

RGK.OŚ.6220.3.2025

Decyzja **o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia**

Na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84, art. 85 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisku (Dz. U. z 2024r. poz. 1112 ze zm. zwanej dalej „ustawą ooś”), § 3 ust. 1 pkt 55 lit b tiret pierwsze w związku z § 3 ust. 2 pkt 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r. poz. 1839 ze zm. zwanego dalej „rozporządzeniem”) oraz art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024r. poz. 572 ze zm. zwanego dalej „kpa”), po rozpatrzeniu wniosku **Państwa Łukasz i Agnieszka Siderscy, zam. Chinów 12 D, 26-900 Kozienice** z dnia 12.06.2025r. w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. **„Budowa 4 budynków mieszkalnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce o nr ewid. 175/6, obręb: Garbatka-Zbyszyn, gmina Garbatka-Letnisko”** po uzyskaniu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Radomiu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kozienicach

Stwierdzam

I. Brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 4 budynków mieszkalnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce o nr ewid. 175/6, obręb: Garbatka-Zbyszyn, gmina Garbatka-Letnisko.

II. W oparciu o art. 84 ust. 1a ustawy ooś, niniejsza decyzja zostaje wydana pod następującymi warunkami:

1. Prace przygotowawcze terenu pod inwestycję związane z usuwaniem drzew i krzewów oraz pracami ziemnymi należy prowadzić pod nadzorem przyrodniczym przy udziale specjalisty posiadającego wiedzę z zakresu ornitologii. Bezpośrednio przed podjęciem prac związanych z realizacją inwestycji, w tym w szczególności z pracami ziemnymi, należy dokonać kontroli terenu pod kątem występowania gatunków objętych ochroną i ich siedlisk oraz analizy przepisów z zakresu ochrony gatunkowej. Analiza winna być prowadzona również w kontekście możliwości uzyskania decyzji zezwalającej na odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do ww. formy ochrony przyrody.
2. Podczas prowadzenia prac należy zabezpieczyć wykopy w sposób uniemożliwiający wpadanie do nich zwierząt oraz sprawdzać dna wykopów pod kątem występowania drobnych zwierząt i w przypadku ich stwierdzenia, należy je ostrożnie wydostać i przenieść w dogodne miejsce poza obszar prac zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Drzewa i krzewy nieprzeznaczone do usunięcia należy zabezpieczyć przed ich uszkodzeniem zgodnie ze sztuką ogrodniczą, a planowane prace ziemne w ich obrębie należy wykonać ręcznie lub przy użyciu specjalnego sprzętu.
4. Do wykonania robót budowlanych stosować sprawny technicznie sprzęt i urządzenia, bez wycieków płynów eksploatacyjnych.
5. Teren pod zaplecze budowy, a tym samym miejsce magazynowania materiałów oraz paliw, a także miejsce obsługi sprzętu i pojazdów wyrównać, zaplecze budowy wyposażać w system odprowadzania deszczówki.
6. Materiały i surowce składować w sposób uniemożliwiający przedostanie 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, wyposażać 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 wyposażać w niezbędną ilość szczelnych i nieprzepuszczalnych pojemników, koszy i kontenerów do gromadzenia odpadów. Odpady magazynować w sposób selektywny, a następnie sukcesywnie przekazywać do odbioru podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami.
10. Na etapie realizacji wodę na teren inwestycji dowozić we własnym zakresie (np. beczkowozem, w pojemnikach, w butelkach).
11. Na etapie eksploatacji wodę pobierać z sieci wodociągowej za zgodą gestora sieci.
12. Na etapie realizacji ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych (przewoźnych toalet lub innych) systematycznie opróżnianych przez uprawnione podmioty.
13. Na etapie eksploatacji ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych bezodpływowych zbiorników typu „szambo”, systematycznie opróżnianych przez uprawnione podmioty.
14. Wody opadowe i roztopowe z terenu przedsięwzięcia odprowadzać bezpośrednio do gruntu w granicach inwestycji, w sposób niepowodujący zalewania terenów sąsiednich.
15. Prace ziemne prowadzić bez konieczności odwodnienia, a w przypadku stwierdzenia potrzeby odwodnienia wykopów, prace odwodnieniowe prowadzić tak, by uniknąć trwałego obniżania poziomu wód gruntowych.
16. Czas trwania obniżenia poziomu wód gruntowych ograniczyć do minimum. Wskazane jest, aby prace związane z obniżeniem poziomu zwierciadła wód gruntowych wykonywać poza sezonem wegetacyjnym.
17. Roboty ziemne prowadzić w sposób nienaruszający stosunków gruntowo-wodnych, a w szczególności ograniczający ingerencję w warstwy wodonośne.
18. Wykopy zabezpieczyć przed gromadzeniem się wody opadowej i gruntowej, a w przypadku konieczności ich osuszania stosować metody o jak najmniejszej ingerencyjności w poziom wód gruntowych.
19. 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.
20. Masy ziemne powstałe z wykopów wykorzystać w obrębie terenu przedsięwzięcia. Masy ziemne nieprzydatne do wykorzystania (traktowane jako odpad) wywozić poza teren inwestycji i przekazywać uprawnionym podmiotom.

