



Radom, 15 września 2021r.

**PREZYDENT  
MIASTA RADOMIA**

OŚR.6220.34.2020.AL

**DECYZJA  
o środowiskowych uwarunkowaniach**

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (t. j. Dz. U. z 2021r. poz. 735 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* (t. j. Dz. U. 2021r. poz. 247 ze zm.) zwanej dalej „ustawą ooś” po rozpatrzeniu wniosku z dnia 20.07.2021r. Radomskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego „ADMINISTRATOR” sp. z o. o. w Radomiu przy ul. Waryńskiego 16A , o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie pięciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi i parkingami zlokalizowanych na części działki o nr 57/1 i na działce o nr 56/1 przy ul. E. Stasieckiego w Radomiu

**I. Stwierdzam brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie pięciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi i parkingami zlokalizowanych na części działki o nr 57/1 i na działce o nr 56/1 przy ul. E. Stasieckiego w Radomiu;**

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

- 1) wszelkie prace należy prowadzić pod nadzorem przyrodniczym. 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;

**Urząd Miejski w Radomiu - Wydział Ochrony Środowiska i Rolnictwa**

Referat Oddziaływań Środowiskowych, Gospodarki Wodnej i Ściekowej ul. Jana Kilińskiego 30 (p. 315), 26-600 Radom, tel. 48 36 20 694, fax 4836 20 673 e-mail: srodowisko@umradom.pl



- 2) w celu ochrony ssaków i herpetofauny wszystkie wykopy powinny zostać ogrodzone na czas dłuższych przerw w pracy (np. na okres nocy), co ograniczy ryzyko wpadania małych zwierząt do wykopów. Wygradzenia budowy należy wykonać tylko w okresach najintensywniejszego przemieszczania się (migracji) płazów, tj. od końca pozimowych roztopów do połowy maja;
- 3) prace budowlane należy prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godz. od 6<sup>00</sup> do 22<sup>00</sup>;
- 4) zapewnić odcięcie możliwej migracji produktów ropopochodnych do wód podziemnych poprzez postojowanie urządzeń i środków transportu na utwardzonym podłożu;
- 5) tereny inwestycji wyposażyć w odpowiednią ilość sorbentów przeznaczonych do neutralizacji ewentualnych wycieków. W przypadku awaryjnego wycieku substancji ropopochodnych, należy użyć sorbentu do zebrania zanieczyszczonego materiału i zużyty sorbent umieścić w szczelnym pojemniku, przekazując go jako odpad niebezpieczny firmie posiadającej uprawnienia do zagospodarowania tego rodzaju odpadu;
- 6) organizując plac budowy, winno się uwzględnić doprowadzenie na teren budowy wody do celów technologicznych, sanitarnych i zapewnić odpowiednie warunki sanitarne pracownikom;
- 7) na etapie realizacji wodę czerpać z sieci lub dowozić w beczkowozach;
- 8) na etapie realizacji ścieki socjalno-bytowe gromadzić w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, a następnie systematycznie opróżniać przez uprawnione firmy;
- 9) powstające na etapie realizacji odpady magazynować w sposób selektywny, a następnie przekazywać sukcesywnie wywozić przez uprawnionych przedsiębiorców prowadzących działalność w zakresie odbioru i unieszkodliwiania danych grup odpadów;
- 10) roboty ziemne prowadzić w sposób nie naruszający stosunków gruntowo - wodnych, a w szczególności ograniczając ingerencję w warstwy wodonośne;
- 11) zdjętą wierzchnią warstwę ziemi (odkład) składować poza obszarami, na których znajdują się cieki wodne, poza terenem zagrożonym powodzią, a także poza obszarami kierunku spływu wód powierzchniowych do ujęć wód podziemnych;
- 12) odwodnienie wykopów objąć nadzorem hydrologa, celem zapewnienia odpowiedniego ukształtowania ewentualnego leja depresyjnego;
- 13) w trakcie prowadzenia robót ziemnych należy monitorować sąsiednie budynki czy nie dochodzi do powstawania niekontrolowanego leju depresyjnego;
- 14) wykopy zabezpieczyć przed gromadzeniem wody opadowej i gruntowej, a w przypadku konieczności ich osuszania stosować metody o jak najmniejszej ingerencyjności w poziom wód gruntowych;
- 15) na etapie eksploatacji wody opadowe w garażu (przywiezione wraz z samochodami) odprowadzać do kanalizacji sanitarnej, po uprzednim ich podczyszczeniu w separatorach ropopochodnych;
- 16) infrastrukturę sieci kanalizacyjnych i urządzeń podczyszczających poddawać systematycznym przeglądom technicznym;
- 17) na etapie eksploatacji nawierzchnie utwardzone parkingów, w tym garaży podziemnych, dróg wewnętrznych i placu wyposażyć w kanalizację deszczowa



