

2/2

DECYZJA

o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 71 ust. 1 oraz ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 82, art. 85 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1112, z późn. zm., zwanej dalej „ustawą ooś”), w związku z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r., poz. 1839, z późn. zm.), zgodnie z art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz.U. z 2024 r., poz. 572, z późn. zm., zwanej dalej „K.p.a.”), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 26 września 2024 roku Pani Krystyny Mazurek, zam. ul. Nalewki 8/59, 00-158 Warszawa i Pana Krzysztofa Ostrowskiego, zam. ul. Partyzantów 18, 26-640 Skaryszew, których reprezentuje pełnomocnik Pan Marek Fice, Tokarnia ul. Słoneczna 21, 26-060 Chęciny w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach

1. ustalam środowiskowe uwarunkowania dla realizacji przedsięwzięcia pn.

„Podział działek nr ewid. 614/8, 615/8, 614/1 i 615/1 obręb 0001 Skaryszew – Miasto oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z drogą wewnętrzną i niezbędną infrastrukturą” **w wariantcie proponowanym przez Inwestora i jednocześnie:**

2. określam:

2.1. rodzaj i miejsce realizacji inwestycji:

Planowane przedsięwzięcie będzie polegać na realizacji zabudowy mieszkaniowej o charakterze jednorodzinnym, na działkach o nr ewid.: 614/8 i 615/8 wraz z drogą wewnętrzną na działkach o nr ewid.: 614/1 i 615/1 i niezbędną infrastrukturą w Skaryszewie po północnej stronie ulicy Krasickiego. Całkowity teren planowanej inwestycji zajmuje powierzchnię 1,1746 ha.

Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik niniejszej decyzji.

2.2. istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia należy podjąć następujące działania:

- 1) wszystkie prace ziemne i prace związane z usuwaniem drzew, należy prowadzić pod nadzorem przyrodniczym. Przed przystąpieniem do ww. 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) w celu ochrony drobnych ssaków i herpetofauny podczas prowadzenia prac ziemnych 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) w celu ochrony drzew w sąsiedztwie inwestycji należy zabezpieczyć je przed ich uszkodzeniem zgodnie ze sztuką ogrodniczą, a planowane prace ziemne w ich obrębie należy wykonywać ręcznie lub przy użyciu specjalnego sprzętu;
- 4) podczas realizacji inwestycji należy stosować sprawny technicznie sprzęt i urządzenia;
- 5) materiały i surowce składować w sposób uniemożliwiający przedostanie się zanieczyszczeń do gruntu i wód;

- 6) 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;
- 7) 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;
- 8) teren budowy wyposażyć w niezbędną ilość szczelnych i nieprzepuszczalnych pojemników, koszy i kontenerów do gromadzenia odpadów;
- 9) odpady powstające w trakcie realizacji inwestycji magazynować w sposób selektywny, a następnie sukcesywnie przekazywać do odbioru podmiotom, posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami;
- 10) roboty ziemne prowadzić w sposób niezakłócający stosunków wodnych na terenach sąsiednich;
- 11) roboty ziemne prowadzić bez konieczności prowadzenia prac odwodnieniowych, a w przypadku stwierdzenia konieczności odwodnienia wykopów, prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych;
- 12) 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;
- 13) masy ziemne z wykopów fundamentowych wykorzystać do makroniwelacji terenu w obrębie wydzielonych posesji mieszkalnych (w granicach terenu przedsięwzięcia);
- 14) wodę na etapie budowy dowozić beczkowozami lub dostarczać przy pomocy przyłączy do wody poszczególnych posesji z gminnego wodociągu (po jego rozbudowie w drodze wewnętrznej);
- 15) ścieki bytowe z zaplecza budowy odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych i sukcesywnie wywozić (przez uprawnione podmioty) do oczyszczalni ścieków;
- 16) projektowany obiekt zaopatrywać w wodę z istniejącego wodociągu, poprzez indywidualne przyłącza wody do gminnej sieci wodociągowej, po uzgodnieniu z gestorem sieci;
- 17) ścieki sanitarne z projektowanego obiektu odprowadzać do indywidualnych zbiorników bezodpływowych, których zawartość będzie usuwana przez uprawnione do tego podmioty lub do przydomowych oczyszczalni ścieków, poprzez przyłącza kanalizacji z poszczególnych budynków do ww. urządzeń, a docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej po jej realizacji w rejonie terenu przedsięwzięcia;
- 18) wody odpadowe i roztopowe odprowadzać lokalnie, powierzchniowo w granicach działek inwestycji, na własny nieutwardzony grunt posesji, nie powodując zakłóceń stosunków wodnych na gruntach sąsiednich;
- 19) odpady wytworzone na etapie eksploatacji inwestycji gromadzić selektywnie w odpowiednich pojemnikach, kontenerach, w obrębie poszczególnych posesji mieszkalnych, do czasu ich odbioru przez specjalistyczną firmę obsługującą Gminę Skaryszew;
- 20) prace budowlane prowadzić w sposób nie powodujący uszkodzenia czy niszczenia brzegów rzeki Kobylanki w obszarze graniczącym z terenem przedsięwzięcia, zgodnie z art. 230 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1087, z późn. zm.) zwaną Prawo wodne; nie grodzić w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, zgodnie z art. 232 ust. 1 ustawy Prawo wodne oraz umożliwić dostęp do wody na potrzeby wykonania robót związanych z utrzymaniem wód oraz w zakresie powszechnego korzystania z wód, zgodnie art. 233 ustawy Prawo wodne.

