## BURMISTRZ MIASTA I GMINY

## K O Ń S K I E

**26-200 Końskie, ul. Partyzantów 1, tel. ( 41 ) 372 32 49, fax ( 41 ) 372 29 55**

e-mail: [sekretariat@umkonskie.pl](mailto:sekretariat@umkonskie.pl); [www.umkonskie.pl](http://www.umkonskie.pl/)

****

UKO.6220.8.2025.AF Końskie, 22.09.2025 r.

##### D E C Y Z J A

#### O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH

Na podstawie art. 71 ust. 1 i 2, art. 75 ust.1 pkt 4, art. 84, 85 ustawy z dnia 3 października 2008 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 ze zm.), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572 ze zm.) oraz § 3 ust. 1 pkt. 55 b) tiret rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 25 kwietnia 2025 r. na wniosek Państwa Agnieszki i Michała Stolarczyk – zam. ul. Południowa 128A, 26-200 Końskie, wszczęto postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia „Budowa pięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach nr: 90/3, 91/1, 92/1, 93/1, zlokalizowanych w obrębie ewidencyjnym Stara Kuźnica, gmina Końskie, powiat konecki, woj. świętokrzyskie”.

**Orzeka się co następuje:**

**1. Stwierdzam brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko**

**2. Określam środowiskowe uwarunkowania dla realizacji przedsięwzięcia o nazwie:   
„Budowa pięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach nr: 90/3, 91/1, 92/1, 93/1, zlokalizowanych   
w obrębie ewidencyjnym Stara Kuźnica, gmina Końskie, powiat konecki, woj. świętokrzyskie”.**

**2.1. Warunki wykorzystania terenu w fazie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich:**

Planowane przedsięwzięcie będzie realizowane i eksploatowane z uwzględnieniem następujących warunków.

1. Podczas realizacji i eksploatacji należy przestrzegać rygorystycznie obowiązujące przepisy BHP i p.-poż.
2. Materiały budowlane oraz substancje i preparaty stosowane na etapie realizacji przedsięwzięcia, które mogą stanowić zagrożenie dla wód lub dla gleby, należy magazynować na terenie zaplecza budowy na utwardzonym i uszczelnionym podłożu, w miejscach osłoniętych przed działaniem czynników atmosferycznych oraz zabezpieczonych przed dostępem osób nieuprawnionych. Miejsca te należy wyposażyć w urządzenia lub środki umożliwiające ich zebranie lub neutralizację,   
   w sytuacji przypadkowego wydostania się z opakowań.
3. Plac budowy oraz zaplecze budowy należy wyposażyć w techniczne i chemiczne środki do usuwania zanieczyszczeń ropopochodnych (np. materiały sorbentowe).   
   W przypadku wycieku substancji ropopochodnych należy je niezwłocznie usunąć.
4. Prace związane ze zdjęciem wierzchniej warstwy gleby prowadzić w okresie od połowy sierpnia do połowy października (jest to okres, w którym większość zwierząt jest już po okresie rozrodczym, a przed przystąpieniem do przygotowań do zimowania) lub rozpocząć we wskazanym terminie i nieprzerwalnie kontynuować, tak aby nie dopuścić do ewentualnego zasiedlenia terenu inwestycji przez zwierzęta. Rozpoczęcie   
   i prowadzenie tych prac bez ograniczeń w zakresie terminów możliwe jest po uprzedniej kontroli terenu (1-7 dni przed rozpoczęciem prac) przez nadzór przyrodniczy, który uwzględniając okresy rozrodcze/lęgowe stwierdzonych gatunków zwierząt określi termin prowadzenia ww. prac.

5. Wykopy zasypywać sukcesywnie, a w przypadku konieczności pozostawienia otwartych wykopów zabezpieczyć je, np. przykryć siatką tak, aby uniemożliwić wpadanie do nich drobnych zwierząt, w tym w szczególności płazów, gadów, drobnych ssaków. Przed zasypaniem wykopy sprawdzić pod kątem obecności w nich zwierząt, stwierdzone osobniki przenosić poza rejon prac w miejsce o zbliżonych warunkach siedliskowych.

