do zmniejszenia różnorodności biologicznej terenu. Krajobraz miejski charakteryzuje się ubóstwem siedlisk, co niewątpliwie wpływa na niewielką różnorodność flory i fauny.

Na etapie eksploatacji wykorzystywana będzie energia elektryczna oraz woda w ilości 180 m<sup>3</sup>/d na cele: socjalno-bytowe, przemysłowe (z mycia posadzek garażowych).

d) emisji i występowania innych uciążliwości:

Podczas realizacji przedsięwzięcia źródłem emisji do powietrza oraz emisji hałasu będą roboty budowlane spowodowane pracą sprzętu budowlanego oraz pojazdami poruszającymi się po terenie inwestycji. W celu ograniczenia emisji hałasu w czasie prowadzenia robot budowlanych prace związane z wykorzystaniem sprzętu budowlanego i transportowego będą prowadzone w porze dziennej tj. pomiędzy godziną 6<sup>00</sup> a 22<sup>00</sup>.

Oddziaływanie na środowisko w fazie realizacji inwestycji będzie się wiązać z pracami wykonawczymi, które będą miały charakter typowych prac budowlanych.

Uciążliwości te będą miały charakter krótkotrwały i będą mieć zasięg lokalny, ustąpią po zakończeniu prac budowlanych.

Wykopy zostaną zabezpieczone przed napływem wody gruntowej. Masy ziemne będą składowane na miejscu budowy w wydzielonym miejscu, a następnie ponownie wykorzystane do zakładania terenów zielonych. Nadmiar mas ziemnych zostanie wywieziony poza teren inwestycji.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia przewiduje się emisje hałasu i zanieczyszczenia powietrza, powstawanie odpadów głównie komunalnych oraz emisję ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych.

Źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza będzie ruch pojazdów samochodów osobowych mieszkańców budynków występujący w porze dziennej i nocnej.

Ogrzewanie budynków realizowane będzie z miejskiej sieci ciepłowniczej, natomiast zasilanie w energię elektryczną - z miejskiej sieci energetycznej.

Źródłami emisji hałasu będą urządzenia wentylacyjne garaży podziemnych, urządzenia klimatyczne mieszkań oraz ruch pojazdów samochodów osobowych mieszkańców budynków. Na terenie przedsięwzięcia będą pracować również urządzenia wentylacyjno-klimatyzacyjne. Większość tego typu urządzeń będzie znajdować się wewnątrz projektowanych budynków, gdzie przegrody budowlane (ściany, stropy)



stanowiąc będą istotną barierę ograniczającą emisję fali dźwiękowej na zewnątrz. Na zewnątrz będą znajdować się urządzenia takie jak np. jednostki zewnętrzne instalacji klimatyzacyjnych (opcjonalnie), wentylatory (na dachach budynków), czerpnie i wyrzutnie powietrzne. Poziom mocy akustycznych urządzeń wynosić będzie ok. 75 dB(A).

Ścieki bytowe z projektowanych obiektów odprowadzane będą do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

Ścieki z mycia posadzki w garażach zbierane będą np. poprzez wpusty podłogowe z odpływem do separatora substancji ropopochodnych z osadnikiem (dla każdego budynku), a następnie odprowadzane do kanalizacji sanitarnej.

Ilość ścieków przemysłowych powstających w garażach podziemnych: ok. 8 m<sup>3</sup>/d z częstotliwością ok. jeden raz na 3 miesiące.

Wody opadowe i roztopowe z terenu zabudowy, powierzchni utwardzonej (drogi dojazdowe, miejsca postojowe) odprowadzane będą do kanalizacji deszczowej. Przed wprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej będą oczyszczone w osadnikach i separatorach.

e) ryzyka wystąpienia poważnych awarii lub katastrof naturalnych i budowlanych, przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii, w tym ryzyka związanego ze zmianą klimatu:

Planowana inwestycja nie zalicza się do zakładów o zwiększonym/dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Nie przyczyni się w sposób istotny do zmian klimatu.