3. nie stwierdzono konieczności określenia warunków dotyczących ochrony środowiska w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś.

4. przed rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia nie stwierdzono konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś.

Uzasadnienie

W dniu 26 września 2024r. do Burmistrza Miasta i Gminy Skaryszew wpłynął wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pod nazwą „Podział działek nr ewid. 614/8, 615/8, 614/1 i 615/1 obręb 0001 Skaryszew – Miasto oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z drogą wewnętrzną i niezbędną infrastrukturą techniczną” złożony przez I

Analiza wniosku potwierdziła wynikającą z art. 75 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2024 r., poz. 1112, z późn. zm., zwanej dalej „ustawą ooś”) właściwość burmistrza.

Rodzaj, parametry techniczne oraz zasięg potencjalnego oddziaływania na środowisko przedmiotowej inwestycji zalicza ją do grupy przedsięwzięć wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r., poz. 1839, z późn. 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.

W toku prowadzonego postępowania Burmistrz Miasta i Gminy Skaryszew uzyskał opinie:

- Dyrektora Zarządu Zlewni w Radomiu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 28 października 2024r. (data wpływu do tut. urzędu: 31.10.2024r., znak: WR.ZZŚ.4901.236.2024.KC) o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko;
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Radomiu z dnia 31 października 2024r. (data wpływu do tut. urzędu: 07.11.2024r., znak: ZNS.7040.5.48.2024) o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko,
- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 19 listopada 2024r. (znak: WOOS-I.4220.1348.2024.JC) o konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Po przeanalizowaniu zebranego materiału dowodowego w sprawie, w dniu 10 grudnia 2024 roku, Burmistrz Miasta i Gminy Skaryszew wydał postanowienie nakładające obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania dla przedmiotowego przedsięwzięcia oraz określające zakres raportu ooś, o czym zawiadomił strony postępowania obwieszczeniem z dnia 10.12.2024r. Następnie wydane zostało postanowienie o zawieszeniu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie do dnia złożenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, o czym strony zostały zawiadomione obwieszczeniem z dnia 07.01.2025r.

25 lipca 2025 roku do Urzędu Miasta i Gminy w Skaryszewie wpłynął raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko złożony przez Pełnomocnika Inwestorów. W związku z powyższym, ustąpiła przyczyna uzasadniająca zawieszenie postępowania i w dniu 29 lipca 2025 roku Burmistrz Miasta i Gminy Skaryszew wydał postanowienie o podjęciu zawieszonego postępowania i jednocześnie wystąpił z wnioskiem o uzgodnienie realizacji planowanego przedsięwzięcia do Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Warszawie. O wszystkich tych czynnościach, strony postępowania zostały zawiadomione obwieszczeniem.

5 listopada 2025 roku Burmistrz Miasta i Gminy Skaryszew otrzymał postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie (znak: WOOS-I.4221.304.2025.JC.2) uzgadniające realizację przedsięwzięcia.

