

Wójt Gminy Jedlińsk

Jedlińsk, dnia 22.07.2024r.

RSG.6220.9.2024

OBWIESZCZENIE - zawiadomienie o wydaniu decyzji

Na podstawie art. 49 kpa i art. 74 ust.3, art.85 ust.3 ustawy z dnia 3.10.2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U.2022.1029 ze zm.)

informuję

o wydaniu decyzji środowiskowej dla przedsięwzięcia polegającego na „Budowie czterdziestu budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz dwudziestu jeden budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych wraz z infrastrukturą techniczną, budową dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych oraz przebudową linii energetycznej średniego napięcia, Wsola ul. Polna.” - znak **RSG.6220.9.2024 z dnia 22.07.2024r.**

Na podstawie art. 49 kpa zawiadamiam strony postępowania – właścicieli działek inwestycji i położonych w obszarze 100m od terenu inwestycji o przysługującym prawie wniesienia odwołania od decyzji do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Radomiu za pośrednictwem Wójta Gminy Jedlińsk w terminie 14 dni od jej doręczenia.

Zawiadomienie stron uznaje się za doręczone po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia.

Niniejsze obwieszczenie (z kopią decyzji) zostaje podane stronom do wiadomości poprzez zamieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy w Jedlińsku: www.bip.jedlinsk.pl w dniu 22.07.2024r., na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Jedlińsku przy ul. Wareckiej 19, na tablicy ogłoszeń w sołectwie Wsola.

Wójt

/-/ Kamil Dziewierz

DECYZJA

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. kodeks postępowania administracyjnego / t.j Dz.U. 2023.poz. 775, ze zm/ oraz art.71 ust. 1, ust.2 pkt.2; art.75 ust.1pkt.4; art.82 ust.1 pkt.1 lit.b i pkt.2 lit. b ; art. 84 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania środowisko (tj.Dz.U. 2023 poz. 1094, ze zm.) ; § 3 ust.1 pkt. 55 lit.b tiret 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10.09.2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019, 1839), po rozpatrzeniu wniosku w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na: „Budowie czterdziestu budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz dwudziestu jeden budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych wraz z infrastrukturą techniczną, budową dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych oraz przebudową linii energetycznej średniego napięcia, Wsola ul. Polna.”

orzekam:

I. Stwierdzam brak obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania inwestycji na środowisko.

II. Określam środowiskowe uwarunkowania dla realizacji przedsięwzięcia.

- 1) w pracach budowlanych stosować sprawny technicznie sprzęt i urządzenia
- 2) powstające na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia odpady inne niż niebezpieczne magazynować selektywnie w wyznaczonym miejscu na terenie poszczególnych posesji, w sposób który zabezpieczy przed pyleniem, rozwiewaniem odpadów oraz zanieczyszczeniem środowiska gruntowo-wodnego, ww. odpady poddawać procesom odzysku lub unieszkodliwiania przez uprawnione podmioty;
- 3) powstające na etapie eksploatacji i ewentualnie realizacji planowanego przedsięwzięcia odpady niebezpieczne magazynować selektywnie w zamkniętych, szczelnych i oznakowanych pojemnikach, odpornych na działanie składników umieszczanych w nich odpadów, zlokalizowanych w wyznaczonym, zadaszonym, o utwardzonym podłożu miejscu; odpady przekazywać uprawnionym odbiorcom do odzysku lub unieszkodliwienia; miejsca magazynowania odpadów należy oznaczyć i zabezpieczyć przed wstępem osób nieupoważnionych,
- 4) 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,
- 5) w sytuacjach awaryjnych, takich jak np. wyciek paliwa podjąć natychmiastowe działania w celu usunięcia zanieczyszczonego gruntu przez podmiot uprawniony,
- 6) materiały i surowce składować w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń do gruntu i wód,
- 7) wodę pobierać z wodociągu gminnego,
- 8) ścieki bytowe powstające w fazie budowy odprowadzać do zbiornika bezodpływowego (przełaznych toalet) i sukcesywnie wywozić do oczyszczalni ścieków,
- 9) ścieki sanitarne z projektowanego obiektu odprowadzać do projektowanej kanalizacji sanitarnej skąd przekazywać do komunalnej oczyszczalni ścieków