6. Drzewa zlokalizowane na terenie inwestycji nieprzewidziane do wycinki, należy na czas prowadzonych prac zabezpieczyć przed uszkodzeniem poprzez osłonięcie pnia deskami, matami lub wygrodzenie od placu budowy. Prace ziemne w pobliżu bryły korzeniowej należy wykonywać ręcznie i nie dopuszczać do przesuszenia gruntu w obrębie systemu korzeniowego, a odkryte korzenie osłaniać przed wysuszeniem lub uszkodzeniem. Bezpośrednio pod koroną drzew, w obrębie rzutu korony nie należy składować materiałów budowlanych oraz ziemi z wykopów. W przypadku uszkodzenia korzeni lub gałęzi należy je zabezpieczyć odpowiednim środkiem ochronnym.

7. Do urządzania terenów zielonych wykorzystać gatunki drzew i krzewów rodzime dla lokalnej dendroflory, bez udziału gatunków inwazyjnych oraz obcych. Przy doborze gatunków należy wziąć pod uwagę roślinność występującą wokół inwestycji, warunki glebowo-hydrologiczne i siedliskowe.

8. Wykonywane prace budowlane związane z zagospodarowaniem terenu nie mogą powodować zmiany stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

9. Dbać o właściwą jakość i sprawność sprzętu, maszyn, urządzeń, wykorzystywanych przy realizacji planowanego przedsięwzięcia.

10. Materiały pędne, oleje i smary wykorzystywane na etapie realizacji przedsięwzięcia magazynować w zamkniętych i szczelnych pojemnikach, odpornych na działanie przechowywanych w nich substancji, w miejscach osłoniętych przed działaniem czynników atmosferycznych oraz zabezpieczonych przed dostępem osób nieuprawnionych.

11. Odpady wytworzone na etapie realizacji, eksploatacji, jak i ewentualnej likwidacji odpowiednio zabezpieczyć oraz zagospodarować tzn. selektywnie magazynować tymczasowo na terenie przedsięwzięcia, w wydzielonych i przystosowanych do tego celu miejscach, w warunkach zabezpieczających przed przedostaniem się do środowiska zanieczyszczeń, z zapewnieniem ich sprawnego odbioru przez uprawnione podmioty. Odpady niebezpieczne magazynować w zamkniętych i szczelnych pojemnikach, odpornych na działanie przechowywanych w nich substancji.

**2.2. Wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w projekcie budowlanym,**

1. Planowane przedsięwzięcie należy zaprojektować w sposób określony przepisami prawa oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej.
2. W projektowaniu należy przyjąć technologię i urządzenia techniczne przyjazne środowisku tj.: eliminujące lub ograniczające oddziaływanie przedsięwzięcia na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi oraz istniejące obiekty budowlane.
3. Projektowane rozwiązania techniczne nie powinny odbiegać od standardów stosowanych w Polsce i pozostałych krajach UE.
4. Wyznaczyć i oznakować pas terenu zajęty pod inwestycję tak, aby nie dopuścić do nieumyślnego zniszczenia terenów leśnych i zadrzewionych w stopniu większym niż wynikający z zakresu przedsięwzięcia.
5. **Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik nr 1 do niniejszej decyzji   
   o środowiskowych uwarunkowaniach**
6. **Mapa z usytuowaniem przedsięwzięcia stanowi załącznik graficzny nr 2 do niniejszej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.­**