W trakcie postępowania administracyjnego zmierzającego do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia, przeanalizowano m.in. następujące dokumenty:

- wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wraz z pełnomocnictwem,
- kartę informacyjną przedsięwzięcia,
- raport ooś,
- poświadczoną przez właściwy organ kopię mapy ewidencyjnej,
- mapę w skali zapewniającą czytelność przedstawionych danych z zaznaczonym przewidywanym terenem, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie oraz przewidywanym obszarem, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie.

Przeprowadzona analiza, o której mowa wyżej, potwierdziła, że treść przedłożonego raportu jest zgodna z art. 66 ustawy ooś, a zawarte w nim warunki realizacji inwestycji i projektowane rozwiązania chroniące środowisko zostały zaprojektowane racjonalnie i adekwatnie do charakteru inwestycji.

Burmistrz Miasta i Gminy Skaryszew, mając na uwadze postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie oraz opinię Dyrektora Zarządu Zlewni w Radomiu i opinię Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Radomiu a także ustalenia zawarte w raporcie ooś, w celu zminimalizowania wpływu rozpatrywanego przedsięwzięcia na środowisko, określił:

- 1) rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia (pkt 2.1. sentencji niniejszej decyzji),
- 2) warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich (pkt 2.2. sentencji niniejszej decyzji),
- 3) brak obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś (pkt 4. sentencji niniejszej decyzji).

Jednocześnie Burmistrz nie stwierdził konieczności określenia warunków dotyczących ochrony środowiska w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś.

Planowane przedsięwzięcia należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w art. 59 ust. 1 pkt 2 ustawy ooś oraz § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Planowane przedsięwzięcie będzie polegać na realizacji zabudowy mieszkaniowej o charakterze jednorodinnym, na działkach o nr ewid. 614/8, 615/8 wraz z drogą wewnętrzną na działkach o nr ewid. 614/1 i 615/1 i niezbędną infrastrukturą w Skaryszewie po północnej stronie ulicy Krasickiego. Całkowity teren planowanej inwestycji zajmuje powierzchnię 1,1746 ha.

W pierwszym etapie przewiduje się podział ww. działek docelowo na 10 działek o powierzchniach:

- 6 działek pod zabudowę mieszkaniową o powierzchniach od około 815 m² do około 1 180 m² (łącznie powierzchnia około 5 800 m²);
- 2 działki pod drogę wewnętrzną o długości około 80 m, szerokości około 8 – 10 m i powierzchni około 750 m² (z zawrotką na północnym końcu o szerokości około 15 m);
- 2 działki w północnej części terenu przedsięwzięcia do pozostawienia bez zabudowy o całkowitej powierzchni około 5 196 m².

W kolejnym etapie wybudowane zostaną domy jednorodzinne, o charakterze mieszkaniowym całorocznym, w tradycyjnej technologii konstrukcji murowanej (konstrukcja dachu drewniana) z elementami żelbetowymi. Będą to budynki jedno lub dwukondygnacyjne z poddaszem użytkowym. Szacunkowa powierzchnia zabudowy budynków wynosić będzie do około 180 m² każdy.

Infrastrukturę stanowią będą:

- indywidualne przyłącza wody do gminnej sieci wodociągowej;
- indywidualne, podziemne zbiorniki na ścieki bytowe (o pojemności do 9,9 m³ każdy) lub przydomowe oczyszczalnie ścieków, przyłącza kanalizacji z poszczególnych budynków do ww. podziemnych zbiorników lub oczyszczalni ścieków – docelowo do kanalizacji sanitarnej;
- przyłącza energii elektrycznej do sieci zewnętrznej.

Źródłem ciepła dla budynków będą indywidualne kotłownie wyposażone w jednostki grzewcze dobrane i dostosowane do projektu każdego z domów oraz zgodnie z oczekiwaniami i wymogami docelowych mieszkańców np. wysokiej klasy piece (co najmniej 5 klasy) na paliwo niskoemisyjne lub urządzenia jak np. pompy ciepła, kolektory słoneczne.

Na każdej z posesji przewiduje się miejsce do selektywnego magazynowania wytwarzanych odpadów komunalnych.

Na terenie planowanej zabudowy mieszkaniowej nie przewiduje się instalacji kanalizacji deszczowej.