Uzasadnienie

W dniu 12 czerwca 2025r. Państwo Łukasz i Agnieszka Siderscy, zam. Chinów 12 D, 26-900 Kozienice wystąpili z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Budowa 4 budynków mieszkalnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce o nr ewid. 175/6, obręb: Garbatka-Zbyszyn, gmina Garbatka-Letnisko”.

Planowane przedsięwzięcie należy do przedsięwzięć wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 55 lit b tiret pierwsze w związku z § 3 ust. 2 pkt 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r. poz. 1839 ze zm.) tj. zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–3 tej ustawy nieosiągające progów określonych w ust. 1, jeżeli po zsumowaniu parametrów charakteryzujących przedsięwzięcie z parametrami planowanego, realizowanego lub zrealizowanego przedsięwzięcia tego samego rodzaju znajdującego się na terenie jednego zakładu lub obiektu osiągną progi określone w ust. 1.

W dniu 25 czerwca 2025r. Wójt Gminy Garbatka-Letnisko za pomocą zawiadomienia i obwieszczenia poinformował strony postępowania o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiocie złożonego wniosku oraz możliwości zapoznania się z aktami sprawy, uzyskania wyjaśnień, składania wniosków i zastrzeżeń. Obwieszczenie o wszczęciu postępowania umieszczono również na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Garbatka-Letnisko i na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Garbatka-Letnisko.

Działając na podstawie art. 64 ust. 1 ustawy ooś, Wójt Gminy Garbatka-Letnisko wystąpił do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kozienicach, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – Dyrektora Zarządu Zlewni w Radomiu z prośbą o wydanie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko, a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby – co do zakresu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Kozienicach pismem znak: ZNS.9027.2.1.11.2025 z dnia 04 lipca 2025r. stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Radomiu pismem znak: WR.ZZŚ.4901.219.2025.AN z dnia 07 lipca 2025r. wyraził opinię, iż dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie postanowieniem znak: WOOS-I.4220.850.2025.KC z dnia 15 lipca 2025r. wyraził opinię, iż nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania ww. przedsięwzięcia na środowisko.

W oparciu o art. 71 ust. 2 pkt 2 ustawy ooś uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wymagane dla planowanych przedsięwzięć mogących potencjalnie

oddziaływać na środowisko. Z uwagi na charakter planowanego przedsięwzięcia „Budowa 4 budynków mieszkalnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce o nr ewid. 175/6, obręb: Garbatka-Zbyczyn, gmina Garbatka-Letnisko”, które to zostało wymienione w § 3 ust. 1 pkt 55 lit b tiret pierwsze w związku z § 3 ust. 2 pkt 3 rozporządzenia, wydanie decyzji w tej sprawie było obligatoryjne, a z wnioskiem o jej wydanie wystąpił Inwestor.

W przypadku, gdy nie została przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach właściwy organ stwierdza brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Decyzja zostaje wydana po uzyskaniu opinii, o których mowa w art. 64 ust. 1 ustawy ooŚ. W niniejszej sprawie wydane zostały opinie Dyrektora Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Radomiu, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Koźienicach.

Planowane przedsięwzięcie będzie polegało na budowie 4 budynków mieszkalnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce o numerze ewid. 175/6, obręb Garbatka-Zbyczyn, w miejscowości Garbatka-Zbyczyn, gmina Garbatka-Letnisko.

Docelowo działka ta zostanie podzielona na mniejsze działki i na każdej stanie osobny budynek mieszkalny. Powierzchnia ww. działki wynosi 0,4914 ha. W bezpośrednim sąsiedztwie, na działce o numerze ewid. 175 realizowane jest przedsięwzięcie o takim samym charakterze (tj. budowa 5 budynków mieszkalnych o łącznej powierzchni zabudowy 0,4640 ha). Suma powierzchni przekształconej w wyniku planowanej inwestycji oraz przedsięwzięcia o tożsamym charakterze zlokalizowanego na sąsiedniej działce wynosi 0,9554 ha.