- a następnie wody kierować do kanalizacji miejskiej, po wcześniejszym podczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych;
- 18) na etapie eksploatacji w wodę pobierać z miejskiego wodociągu, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
  - 19) powstające na etapie eksploatacji ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych instalacji kanalizacyjnych sieci włączonej do miejskiej sieci kanalizacyjnej w ul. E. Stasieckiego;
  - 20) powstające na etapie eksploatacji odpady magazynować w szczelnych pojemnikach w sposób selektywny, w wyznaczonych miejscach na terenie działki, a następnie wywozić przez uprawnione podmioty.

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

#### **Uzasadnienie**

Wnioskiem z dnia 20.07.2021r. Radomskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego „ADMINISTRATOR” sp. z o.o. z siedzibą w Radomiu przy ul. Waryńskiego 16A (zwanego dalej RTBS ADMINISTRATOR”), wystąpiło o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla w/w przedsięwzięcia.

Zgodnie z art. 74 ustawy o oś do wniosku załączono:

- kartę informacyjną przedsięwzięcia ( 4 egz. + CD), zwana dalej “KIP”,
- poświadczoną przez właściwy organ kopię mapy ewidencyjnej, w postaci elektronicznej, obejmującej przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz przewidywany obszar, 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 na którym będzie oddziaływać o którym mowa w ust. 3a zdanie drugie, wraz z wyznaczoną odległością, o której mowa w ust. 3 a pkt 1;.

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.

Organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest Prezydent Miasta Radomia - art. 75 ust. 1 pkt 4 ustawy o oś .

Wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w sprawie, zgodnie z art. 72 ust. 1b ustawy o oś, następuje przed podjęciem uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej w rozumieniu ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

Teren przedsięwzięcia objęty jest ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Uchwała nr 291/2012 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Radomia dla obszaru w rejonie zalewu Borki przy ul. Maratońskiej, Bulwarowej, Kosowskiej, Suchej



zwanego „Zalew Borki”. Działka nr 57/1 znajduje się w strefach 1MU i 4ZP. Działka nr 56/1 znajduje się w strefie 1MU.

Zgodnie z art. 80 ust. 2 ustawy ooś, nie bada się zgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania.

Na podstawie art. 27 ust. 2 ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t. j. Dz.U. z 2021r. poz.1538) organ zawiadomił Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Radomiu o złożeniu wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przez RTBS Administrator.

Ustalenie stron postępowania nastąpiło, na podstawie załączonej do wniosku mapy z zaznaczonym przewidywanym terenem, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz z zaznaczonym przewidywanym obszarem, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie. Stronami przedmiotowego postępowania są właściciele/władający działkami znajdującymi się w odległości 100 m od granic terenu przedsięwzięcia. W związku z tym, że liczba stron postępowania ustalona na podstawie uproszczonej informacji z ewidencji gruntów wynosi ponad 10. Zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy ooś, w postępowaniu zastosowano art. 49 k.p.a. 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 - inwestycje wpływające na środowisko. Przed wydaniem decyzji stronom umożliwiono wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów w sprawie. W określonym terminie żadna ze stron postępowania nie wypowiedziała się i nie wniosła uwag do zebranych dowodów w sprawie.

Na podstawie art. 64 ust. 1 ustawy ooś, Prezydent Miasta Radomia pismem z dnia 22.07.2021r. wystąpił do:

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

o opinię co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia i określenia zakresu raportu o jego oddziaływaniu.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Radomiu PGW Wody Polskie pismem z dnia 6.08.2021r. znak: WA.ZZŚ.4.435.1.230.2021.SP 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.