Wody opadowe i roztopowe będą w sposób niezorganizowany i grawitacyjny infiltrowały w podłoże gruntowe.

Teren inwestycji w chwili obecnej porasta pole uprawne, na którym prowadzona jest uprawa kukurydzy. Na terenie tym zlokalizowana jest kępa zadrzewień, z której planowane jest usunięcie niewielkiej jej powierzchni. Bezpośrednie sąsiedztwo inwestycji stanowią: od strony północnej – ciek Kobylanka, za którym znajdują się tereny nieużytków i użytków rolnych, od strony wschodniej – teren użytków i nieużytków rolnych oraz fragment terenu zadrzewionego, część terenu stanowią działki przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, w bliskiej odległości znajdują się też domy jednorodzinne, od strony południowej – wydzielone działki pod zabudowę mieszkaniową oraz drogę wewnętrzną, obecnie stanowiące teren użytków i nieużytków rolnych (dwie działki już są zabudowane - domy jednorodzinne), od strony zachodniej – nieużytki i użytki rolne.

Zgodnie z przedstawionymi w inwentaryzacji informacjami, teren przedsięwzięcia nie posiada wysokich wartości przyrodniczych, aczkolwiek stwierdzono występowanie pospolitych gatunków objętych ochroną gatunkową. Przedmiotowy obszar to grunty rolne i porolne. Na fragmencie inwestycji zlokalizowana jest kępa zadrzewień. Nie stwierdzono występowania cennych i chronionych siedlisk przyrodniczych oraz zbiorowisk roślinnych. Nie potwierdzono także występowania na tym obszarze stanowisk rzadkich gatunków zwierząt. Wszystkie stwierdzone gatunki objęte ochroną prawną są w odpowiednich siedliskach szeroko rozpowszechnione na terenie całego kraju. Realizacja obiektów budowlanych zlokalizowana jest w odległości 50 m od rzeki Kobylanki.

W granicach planowanego przedsięwzięcia znajduje się fragment terenu, który tworzy zwarte zadrzewienie o powierzchni około 0,0681 ha. W trakcie realizacji inwestycji przewiduje się likwidację fragmentu zadrzewień do niezbędnego minimum. Jedynie jeden budynek mieszkalny koliduje częściowo z istniejącym zadrzewieniem. Planuje się pozostawienie maksymalnej ilości zadrzewień do wkomponowania do tej posesji. W związku z tym na terenie inwestycji jak i w jej bezpośrednim sąsiedztwie nie przewiduje się znaczącego negatywnego wpływu na przyrodę przedmiotowego terenu. W związku z tym na terenie inwestycji i w buforze 100 m od przedsięwzięcia nie przewiduje się znaczącego negatywnego wpływu na przyrodę przedmiotowego terenu.

Z treści raportu oś oraz przeprowadzonej inwentaryzacji przyrodniczej wynika, że planowana inwestycja nie będzie miała negatywnego wpływu na chronione siedliska i gatunki roślin, zwierząt i grzybów.

Na terenie planowanego przedsięwzięcia występować może emisja zanieczyszczeń do powietrza o charakterze zorganizowanym związana z funkcjonowaniem indywidualnych kotłowni poszczególnych sześciu domów. Szacunkowa moc kotłowni jednego budynku to ok. 5 – 15 kW. Kotłownie wyposażone w piece co najmniej 5 klasy (na paliwo typu biomasa, gaz lub olej opałowy) powodować będą emisję pyłu, tlenków azotu, dwutlenku siarki i tlenku węgla. Emisja następować będzie kominami (emitory) o wysokości ok. 5 – 9 m npt. tj. powyżej dachów budynków. Przewiduje się jednak, że zastosowane zostaną urządzenia grzewcze elektryczne nie powodujące żadnej emisji spalin do powietrza (np. pompy ciepła).

Emisja niezorganizowana związana będzie wyłącznie z ruchem pojazdów spalinowych tj. mieszkańcy, obsługa techniczna (wywóz nieczystości płynnych, odbiór odpadów itp.).

Na etapie realizacji planowanego przedsięwzięcia (budowa 6 domów jednorodzinnych) mogą wystąpić krótkotrwałe emisje zanieczyszczeń pyłowo-gazowych do powietrza związane z pracą sprzętu spalinowego oraz ruchem pojazdów ciężkich.