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

Na etapie realizacji inwestycji wytwarzane będą odpady z grupy 17 - odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej. Wszystkie odpady powstające na etapie realizacji inwestycji będą selekcyjonowane gromadzone w pojemnikach przeznaczonych do zbierania odpadów budowlanych (kontenery, worki typu BIG-BAG), ustawionych na placu budowy. Odpady podlegające recyklingowi zostaną przetransportowane do odpowiednich zakładów, natomiast odpady do utylizacji, do specjalistycznych firm stosujących odpowiednie technologie.

Na etapie eksploatacji inwestycji wytwarzane będą odpady z grupy 15 - odpady opakowaniowe oraz grupy 20 - odpady komunalne. Wszystkie w/w wytwarzane odpady będą gromadzone w odpowiednich szczelnych pojemnikach i kontenerach zabezpieczających przed wysypaniem odpadów. Pojemniki/kontenery ustawione będą w wyznaczonych miejscach przeznaczonych na magazynowanie w/w odpadów.

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

Planowane przedsięwzięcie nie spowoduje istotnego zagrożenia dla zdrowia ludzi.

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

a) obszary wodno-błotne, inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łąkowe oraz ujścia rzek:



Na terenie przedsięwzięcia nie występują obszary wodno-błotne i obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łąkowe oraz ujścia rzek.

b) obszary wybrzeży i środowisko morskie:

Przedsięwzięcie położone jest poza obszarami wybrzeży i środowiskiem morskim.

c) obszary górskie lub leśne:

Przedsięwzięcie leży poza obszarami górkimi i leśnymi.

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

Z KIP wynika, że w miejscu realizacji inwestycji nie występują obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych. W odległości około 350 m na południe od terenu planowanej inwestycji przebiega granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej Malczew, która została ustanowiona *Rozporządzeniem nr 3/2007 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 22 sierpnia 2007 w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia komunalnego wód podziemnych Radom-Malczew (Dz. U. Woj. Mazowieckiego nr 212 poz 6097 z późniejszymi zmianami).*

Najbliższe ujęcie wód podziemnych zlokalizowane jest w odległości ok. 220 m (nazwa Z-D Zieleni Miejskiej 1) na południowy - zachód od terenu przedsięwzięcia. Z kolei najbliższe główne ujęcie wód podziemnych, z którego woda jest eksploatowana w celu zaopatrzenia miasta w wodę pitną - ujęcie Malczew, znajduje się przy ul. Wiertniczej 30 w Radomiu, w odległości ok. 1,1 km na południowy - zachód od działek inwestycyjnych.

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

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest poza granicami obszarów podlegających ochronie na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1098).

Najbliższe obszary Natura 2000 zlokalizowane są w odległości:

- około 7,7 km - obszar specjalnej ochrony ptaków Ostoja Kozienicka PLB140013;
- około 8,0 km - specjalny obszar ochrony siedlisk Puszcza Kozienicka PLH140035.

Zgodnie z kartą informacyjną przedsięwzięcia (KIP) przedmiotowe zamierzenie polegać będzie na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych. Obecnie teren inwestycji jest niezagospodarowany i niewykorzystywany gospodarczo. Na terenie planowanego przedsięwzięcia nie stwierdzono żadnych gatunków chronionych roślin, grzybów i siedlisk przyrodniczych. Na działkach inwestycyjnych nie znajdują się drzewa. Teren pokryty jest roślinnością trawiastą.

Inwestycja nie znajduje się w obszarze Natura 2000, jak również nie znajduje się w granicach korytarzy ekologicznych zapewniających spójność sieci Natura 2000. Zakres prac gwarantuje, że zamierzona inwestycja nie pogorszy stanu siedlisk przyrodniczych i gatunków ptaków będących przedmiotem ochrony ww. obszarów Natura 2000. Mając na uwadze skalę, zakres oraz położenie inwestycji stwierdza się, iż powyższe przedsięwzięcie nie wpłynie negatywnie oraz nie przyczyni się w sposób istotny do zwiększenia wrażliwości elementów środowiska na zmiany klimatu oraz zmniejszenia różnorodności biologicznej terenu. Realizacja inwestycji nie spowoduje



również znacząco negatywnej zmiany postrzeganej przestrzeni, zawierającej elementy przyrodnicze.

Zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 916, ze zm., zwanej dalej „uoop”) 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.

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie zastępuje zezwolenia w trybie art. 56 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody na ewentualne zniszczenie siedlisk gatunków, płoszenie lub przenoszenie gatunków znajdujących się pod ochroną.

f) obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia:

Z karty informacyjnej przedsięwzięcia nie wynika, że w miejscu realizacji inwestycji występują obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone, lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia.

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

Z karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że w miejscu realizacji przedsięwzięcia nie występują obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne.

h) gęstość zaludnienia:

Gęstość zaludnienia na terenie miasta Radomia wynosi około 1883 osób/km<sup>2</sup>.

i) obszary przylegające do jezior:

Przedsięwzięcie leży poza obszarami przylegającymi do jezior.

j) uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowskiej:

Przedsięwzięcie leży poza uzdrowskami i obszarami ochrony uzdrowskiej.

k) wody i obowiązujące dla nich cele środowiskowe:

Planowane przedsięwzięcie nie będzie oddziaływać na stan i zasoby Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 405 Niecka Radomska.

Planowane przedsięwzięcie znajduje się na obszarze Jednolitej Części Wód Podziemnych kod JCWPd - GW2000087 oraz w obszarze Jednolitej Części Wód Powierzchniowych Rzecznych o kodzie JCWP - RW20001025269 Mleczna.

Planowane przedsięwzięcie nie spowoduje wprowadzenia do środowiska wodnego substancji zanieczyszczających, które mogłyby znacząco zmienić stan fizykochemiczny i biologiczny wód na obszarze JCWP i JCWPd. Realizacja przedsięwzięcia nie będzie się również wiązać ze zmianami poziomu wód podziemnych w sposób, który powodowałby pogorszenie stanu wód lub skutkowałoby brakiem osiągnięcia dobrego stanu/potencjału tych wód.

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 Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2023r. poz. 300).



**3. Rodzaj, cechy i skala możliwego oddziaływania rozważanego w odniesieniu do kryteriów wymienionych w pkt 1 i 2 oraz wart. 62 ust. 1 pkt 1, wynikające z:**

a) zasiegu oddziaływania – obszaru geograficznego i liczby ludności, na którą przedsięwzięcie może oddziaływać:

Zasięg oddziaływania przedsięwzięcia ograniczy się do najbliższego otoczenia miejsca jego realizacji.

b) transgranicznego charakteru oddziaływania przedsięwzięcia na poszczególne elementy przyrodnicze:

Ze względu na rodzaj planowanego przedsięwzięcia oraz jego lokalizację nie wystąpi transgraniczne oddziaływanie na środowisko.

c) charakteru, wielkości, intensywności i złożoności oddziaływania, z uwzględnieniem obciążenia istniejącej infrastruktury technicznej oraz przewidywanego momentu rozpoczęcia oddziaływania:

Informacje zawarte w KIP nie stwierdzają możliwości występowania oddziaływań o znacznej wielkości lub złożoności. Planowane przedsięwzięcie nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko.

d) prawdopodobieństwa oddziaływania:

Informacje zawarte w KIP potwierdzają wystąpienie oddziaływań na etapie realizacji i eksploatacji planowanego przedsięwzięcia. Bezpośrednie oddziaływania będą miały jedynie zasięg lokalny, ograniczą się do obszaru realizacji planowanej inwestycji.

e) czasu trwania, częstotliwości i odwracalności oddziaływania:

Informacje zawarte w KIP stwierdzają, że oddziaływania powstające na etapie realizacji przedsięwzięcia będą krótkotrwałe i ustąpią po zakończeniu prac budowlanych. Oddziaływania powstałe na etapie eksploatacji planowanej inwestycja będą nawiązywały swoją częstością i czasem trwania do okresu funkcjonowania planowanego przedsięwzięcia.

f) powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych, dla których została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia – w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem:

Z uwagi na lokalizację przedsięwzięcia stwierdza się, że nie będą powstawały istotne oddziaływania skumulowane.

g) możliwości ograniczenia oddziaływania:

W Karcie informacyjnej przedsięwzięcia zostały opisane metody ograniczenia oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na etapie jego realizacji i eksploatacji.