RDOŚ postanowieniem z dnia 6.08.2021r. znak: W00Ś-I.4220.1190.2021.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.



W niniejszej decyzji uwzględniono warunki zawarte w w/w opinii.

Opinią sanitarną z dnia 10.08.2021r. znak: ZNS.4810.71.2021 PPIS stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla powyższej inwestycji.

Biorąc pod uwagę opinie organów oraz uwzględniając cechy przedsięwzięcia takie jak jego rodzaj i charakterystyka, usytuowanie oraz skalę możliwego oddziaływania na środowisko i obszary Natura 2000, Prezydent Miasta Radomia stwierdził, brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla powyższego przedsięwzięcia. O braku potrzeby przeprowadzenia oceny przesądziły 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 zespołu zabudowy wielorodzinnej z zielenią towarzyszącą i parkingami. Zabudowa mieszkaniowa obejmuje 5 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi na części działki o nr 57/1 i na działce o nr 56/1 przy ul. E. Stasieckiego w Radomiu.

Inwestycja położona jest w południowo-zachodniej części Radomia na terenie osiedla Borki, u zbiegu ulic- Dębowej i Stasieckiego. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się:

- Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji (od strony zachodniej),
- Zalew Borki (od strony południowo- zachodniej),
- Szkoły - Wydział Mechaniczny Uniwersytetu Technologiczno- Humanistycznego w Radomiu i Akademickie Inkubatory Przedsiębiorczości (od strony południowo-wschodniej),
- Zabudowa jednorodzinna (od strony północno-wschodniej),
- Zabudowa wielorodzinna (od strony południowej),
- Tereny otwarte zielone-nieurządzone, boisko, parking (od strony południowo-zachodniej).

Powierzchnia terenu planowanej inwestycji wyniesie 12 742,00 m<sup>2</sup>, w tym 11 981 m<sup>2</sup> stanowić będzie część działki o nr ew. 57/1, zaś 761,00 m<sup>2</sup> powierzchnia działki o nr ew. 56/1.

Część działki nr 57/1 przeznaczona pod planowane przedsięwzięcie, stanowi nieuporządkowana zieleń, nieskoszone trawy i zaśmiecone nieużytki rolne.

Działka nr ewid. 56/1 jest wykorzystywana jako nieutwardzony dojazd do działek zlokalizowanych po jej północnej stronie.

Realizacją przedsięwzięcia przewiduje się: wykonanie wykopów do głębokości 3,5 m p.p.t. pod obiekty kubaturowe oraz urządzenia infrastruktury technicznej (sieci, przyłącza i instalacje), przebudowę dróg gminnych i budowę dróg wewnętrznych, montaż uzbrojenia zewnętrznego, roboty budowlane związane z budową obiektów kubaturowych, posadowienie i montaż obiektów niekubaturowych, a także zagospodarowanie terenu inwestycji obejmujące m. in. niwelację terenu, nasadzenia zieleni, wysianie trawników, oznakowanie dróg wewnętrznych i roboty porządkowe.

Projektowane budynki wykonane będą w technologii tradycyjnej (stopy i ławy fundamentowe żelbetowe, ściany fundamentowe i ściany piwnic monolityczne), jako jednoklatkowe. wyposażone w windy, zwieńczone dachami płaskimi. Wszystkie budynki będą podpiwniczone, a na kondygnacjach piwnic zlokalizowane będą garaże podziemne, komórki lokatorskie i pomieszczenia techniczno-gospodarcze.



Budynek B1 posiadać będzie sześć kondygnacji nadziemnych, natomiast pozostałe budynki - pięć kondygnacji nadziemnych.

Pod budynkami B1 i B2 oraz B3 i B4 wykonane zostaną wspólne dla dwóch budynków garaże podziemne o powierzchni użytkowej 1454,50 m<sup>2</sup> każdy. Pod budynkiem B5 znajdować się będzie garaż o powierzchni użytkowej 392,33 m<sup>2</sup>. Ponadto, wykonane zostaną zjazdy do garaży podziemnych na powierzchni 226,52 m<sup>2</sup>, stanowiska postojowe na powierzchni 581,78 m<sup>2</sup>, drogi dojazdowe napowierzchni 1781,40 m<sup>2</sup> oraz chodniki o powierzchni 1074,17 m<sup>2</sup>.