Planowane przedsięwzięcie polegające na budowie domów jednorodzinnych samo stanowić będzie teren chroniony przed nadmierną emisją hałasu.

Wszystkie wytwarzane odpady na terenie przedsięwzięcia będą gromadzone w obrębie poszczególnych posesji mieszkalnych, do czasu ich odbioru przez specjalistyczną firmę obsługującą gminę Skaryszew lub do momentu wywiezienia przez wytwórcę bezpośrednio do PSZOK.

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Iłża-Makowiec, dla którego obowiązującym aktem prawa jest Uchwała Nr 25/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 25 czerwca 2024 r., w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Iłża – Makowiec (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2024 r., poz. 6619, dalej „Uchwałą”). Zgodnie z zapisami § 3 ust. 1 pkt 1 Uchwały „w obszarze zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2024 r., poz. 1112, z późn. zm.) Jednak w myśl art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2024 r., poz. 1478, z późn. zm.), zakaz ten nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu.

W celu ochrony dziko występujących zwierząt wprowadzono nadzór przyrodniczy i wskazano na konieczność zastosowania odpowiednich zabezpieczeń wykopów powstałych podczas realizacji inwestycji oraz montaż wygradzeń, a w razie konieczności umożliwić im bezpieczne wydostanie się z terenu budowy.

Mając na względzie ochronę systemu korzeniowego roślin, prace ziemne w sąsiedztwie drzew i krzewów należy wykonać z odpowiednią dbałością ręcznie lub przy użyciu specjalnego sprzętu.

Na terenie planowanego przedsięwzięcia i w jego otoczeniu nie występują zabytki chronione na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Ze względu na charakter planowanego przedsięwzięcia, a także jego lokalizację, nie stwierdzono możliwości wystąpienia transgranicznego oddziaływania.

Ze względu na charakter przedsięwzięcia tj. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bez znaczących źródeł emisji zanieczyszczeń do środowiska, oraz nowoczesne rozwiązania (zabudowa o niskim zużyciu energii, ogrzewanie z wykorzystaniem niskoemisyjnych instalacji, głównie pompy ciepła), nie przewiduje się ryzyka kumulowania się oddziaływań powodujących przekroczenia dopuszczalnych standardów środowiska.

7 listopada 2025 roku Burmistrz Miasta i Gminy Skaryszew, na podstawie art. 10 i art. 49 K.p.a., zawiadomił strony postępowania o przystąpieniu do wydania rozstrzygającej decyzji w przedmiotowej sprawie i możliwości zapoznania się z aktami sprawy w terminie 7 dni od daty doręczenia obwieszczenia. Żadna ze stron nie skorzystała z przysługującego jej prawa.

Informacja o postępowaniu prowadzonym z udziałem społeczeństwa oraz wszelkie obwieszczenia/zawiadomienia stron postępowania umieszczane były na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy w Skaryszewie oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy w Skaryszewie.

Zgromadzona w przedmiotowej sprawie dokumentacja pozwoliła wystarczająco ocenić oddziaływanie inwestycji na środowisko i określić warunki jej realizacji.

Biorąc pod uwagę powyższe, orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

Od decyzji niniejszej służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Radomiu, za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Skaryszew w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. 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 skutkuje brakiem możliwości zaskarżenia decyzji do WSA zgodnie z art. 107 § 1 ust. 7, art. 127 i art. 127 a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 572, z późn. zm.).

Zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity Dz.U. z 2025 r., poz. 1154) uiszczono opłatę skarbową za wydanie decyzji w wysokości 205 zł.

Załącznik: charakterystyka przedsięwzięcia

Z up. Burmistrza
mgr inż. Anna Marszałek
Kierownik
Referatu Nieruchomości i Ochrony Środowiska

Otrzymują:

1. Pełnomocnik
2. Strony postępowania zgodnie z art. 49 K.p.a.
3. A/a

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie
Wydział Spraw Terenowych w Radomiu
ul. 25 Czerwca 68, 26-600 Radom
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Radomiu
ul. Okulickiego 9D, 26-600 Radom
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie
Zarząd Zlewni w Radomiu
ul. Parkowa 2A, 26-600 Radom

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

stanowiąca załącznik do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, zgodnie z art. 84 ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1112, z późn. zm.)