- 10) odkład ziemi składować na terenie budowy w wydzielonym miejscu oraz poza obszarami cieków wodnych a także poza obszarami kierunku spływu wód powierzchniowych do ujęć wód podziemnych, ponownie wykorzystać przez wbudowanie w teren przyległy celem jego wyrównania, nadmiar mas ziemnych wywieźć z terenu budowy i przekazać uprawnionym podmiotom w celu innego zagospodarowania lub odwiezienia na składowisko,
- 11) ziemię urodzajną z wykopów składować celem wykorzystania w okresie późniejszym do zakładania nowych terenów zielonych,
- 12) wody opadowo roztopowe odprowadzać w sposób nieorganizowany na własny teren nieutwardzony, tj. na tereny zielone każdej z wydzielonych posesji nie powodując zakłóceń stosunków wodnych na działkach sąsiednich,
- 13) podczas prowadzenia prac ziemnych należy zabezpieczyć wykopy w sposób uniemożliwiający wpadanie do nich zwierząt oraz sprawdzić dna wykopów pod kątem występowania drobnych zwierząt i w przypadku ich stwierdzenia, należy je wydostać i przenieść w dogodne miejsce poza obszar prac,
- 14) prace przygotowawcze należy prowadzić pod nadzorem przyrodniczym przy udziale specjalisty prowadzącego wiedzę z zakresu ornitologii. Przed przystąpieniem do działań inwestycyjnych 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 w/w form ochrony przyrody.
- 15) drzewa i krzewy nieprzeznaczone do usunięcia należy zabezpieczyć przed uszkodzeniem zgodnie ze sztuką ogrodniczą a planowane prace w ich obrębie wykonywać ręcznie lub przy użyciu specjalnego sprzętu z uwzględnieniem zabezpieczenia krzewów oraz systemów korzeniowych, pni i koron drzew przed nadmiernym uszkodzeniem, przemarznięciem i przesuszeniem.

III. Wymagania dot. ochrony środowiska które należy uwzględnić w projekcie budowlanym: brak.

IV. Charakterystyka całego przedsięwzięcia stanowi załącznik do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

W dniu 17.05.2024r. zostało wszczęte na wniosek ETHOS Group Sp z o.o. ul. Dekabrystów 41B lok. 117 42-215 Częstochowa reprezentowanej przez Panią Jadwigę Klimkiewicz postępowanie w sprawie wydania decyzji środowiskowej dla przedsięwzięcia polegającego na: „Budowie czterdziestu budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz dwudziestu jeden budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych wraz z infrastrukturą techniczną, budową dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych oraz przebudową linii energetycznej średniego napięcia, Wsola ul. Polna.”

W toku prowadzonego postępowania zasięgnięto opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, PGW Wody Polskie Zarządu Zlewni w Radomiu i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Radomiu co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

PPIS w Radomiu (pismem z dnia 10.06.2024r. ZNS..7040.25.2024); PGW Wody Polskie (pismem z dnia 17.06.2024r. znak WR.ZZŚ.127.2024.KC) oraz RDOŚ w Warszawie (postanowieniem z dnia 10.06.2024r. znak WOOŚ-I.4220.726.2024.JC) wyrazili opinie sugerujące odstąpienie od obowiązku przeprowadzenia oceny dla przedsięwzięcia.

Teren inwestycji nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (mpzp). W sąsiedztwie planowanej inwestycji występują tereny rolne, zabudowy mieszkaniowej.

W otoczeniu inwestycji brak terenów przyrodniczych objętych ochroną prawną, ujęć wody, obszarów cennych kulturowo, historycznie i archeologicznie.

Mając na uwadze stan faktyczny oraz prawny, uwzględniając i analizując materiał dowodowy zebrany w toku postępowania w oparciu o wiedzę własną organu, należy stwierdzić iż przy zachowaniu warunków realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia określonych w KIP inwestycja nie będzie znacząco oddziaływała na środowisko i nie ma konieczności przeprowadzania oceny środowiskowej.