W celu ograniczenia oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na etapie jego realizacji i eksploatacji w punkcie II sentencji decyzji organ określił istotne warunki, o których mowa w art. 82 ust.1 pkt 1 lit. b ustawy ooś.

Biorąc pod uwagę opinie organów oraz kryteria określone w art. 63 ust 1 ustawy ooś, dotyczące rodzaju, usytuowania i skali oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w ocenie Prezydenta Miasta Radomia, realizacja przedmiotowej inwestycji nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.



Zgodnie z art. 21 ustawy ooś w publicznie dostępnym wykazie zostały zamieszczone dane o dokumentach zawierających informacje o środowisku- na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Radomiu [www.bip.radom.pl](http://www.bip.radom.pl) w dziale środowisko - wykaz danych.

Mając na względzie opisany wyżej stan faktyczny oraz prawny, orzeczono jak w sentencji decyzji.

### Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Radomiu, ul. Żeromskiego 53. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem Prezydenta Miasta Radomia w terminie czternastu dni od dnia doręczenia decyzji stronie.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, że decyzja podlega wykonaniu i brak jest możliwości jej zaskarżenia. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Za wydanie niniejszej decyzji pobrano opłatę skarbową w wysokości 205 zł (słownie: dwieście pięć zł) zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 1 oraz załącznika część I ust. 45 ustawy z dnia 16.11.2006r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2022r. poz.2142 ze zm.).



**Z up. Prezydenta Miasta**

*mgr inż. Henryk Wójcicki*  
Kierownik Biura  
Przechrzdziałanie Zarządzeniom Środowiska

#### Otrzymują :

1. Pełnomocnik TRUST INVESTMENT PROJEKT 20 sp. z o. o.  
Kielce ul. Robotnicza 1,
2. Strony postępowania zawiadomione zgodnie z art. 49 kpa
3. a/a

#### Do wiadomości :

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska  
w Warszawie, ul. H. Sienkiewicza 3
2. Państwowy Powiatowy Inspektorat Sanitarny  
w Radomiu, ul. Okulickiego 9D
3. Dyrektor Zarządu Zlewni PGW WP  
w Radomiu, ul. Parkowa 1



## **Charakterystyka przedsięwzięcia**

Planowane przedsięwzięcie polegało będzie na budowie dwóch budynków mieszalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, drogą wewnętrzną i miejscami postojowymi. Inwestycja zlokalizowana będzie na działkach o nr 74/26, 74/28, 74/29, 74/30, 74/32, 74/59, 74/61 (obręb Młodzianów, ark. 122) przy ul. Świerkowej w Radomiu.

Bilans terenu:

- powierzchnia działek objętych inwestycją wynosi łącznie ok. 6804,0 m<sup>2</sup>
- powierzchnia zabudowy do 2720 m<sup>2</sup> liczba mieszkań - do 300 (po 150 na budynek)
- powierzchnia dróg wewnętrznych - do 900,0 m<sup>2</sup>
- powierzchnia dróg dojazdowych do garaży i miejsc postojowych na terenie - do 1450,0 m<sup>2</sup>
- powierzchnia parkingów podziemnych - do 8500,0 m<sup>2</sup>
- powierzchnia komunikacji - do 11 500,0 m<sup>2</sup>
- powierzchnia biologicznie czynna - min. 1705 m<sup>2</sup>.

Łączna ilość miejsc postojowych wyniesie 362, w tym liczba miejsc postojowych na terenie - 23 oraz liczba miejsc postojowych w garażach podziemnych - 339.

W budynku nr 1 będą znajdowały się trzy lokale usługowe.

W ramach inwestycji przewiduje się budowę stacji transformatorowej oraz wykonanie niezbędnej infrastruktury, tj. przyłącza do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej (kanalizacja sanitarna), deszczowej, ciepłowniczej, elektrycznej i teletechnicznej. Instalację wewnętrzną stanowić będzie również wentylacja mechaniczna.



**Z up. Prezydenta Miasta**  
*mgr inż. Henryk Wójcicki*  
Kierownik Referatu  
Przebieżdziałanie Zaopiniom Środowiska