**UZASADNIENIE**

W dniu 25 kwietnia 2025 r. na wniosek Państwa Agnieszki i Michała Stolarczyk, wszczęto postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia o nazwie **„Budowa pięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach nr: 90/3, 91/1, 92/1, 93/1, zlokalizowanych w obrębie ewidencyjnym Stara Kuźnica, gmina Końskie, powiat konecki, woj. świętokrzyskie”** o czym organ zawiadomił strony obwieszczeniem z dnia 05.05.2025 roku znak UKO.6220.8.2025.AF. Informacja o złożonym wniosku została wprowadzona do Publicznie dostępnego Rejestru informacji o środowisku <https://bip.umkonskie.pl/sios/rejestr> oraz do bazy danych o ocenach oddziaływania na środowisko <http://bazaoos.gdos.gov.pl/web/guest/home> prowadzonej przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

Zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt. 1 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 Organ prowadzący postępowanie wystąpił o opinię co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia oraz co do jego ewentualnego zakresu do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Końskich oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

Powyższe organy wydały :

-Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Kielcach wydał opinie w dniu 01.08.2025 r. Znak: WOO-II.4220.239.2025.MJ/PP.2, w której stwierdził, iż nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla danego przedsięwzięcia.

- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Końskich opinią sanitarną z dnia 20.05.2025 r. Znak: NZ.9022.4.11.2025.MŚ stwierdził, iż nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla danego przedsięwzięcia.

- Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Dyrektor Zarządu Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim opinią z dnia 11.08.2025 r. Znak: WP.ZZŚ.4901.156.2025.MP.2 stwierdził, iż nie istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla danego przedsięwzięcia.

Obwieszczeniem z dnia 06.05.2025 r. Znak: UKO.6220.8.2025.AF organ poinformował strony o zebraniu materiału dowodowego w niniejszej sprawie oraz o możliwości zapoznania się z aktami sprawy i złożeniu ewentualnych uwag lub wniosków. Strony z takiej możliwości nie skorzystały.

Teren realizacji zamierzenia nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania

przestrzennego. Liczba stron postępowania o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla ww. przedsięwzięcia przekracza 10, w związku z czym strony, zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz art. 49 Kpa, zawiadamiane są przez obwieszczenie.

Planowane przedsięwzięcie zostało zaliczone do kategorii przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w art. 59 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy ooś, mogących wymagać przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w związku z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwszy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., 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 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, przy czym, zgodnie z § 1 ust. 2 pkt 2 ww. rozporządzenia przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajętą przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia, w tym tymczasowego, w celu realizacji przedsięwzięcia.

Dokonując analizy wniosku Inwestora wraz z załącznikami pod kątem uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko stwierdzono:

**1.Rodzaj i charakterystyka przedsięwzięcia z uwzględnieniem:**

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

Planowane przedsięwzięcie obejmuje budowę 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą na działkach o nr ewid. 90/3, 91/1, 92/2 i 93/1 w obrębie Stara Kuźnica, gmina Końskie, wraz z podziałem ww. działki na działki budowlane oraz działki pod drogę wewnętrzną. Zgodnie z dokumentacją sprawy, powierzchnia zabudowy wyniesie ok. 1,0738 ha, przy czym:

- budynki mieszkalne jednorodzinne oraz budynki gospodarczo-garażowe obejmą łączną powierzchnię ok. 890 m2;

- powierzchnia utwardzona (droga dojazdowa oraz pozostałe powierzchnie utwardzone np. tarasy, miejsca postojowe) wyniesie ok. 2300 m2.

Pozostałą powierzchnię stanowić będzie powierzchnia biologicznie czynna urządzona zielenią

np. w postaci trawy, nasadzeń rodzimymi gatunkami drzew i krzewów. Przy doborze gatunków należy wziąć pod uwagę roślinność występującą wokół inwestycji, warunki glebowo-hydrologiczne i siedliskowe.

Teren realizacji inwestycji oraz obszar jego oddziaływania został przedstawiony na załączniku graficznym do niniejszej decyzji.