Tym niemniej w niniejszej decyzji nałożono na inwestora, dzielając stanowisko PGW Wody Polskie i RDOŚ dodatkowe obowiązki celem ograniczenia oddziaływania na obszar inwestycji i tereny sąsiednie przede wszystkim na środowisko gruntowo – wodne i przyrodnicze.

Zawiadomieniem z dnia 21.06.2024r. organ dochowując zasady czynnego udziału stron w postępowaniu, stosownie do art. 10 § 1 KPA zawiadomił strony o zakończeniu postępowania dowodowego i możliwości zapoznania się z treścią zgromadzonego materiału; w wyznaczonym terminie 7 dni nie wniesiono uwag do zebranego materiału.

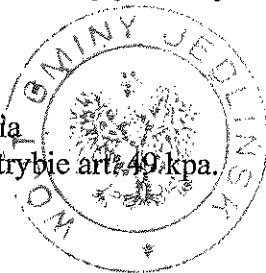
Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji decyzji.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Radomiu ul. Żeromskiego 53 za pośrednictwem Wójta Gminy Jedlińsk, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

Strony mogą zrzec się prawa do wniesienia odwołania, skutkiem czego decyzja stanie się ostateczna, bez możliwości zaskarżenia jej do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

Otrzymują:

1. Pełnomocnik Inwestora.
2. Pozostałe strony postępowania
wykaz w aktach sprawy – w trybie art. 49 kpa.
3. a/a.



Z up. Wójta Gminy

piotr Okleja
Kierownik Referatu Rolnictwa,
Środowiska i Gospodarki Gruntami

Do wiadomości:

1. Państwowy Powiatowy
Inspektor Sanitarny
26-600 Radom ul. Okulickiego 9D
2. PGW Wody Polskie
Zarząd Zlewni
26-600 Radom ul. Parkowa 2a
3. Regionalna Dyrekcja Ochrony
Środowiska
Wydział Spraw Terenowych
26-600 Radom ul. 25 Czerwca 68

Analizując szczegółowo wszystkie kryteria związane z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu określone w cytowanych na wstępie przepisach wzięto pod uwagę: rodzaj i charakterystykę inwestycji, usytuowanie, rodzaj i skalę przewidywanego oddziaływania na środowisko.

Przedsięwzięcie polegało będzie na budowie czterdziestu budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz dwudziestu jeden budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych wraz z infrastruktura techniczną budową dróg wewnętrznych oraz przebudową linii energetycznej średniego napięcia na działkach o nr ewid.: 129/12; 129/13; 127/7; 127/10; 127/11; 128/3 i 128/4 obręb 0036 Wsola, gmina Jedlińsk, powiat radomski, województwo mazowieckie. Na przedmiotowych działkach wydzielone zostaną posesje, na których wybudowane zostaną budynki mieszkalne. Inwestor planuje wybudowanie łącznie sześćdziesięciu jeden jednorodzinnych budynków mieszkalnych o powierzchni zabudowy od 85 m² do 140 m², z czego dwadzieścia jeden stanowią będą budynki dwulokalowe. Na terenie przedsięwzięcia nie będzie prowadzona działalność gospodarcza.

Wyżej wymieniony teren posiada powierzchnię 30924 m² i stanowi działki rolne.

W wyniku realizacji przedsięwzięcia powstanie:

- 35 budynków o powierzchni zabudowy równej 85 m²,
- 8 budynków powierzchni zabudowy równej 130 m²,
- 21 budynków o powierzchni zabudowy równej 140 m² (bliźniaki 2 x 70 m²).

Każdy z budynków posiadał będzie własny wydzielony, ogrodzony plac z terenem utwardzonym i biologicznie czynnym. Budynki zaopatrzone będą w:

- energię elektryczną,
- gaz ziemny,
- kanalizację sanitarną,
- wodę z wodociągu gminnego,
- energię cieplną z indywidualnych źródeł ogrzewania (kotłownie własne).

Na terenie przedsięwzięcia wybudowane zostaną tereny utwardzone dostosowane do potrzeb planowanej zabudowy w postaci dwóch miejsc parkingowych dla pojazdów osobowych na każdej wydzielonej posesji. Wjazd i wyjazd będzie odbywał się na pas drogowy ul. Polnej.