Nazwa przedsięwzięcia: „Podział działek nr ewid. 614/8, 615/8, 614/1 i 615/1 obręb 0001 Skaryszew – Miasto oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z drogą wewnętrzną i niezbędną infrastrukturą techniczną”

Przedmiotem planowanego przedsięwzięcia jest planowana zabudowa mieszkaniowa o charakterze jednorodzinnym na działkach nr ewid. 614/8, 615/8 wraz z drogą wewnętrzną na działkach nr ewid. 614/1 i 615/1 i niezbędną infrastrukturą zlokalizowane są w Skaryszewie po północnej stronie ulicy Krasickiego. W tym celu, w pierwszym etapie przewiduje się podzielić w/w działki docelowo na 10 działek o powierzchniach:

- 6 działek pod zabudowę mieszkaniową o powierzchniach od ok. 815 m² do ok. 1 180 m² (łącznie pow. ok. 5 800 m²)
- 2 działki pod drogę wewnętrzną o długości ok. 80 m, szerokości ok. 8 - 10 m i powierzchni ok. 750 m² (z zawrotką na północnym końcu o szerokości ok. 15 m),
- 2 działki w północnej części terenu przedsięwzięcia do pozostawienia bez zabudowy o całkowitej powierzchni ok. 5 196 m².

Projektowane domy jednorodzinne o charakterze mieszkaniowym całorocznym wykonane zostaną w tradycyjnej technologii konstrukcji murowanej (konstrukcja dachu drewniana) z elementami żelbetowymi. Będą to budynki jedno lub dwukondygnacyjne z poddaszem użytkowym. Szacunkowa powierzchnia zabudowy domów wynosić będzie do ok. 180 m². Powierzchnia użytkowa domów wynosić będzie od ok. 250 m². Maksymalna wysokość budynków wynosić będzie do ok. 8,0 m w kalenicy.

Infrastrukturę stanowić będą:

- w zakresie zaopatrzenia w wodę indywidualne przyłącza wody do gminnej sieci wodociągowej po jej dalszej rozbudowie wzdłuż projektowanej drogi wewnętrznej (kontynuacja wodociągu w istniejącej drodze wewnętrznej),
- w zakresie odprowadzanie ścieków przewiduje się indywidualne podziemne zbiorniki na ścieki bytowe (o poj. do 9,9 m³ każdy) lub przydomowe oczyszczalnie ścieków, przyłącza kanalizacji z poszczególnych budynków do w/w podziemnych zbiorników lub oczyszczalni ścieków,
- przyłącza energii elektrycznej do sieci zewnętrznej.

Obsługę komunikacyjną stanowić będzie projektowana droga wewnętrzna połączona z istniejącą od południowej strony ulicą Krasickiego (dz. nr ewid. 619/1 Skaryszew). Planuje się wydzielenie 2 działek pod drogę wewnętrzną o szerokości ok. 8 – 10 m i długości ok. 80 m (kontynuacja istniejącej drogi wewnętrznej).

Źródłem ciepła dla budynków będą indywidualne kotłownie wyposażone w jednostki grzewcze dobrane i dostosowane do projektu każdego z domów oraz zgodnie z oczekiwaniami i wymogami docelowych mieszkańców. Mogą to być wysokiej klasy piece (co najmniej 5 klasy) na paliwo niskoemisyjne (biomasę, gaz propan-butan, olej opałowy) lub elektryczne urządzenia tzw. zero-emisyjne jak np. pompy ciepła, kolektory słoneczne.

Na każdej z posesji przewiduje się miejsce do selektywnego magazynowania wytwarzanych odpadów komunalnych. Będą to utwardzone (np. kostką betonową) place o powierzchni ok. 1 – 3 m², zadaszone lub odkryte, na których znajdą się worki i pojemniki na odpady.

Teren inwestycyjny zlokalizowany jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Iłża-Makowiec.

Przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko przedmiotowej inwestycji wykazała brak znacząco negatywnego oddziaływania na środowisko.

Z up. Burmistrza

mgr inż. Anna Marszałek
Kierownik
Referatu Nieruchomości i Ochrony Środowiska