Powierzchnia biologicznie czynna przedmiotowej inwestycji wynosi 3834m². Łączna powierzchnia projektowanej zabudowy wynosi 1080m². W jej skład wchodzi:

- powierzchnia budynków mieszkalnych – 280m²;
- powierzchnia utwardzona – 800m².

Budynki będą wyposażone w infrastrukturę techniczną, w szczególności przyłącza do sieci energetycznej i wodociągowej. Nieruchomości zostaną wyposażone w szczelne zbiorniki na nieczystości ciekłe. Budynki jednorodzinne wyposażone zostaną w urządzenia grzewcze niskoemisyjne. Dodatkowo przy każdym budynku zostanie posadowiona wiata śmietnikowa, z której odpady będą okresowo wywożone przez wyspecjalizowane służby. Powstaną również tereny utwardzone, tj. podjazd, parking oraz chodnik.

Budynki wykonane zostaną w tradycyjnej technologii szkieletowej, drewnianej lub innej opcji, zależnej od preferencji właściciela wydzielonej działki. Budynki będą parterowe z użytkowanym poddaszem. Przewiduje się dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowej w zakresie 15° - 45°.

W związku z realizacją inwestycji prowadzone będą następujące prace budowlane: zdjęcie warstwy próchniczej gleby, wykonanie wykopów pod budynki, wykonanie wykopów pod tereny utwardzone, wykonanie wykopów pod infrastrukturę podziemną (przyłącze wodno-kanalizacyjne, elektryczne), zainstalowanie infrastruktury technicznej, posadowienie fundamentów, posadowienie budynków, prace wykończeniowe, uporządkowanie terenu.

Wykopy pod inwestycję będą płytkie (ok. 0,50 m pod teren utwardzony, do 3 m pod infrastrukturę techniczną, do 1,8 m pod budynki, a prace budowlane nie będą ingerowały

w głębsze warstwy gleby. Powstałe masy ziemne z wykopów w miarę możliwości zostaną wykorzystane do rekultywacji terenu po zakończeniu prac. Pozostałe niewykorzystane masy ziemne – zostaną przekazane uprawnionemu podmiotowi do zagospodarowania.

Wody opadowe z połaci dachowych i powierzchni utwardzonych odprowadzane będą na powierzchnie biologicznie czynne terenu inwestycji.

Plac budowy zostanie wyposażony w przenośne sanitariaty, w których ścieki bytowe będą gromadzone w szczelnym zbiorniku bezodpływowym, regularnie opróżnianym przez uprawniony podmiot. Odpady powstające w trakcie budowy będą gromadzone w sposób selektywny, w miejscach i pojemnikach/kontenerach zapewniających pełną izolację od środowiska naturalnego, a następnie przekazywane będą do odzysku lub unieszkodliwienia.

W fazie eksploatacji woda do celów socjalno-bytowych będzie pobierana z sieci wodociągu gminnego. Ścieki komunalne będą odprowadzane do szczelnych zbiorników i wywożone w sposób zapobiegający przepełnieniu przez uprawniony podmiot. Odpady gromadzone będą w pojemniku lub w workach, pod wiatą śmietnikową usytuowaną na terenie inwestycji.

Konserwacja i naprawa maszyn pracujących będzie odbywać się poza terenem inwestycji. Teren zaplecza budowy będzie wyposażony w sorbenty, maty, biopreparaty i inne środki neutralizujące i likwidujące ewentualne rozlewy i wycieki olejów oraz substancji ropopochodnych.

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na: obszarach wybrzeży, obszarach górskich lub kompleksów leśnych, obszarach przylegających do jezior, obszarach na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone, obszarach ochrony uzdrowiskowej, obszarach szczególnie zagrożonych powodzią oraz obszarach wodno-błotnych. Inwestycja nie znajduje się na terenach korytarzy ekologicznych.

Przedsięwzięcie położone jest poza granicami Głównych Zbiorników Wód Podziemnych. Inwestycja jest zlokalizowana na obszarze Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Podziemnych:

- **Jednolita Część Wód Podziemnych:** Europejski kod **GW200074**, lokalizacja: Region wodny Środkowej Wisły, Obszar dorzecza Wisły, Powierzchnia JCWPd – 1 659,99 km², Ocena stanu ilościowego – dobry, Ocena stanu chemicznego – dobry, Stan ogólny – dobry. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego – niezagrożona. **Cel środowiskowy:** Stan chemiczny – dobry, Stan ilościowy – dobry.