Ścieki bytowe odprowadzane będą projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej. Woda będzie dostarczana z wodociągu gminnego. Wody opadowe odprowadzane będą na tereny zielone każdej z wydzielonych posesji.

Niezabudowana i nieutwardzona część nieruchomości wielkości ok. 48% całkowitej powierzchni działek stanowić będzie obszar biologicznie czynny, w większości zieleń urządzonej.

Rodzaj technologii.

W przypadku przedsięwzięcia polegającego na budowie domów mieszkalnych jednorodzinnych nie mamy do czynienia z procesem technologicznym. Budynki wybudowane zostaną w technologii szkieletowej stalowej. Na plac budowy dostarczane będą gotowe elementy do montażu. W związku z eksploatacją planowanego przedsięwzięcia nie przewiduje się także stosowania maszyn czy urządzeń, które służyłyby do procesów produkcyjnych.

Rodzaj inwestycji, parametry zasięg oddziaływania na środowisko zaliczają ją do grupy przedsięwzięć wymienionych w § 3 ust.1 pkt.55 lit. b tiret drugie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10.09.2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019, poz. 1839).

W trakcie realizacji inwestycji wystąpi ograniczona, okresowa uciążliwość związana z pracami budowlanymi w zakresie emisji pyłów i gazów, hałasu, powstawania ścieków bytowych i odpadów, możliwa do zminimalizowania odpowiednią organizacją robót.

Załącznik do decyzji RSG.6220.9.2024 z dnia 22.07.2024r.

Charakterystyka przedsięwzięcia polegającego na:

„Budowie czterdziestu budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz dwudziestu jeden budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych wraz z infrastrukturą techniczną, budową dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych oraz przebudową linii energetycznej średniego napięcia, Wsola ul. Polna.”

Inwestor planuje wybudowanie łącznie sześćdziesięciu jeden jednorodzinnych budynków mieszkalnych o powierzchni zabudowy od 85 m² do 140 m², z czego dwadzieścia jeden stanowiły będą budynki dwulokalowe. Na terenie przedsięwzięcia nie będzie prowadzona działalność gospodarcza.

Wyżej wymieniony teren posiada powierzchnię 30924 m² i stanowi działki rolne.

W wyniku realizacji przedsięwzięcia powstanie:

- 35 budynków o powierzchni zabudowy równej 85 m²,
- 8 budynków powierzchni zabudowy równej 130 m²,
- 21 budynków o powierzchni zabudowy równej 140 m² (bliźniaki 2 x 70 m²).

Każdy z budynków posiadał będzie własny wydzielony, ogrodzony plac z terenem utwardzonym i biologicznie czynnym. Budynki zaopatrzone będą w:

- energię elektryczną,
- gaz ziemny,
- kanalizację sanitarną,
- wodę z wodociągu gminnego,
- energię ciepłą z indywidualnych źródeł ogrzewania (kotłownie własne).

Na terenie przedsięwzięcia wybudowane zostaną tereny utwardzone dostosowane do potrzeb planowanej zabudowy w postaci dwóch miejsc parkingowych dla pojazdów osobowych na każdej wydzielonej posesji. Wjazd i wyjazd będzie odbywał się na pas drogowy ul. Polnej.

Ścieki bytowe odprowadzane będą projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej. Woda będzie dostarczana z wodociągu gminnego. Wody opadowe odprowadzane będą na tereny zielone każdej z wydzielonych posesji.

Teren inwestycji nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (mpzp). W otoczeniu inwestycji brak terenów przyrodniczych objętych ochroną prawną, ujęć wody, obszarów cennych kulturowo, historycznie i archeologicznie.

Niezabudowana i nieutwardzona część nieruchomości wielkości ok. 48% całkowitej powierzchni działek stanowić będzie obszar biologicznie czynny, w większości zieleń urządzoną.

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana będzie poza granicami obszarów podlegających ochronie na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r. poz. 142 ze zm.).

Z up. Wójta Gminy

Piotr Okleja
Kierownik Referatu Rolnictwa,
Środowiska i Gospodarki Gruntami