Łączna powierzchnia użytkowa parkingów (podziemnych i naziemnych) wraz z i towarzyszą infrastrukturą wyniesie 6 965,20 m<sup>2</sup>.

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.

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 na cele socjalno-bytowe w ilości 2,10 l/s oraz cele ppoż. w ilości 20,00 l/s.

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>. Ponadto urządzenia emitujące hałas o dużym natężeniu nie będą pracowały jednocześnie.

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.



Źródłami emisji hałasu będą urządzenia wentylacyjne garaży podziemnych, urządzenia klimatyczne mieszkań oraz ruch pojazdów samochodów osobowych mieszkańców budynków. Na dachu każdego z pięciu budynków, zamontowanych będzie ok. 22 wentylatorów, z urządzeniami tłumiącymi. Maksymalny poziom mocy akustycznej 1 wentylatora wynosi 59 dB(A). Ponadto, dla każdego mieszkania zaprojektowano urządzenia klimatyzacyjne o mocy akustycznej ok. 61dB, które zostaną zlokalizowane na balkonach.

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

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

Wody opadowe – czyste z dachów budynków i terenu będą odprowadzane do kanału deszczowego zlokalizowanego w ul. Stasieckiego, a częściowo do gruntu poprzez infiltrację zgodnie z warunkami technicznymi. Część wód opadowych z dachów odprowadzonych będzie do zbiorników zlokalizowanych na terenie, minimalizując zrzut wód opadowych do kanalizacji deszczowej. Ponadto zaprojektowano zielone tarasy nad garażami podziemnymi, które odciążą system kanalizacji deszczowej.

Wody opadowe i roztopowe – brudne z nawierzchni dróg i parkingów, 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:

Realizacja inwestycji nie przyczyni się w sposób istotny do zwiększenia wrażliwości elementów środowiska przyrodniczego na ewentualne zmiany klimatyczne obszaru.

Prowadzenie robót budowlanych oraz wykonanie przedmiotowego przedsięwzięcia zgodnie ze sztuką budowlaną oraz obowiązującymi przepisami p.poż i bhp wpłynie na zminimalizowanie ewentualnych skutków katastrof budowlanych.

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 20 - odpady komunalne, które gromadzone będą selektywnie w pojemnikach metalowych lub plastikowych o pojemności 1100 l, w altanach śmietnikowych i odbierane przez uprawnione podmioty.

Gospodarka odpadami odbywać się będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

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.

Pierwszy poziom wód w utworach czwartorzędowych, występuje jako swobodne zwierciadło w warstwie piasku oraz lokalnie jako słabe sączenie wody z warstwy gliny na głębokości 3,9-6,6 m ppt.

Zgodnie z KIP cała działka o nr ew. 57/1 aktualnie jest niezabudowana. Niewielka część ww. działka od strony północno - zachodniej (przy rzece Mlecznej), wchodzi w obszar szczególnego zagrożenia powodzią według studium, dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej (ta część działki jest poza granicą inwestycji).

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.

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 9,5 km w kierunku północno-wschodnim -obszar specjalnej ochrony ptaków Ostoja Kozienicka PLB140013;
- około 10,1 km w kierunku północno-wschodnim -specjalny obszar ochrony siedlisk Puszcza Kozienicka PLH140035.

W północno -zachodniej części terenu działki o nr ew. 57/1 znajduje się istniejący drzewostan, zlokalizowany w strefie usług o charakterze miastotwórczym (kultury, sportu i rekreacji, itp.) - według studium uwarunkowań. Część działki o nr ew. 57/1 przeznaczona pod planowane przedsięwzięcie, stanowi nieuporządkowana zieleń, nieskosiłone trawy i zaśmiecone nieużytki rolne. Działka o nr ew. 56/1 aktualnie jest wykorzystywana jako nieutwardzony dojazd do działek zlokalizowanych po jej północnej stronie. Krajobraz miejski charakteryzuje się ubóstwem siedlisk, co niewątpliwie wpływa na niewielką różnorodność flory i fauny.