- **Jednolita Część Wód Powierzchniowych:** Europejski kod – RW20001025124299, Typ JCWP -PNp – Potok lub strumień nizinny piaszczysty, Nazwa – **Zwolanka**, rzeczywista długość JCWP – 40,31 km, Powierzchnia zlewni JCWP – 119,36 km², Lokalizacja – Region wodny Środkowej Wisły, Obszar dorzecza – Wisła, Status JCWP – NAT – naturalna część wód, Stan/potencjał ekologiczny – brak badań biologicznych w JCWP. Wskaźniki determinujące stan/potencjał ekologiczny – makrofity, bezkręgowce, ichtiofauna. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego – zagrożona. **Cel środowiskowy:** Stan/potencjał ekologiczny – dobry stan ekologiczny, zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D, Stan chemiczny – dobry. JCWP jest nieprzeznaczona do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi. JCWP jest nieprzeznaczona do celów rekreacyjnych, w tym kąpieliskowych. Cała zlewnia JCWP stanowi obszar wrażliwy na eutrofizację wywołaną zanieczyszczeniami pochodzącymi ze źródeł komunalnych rozumianą jako wzbogacanie wód biogenami, w szczególności związkami azotu lub fosforu, powodującymi przyspieszony wzrost glonów oraz wyższych form życia roślinnego, w wyniku którego następują niepożądane

zakłócenia biologicznych stosunków w środowisku wodnym oraz pogorszenie jakości tych wód.

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest na terenie obszaru specjalnej ochrony ptaków Ostoja Kozienicka PLB140013 oraz w otulinie Kozienickiego Parku Krajobrazowego imienia Profesora Ryszarda Zaręby (Rozporządzenie nr 11 z dnia 04 kwietnia 2005r. w sprawie Kozienickiego Parku Krajobrazowego imienia Profesora Ryszarda Zaręby – Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 75 poz. 1980). Specjalny obszar ochrony siedlisk Puszcza Kozienicka PLH14035 zlokalizowany jest w odległości około 2,7 km od granic inwestycji.

Roślinność występująca na analizowanym obszarze jest w dużej części pochodzenia antropogenicznego. Teren działki częściowo porastają krzewy i zadrzewienia w wyniku sukcesji naturalnej, pozostała część to użytek zielony. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowią: użytki zielone, nieużytki, grunty zadrzewione, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i droga gminna.

Na podstawie materiałów zebranych na potrzeby sporządzenia planu zadań ochronnych dla obszaru Ostoi Kozienickiej PLB14013 oraz będących w posiadaniu Regionalnego Dyrektora materiałów ekspertyzy przyrodniczej wykonanej na potrzeby uzupełnienia stanu wiedzy na obszarze Natura 2000: Ostoja Kozienicka PLB14013 wykonanej w 2018r. przez Mazowiecko-Świętokrzyskie Towarzystwo Ornitologiczne stwierdzić należy, że na terenie przedmiotowej inwestycji jak i w jej sąsiedztwie – nie stwierdzono występowania gatunków ptaków będących przedmiotami ochrony obszaru Natura 2000 Ostoja Kozienicka PLB140013. W związku z powyższym, planowana inwestycja nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na obszar Natura 2000 Ostoja Kozienicka PLB140013 jak i na jego integralność.

Biorąc zatem pod uwagę charakterystykę przedsięwzięcia, uznaje się, że realizacja i funkcjonowanie planowanego zamierzenia nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na przedmioty ochrony i integralność ww. obszarów Natura 2000, a tym samym na spójność Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000. Inwestycja nie wpłynie również znacząco negatywnie na siedliska łąkowe oraz nie przyczyni się w sposób istotny do zmniejszenia różnorodności biologicznej terenu. Mając na uwadze powyższe uznano, że nałożenie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko ze względu na uwarunkowania przyrodnicze nie jest konieczne.

Jednocześnie, w myśl art. 64. ust. 3a ustawy ooś, w sentencji niniejszej decyzji wskazano warunki (lub wymagania) w zakresie ochrony przyrody.

W celu ochrony zwierząt wskazano konieczność zastosowania odpowiednich zabezpieczeń wykopów powstałych podczas realizacji inwestycji, a w razie konieczności umożliwić im bezpieczne wydostanie się z terenu budowy.

W celu ochrony systemu korzeniowego roślin prace ziemne w sąsiedztwie drzew i krzewów należy wykonać z odpowiednią dbałością ręcznie lub przy użyciu specjalnego sprzętu.