Biorąc pod uwagę zakres i lokalizację przedsięwzięcia, a także założenia przedstawione w KIP, realizacja i funkcjonowanie planowanej inwestycji nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na przedmioty ochrony i integralność ww.



obszarów Natura 2000, a tym samym na spójność Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000.

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 uzdrowiskami i obszarami ochrony uzdrowskiej.

k) wody i obowiązujące dla nich cele środowiskowe:

Planowana inwestycja położona jest na terenie jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP): PLRW20001725269 Mleczna bez Pacynki.

Planowane przedsięwzięcie znajduje się na obszarze Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPd) o numerze 87.

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

Planowane przedsięwzięcie nie spowoduje wprowadzenia do środowiska wodnego substancji zanieczyszczających, które mogłyby znacząco zmienić stan fizyko-chemiczny 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 skutkowało by brakiem osiągnięcia dobrego stanu/potencjału tych wód. Będzie występowało ewentualnie tylko krótkotrwałe obniżenie wody gruntowej w trakcie wykonywania robót ziemnych.

Ścieki socjalno-bytowe oraz wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą do kanalizacji.

Pobór wód będzie następował z wodociągu miejskiego.

Zakres korzystania z wód regionu wodnego, zgodnie z rozporządzeniem nr 5/2015 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie: na etapie realizacji przedsięwzięcia będzie następował ewentualny pobór wód podziemnych (jeśli wystąpi, wykonanie wykopów w okresie letnim w porze suchej) (wypompowanie wody z wykopu) po wykonaniu kondygnacji podziemnej (garażowej) następuje przerwanie pobierania wód podziemnych i powrót do pierwotnego statycznego poziomu zwierciadła wody.

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 2016r. poz. 1911 ze zm.).

**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) zasięgu 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 brak 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 o oś 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 2020r. poz. 1546 ze zm.).



Z up. PREZYDENTA MIASTA  
*Małgorzata Pietraszewska*  
p.o. Dyrektora  
Wydziału Ochrony Środowiska i Rolnictwa

#### Otrzymują :

- 1.Radomskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego  
„ADMINISTRATOR” Sp. z o.o.  
Radom ul. Waryńskiego 16A
- 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 polega na budowie 5 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi i parkingami na części działki o nr 57/1 i na działce o nr 56/1 przy ul. E. Stasieckiego w Radomiu.

Powierzchnia nieruchomości :

- Powierzchnia części działki 57/1 w granicach inwestycji: 11 981,00 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia działki 56/1: 761,00 m<sup>2</sup>

Razem powierzchnia terenu inwestycji wyniesie 12 742,00 m<sup>2</sup>

Projektowane budynki wykonane będą w technologii tradycyjnej (stopy i ławy fundamentowe żelbetowe, ściany fundamentowe i ściany piwnic monolityczne), jako jednoklatkowe, wyposażone w windy, zwieńczone dachami płaskimi. Wszystkie budynki będą podpiwniczone, a na kondygnacjach piwnic zlokalizowane będą garaże podziemne, komórki lokatorskie i pomieszczenia techniczno-gospodarcze. Budynek B1 posiadać będzie sześć kondygnacji nadziemnych, natomiast pozostałe budynki - pięć kondygnacji nadziemnych.

Powierzchnia użytkowa garaży i parkingów wraz z infrastrukturą

- Powierzchnia użytkowa garażu podziemnego pod budynkami B1 - B2: 1454,50 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia użytkowa garażu podziemnego pod budynkami B3 - B4: 1454,50 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia użytkowa garażu podziemnego pod budynkiem B5: 392,33 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia zjazdów do garaży podziemnych: 226,52 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia 45 stanowisk postojowych: 581,78 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia dróg dojazdowych: 1781,40 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia chodników: 1074,17 m<sup>2</sup>

Łączna powierzchnia użytkowa parkingów (podziemnych i naziemnych) i towarzyszącej im infrastruktury wyniesie 6 965,20 m<sup>2</sup>.

Na terenie przedsięwzięcia będzie ok. 167 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych.



Z up. PREZYDENTA MIASTA  
Małgorzata Pietraszewska  
p.o. Dyrektora  
Wydziału Ochrony Środowiska i Rolnictwa