W dniu 23 lipca 2025r. Wójt Gminy Garbatka-Letnisko za pomocą zawiadomienia i obwieszczenia poinformował strony postępowania o zakończeniu postępowania oraz możliwości zapoznania się z dowodami zebranymi w sprawie przed wydaniem decyzji. W przewidzianym terminie żadna ze stron skorzystała z powyższego prawa. Obwieszczenie o zakończeniu postępowania przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zostało umieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Garbatka-Letnisko oraz wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Garbatka-Letnisko.

W związku z powyższym po analizie zgromadzonego materiału dowodowego kierując się wynikami opinii, ustaleniami zawartymi w karcie informacyjnej przedsięwzięcia organ prowadzący postępowanie postanowił wydać decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. **„Budowa 4 budynków mieszkalnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce o nr ewid. 175/6, obręb: Garbatka-Zbyczyn, gmina Garbatka-Letnisko”**.

Wobec powyższego należało orzec jak w sentencji decyzji.

Pouczenie

Zgodnie z art. 72 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024r., poz. 1112 ze zm.), decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 oraz zgłoszenia, o którym mowa w art. 72 ust. 1a w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia może nastąpić w terminie 10 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, o ile strona, która złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowieniu, o którym mowa w art. 90 ust.1, jeżeli było wydane.

Od niniejszej decyzji przysługuje prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Radomiu, ul. Żeromskiego 53 za pośrednictwem Wójta Gminy Garbatka – Letnisko, w terminie 14 dni od dnia otrzymania decyzji.

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.

Załączniki:

1. Charakterystyka przedsięwzięcia

Otrzymują:

1. Inwestor
2. Strony postępowania wg wykazu i poprzez obwieszczenie
3. aa.

Do wiadomości:

1. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie
Zarząd Zlewni w Radomiu,
ul. Parkowa 2A, 26-600 Radom
2. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie
Wydział Spraw Terenowych
ul. 25 Czerwca 68
26-600 Radom
3. Państwowy Powiatowy Inspektor
Sanitarny w Kozienicach
ul. Sławska 27
26-900 Kozienice



WÓJT
[Signature]
Teresa Fryszkiewicz

RGK.OŚ.6220.3.2025

Załącznik do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach
na realizację przedsięwzięcia
RGK.OŚ.6220.3.2025 z dnia 27 sierpnia 2025r.

Charakterystyka przedsięwzięcia

pn. „Budowa 4 budynków mieszkalnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce o nr ewid. 175/6, obręb: Garbatka-Zbyczyn, gmina Garbatka-Letnisko”.

Przedsięwzięcie polegać będzie na budowie czterech budynków mieszkalnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce nr ewid. 175/6 w miejscowości Garbatka-Zbyczyn. Docelowo działka ta zostanie podzielona na mniejsze działki i na każdej stanie osobny budynek mieszkalny. Budynki wykonane zostaną w tradycyjnej technologii szkieletowej drewnianej lub innej opcji zależnej od preferencji właściciela wydzielonej działki.

Budynki będą parterowe z użytkowanym poddaszem. Dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowej w zakresie 15°- 45°. Nieruchomości zostaną wyposażone w szczelne zbiorniki na nieczystości ciekłe. Dodatkowo przy każdym budynku zostanie posadowiona wiata śmietnikowa, powstaną tereny utwardzone, tj. podjazd, parking oraz chodnik.

W pobliżu ww. działki znajdują się tereny zielone, zabudowania jednorodzinne, brak jest zabudowy wielorodzinnej. Najbliższa zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana jest w odległości ok. 20 m od granicy działki, w kierunku południowym. Działka ta zlokalizowana jest w południowej części gminy Garbatka-Letnisko, na południe od drogi wojewódzkiej Nr 691 Pionki-Opactwo.

Działka nr ewid. 175/6, obręb geod. Garbatka-Zbyczyn nie jest objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Biorąc pod uwagę warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikające z przepisów odrębnych, jak również analiza stanu faktycznego i prawnego lokalizacji inwestycji pozwala stwierdzić, że przedmiotowa działka znajduje się na terenach zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej.

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest na terenie obszaru specjalnej ochrony ptaków Ostoja Kozienicka PLB140013 oraz w otulinie Kozienickiego Parku Krajobrazowego imienia Profesora Ryszarda Zaręby (Rozporządzenie nr 11 z dnia 04 kwietnia 2005r. w sprawie Kozienickiego Parku Krajobrazowego imienia Profesora Ryszarda Zaręby – Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 75 poz. 1980). Specjalny obszar ochrony siedlisk Puszcza Kozienicka PLH14035 zlokalizowany jest w odległości około 2,7 km od granic inwestycji.

WÓJT

Teresa Fryszkiewicz