Działki inwestycyjne stanowią grunty orne klasy bonitacyjnej RV, RVI. Zgodnie   
z dokumentacją sprawy, w tym z przedłożonym protokołem z oględzin, teren realizacji przedsięwzięcia pokryty był zadrzewieniami, które zostały usunięte (w łącznej ilości 88 szt. drzew) w ramach zgłoszenia w trybie 83f ust. 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r., poz. 1478 ze zm.). Obecnie teren planowanego przedsięwzięcia nie jest zagospodarowany i nie jest wykorzystany rolniczo oraz nie stanowi lasu i innego gruntu   
o charakterze leśnym. W ramach przedmiotowej inwestycji nie przewiduje się wycinki drzew   
i krzewów – planowane jest pozostawienie istniejących drzew na terenie inwestycji poprzez ich wkomponowanie w planowane zagospodarowanie terenu.

W bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji znajdują się:

- od strony północnej i zachodniej – grunty rolne porośnięte drzewami;

- od strony wschodniej – droga gruntowa (działka o nr ewid. 1 obręb Stara Kuźnica, gm. Końskie), a dalej zabudowa mieszkaniowa, użytki rolne, tereny zadrzewione;

- od strony południowej – nieużytki, tereny zadrzewione, a za nimi zabudowa mieszkaniowa, droga publiczna.

Obsługa komunikacyjna przedsięwzięcia będzie realizowana z drogi powiatowej (działka o nr ewid. 171, obręb Stara Kuźnica, gm. Końskie), poprzez drogi wewnętrzne (działki o nr ewid. 151, 115, 1 obręb Stara Kuźnica, gm. Końskie), a następnie na planowaną drogę wewnętrzną (na działce inwestycyjnej o nr ewid. 90/3, obręb Stara Kuźnica, gm. Końskie).

W ramach realizacji inwestycji wykonane zostanie przyłącze do zewnętrznej sieci energetycznej na warunkach zarządcy sieci. Woda na etapie eksploatacji przedsięwzięcia pochodziła będzie z gminnej sieci wodociągowej. Ścieki bytowe będą odprowadzane do szczelnych zbiorników bezodpływowych (tj. 5 zbiorników o pojemności do 12 m3 każdy) – ścieki z ww. zbiorników winny być odbierane przez wyspecjalizowane firmy, a następnie przekazywane do oczyszczalni ścieków. Planowane jest ogrzewanie budynków za pomocą pomp ciepła, wysokosprawnych niskoemisyjnych kotłów na paliwa stałe lub biomasę np. pellet lub instalacji gazowej. Inwestor dopuszcza również możliwość montażu paneli fotowoltaicznych. Wody opadowe będą odprowadzane na tereny nieutwardzone na obszarze

poszczególnych, wydzielonych działek inwestycyjnych, bez zmian stanu wód ze szkodą dla gruntów sąsiednich. Na etapie eksploatacji przewiduje się segregację odpadów komunalnych   
i ich magazynowanie do czasu odbioru przez uprawnione podmioty, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

Inwestycja zlokalizowana jest w granicach Konecko-Łopuszniańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, wyznaczonego uchwałą Nr XXXV/616/13 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 23 września 2013 r. (Dz. U. Woj. Święt., z 2013 r. poz. 3308). Teren planowanego zamierzenia nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Lokalizacja przedsięwzięcia została przedstawiona na załączniku graficznym do niniejszej decyzji.

*b) powiązania i kumulacji z innymi przedsięwzięciami*,

Realizacja inwestycji powinna być prowadzona w koordynacji z innymi planowanymi

przedsięwzięciami tak, aby wyeliminować i zminimalizować uciążliwości związane z jej oddziaływaniem na środowisko, poprzez m.in. właściwą organizację robót i rozłożenie w czasie prowadzonej inwestycji.

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

Na etapie realizacji inwestycji powstawać będą odpady charakterystyczne dla tego rodzaju prac, tj. odpady budowlane, opakowaniowe, komunalne. Odpady powstające w czasie realizacji przedsięwzięcia należy gromadzić selektywnie w specjalnie miejscach do czasu przekazania specjalistycznej firmie.

W trakcie budowy nie będą powstawać ścieki przemysłowe.

Wszystkie użyte do budowy surowce, materiały, wodę, paliwa i energie należy wykorzystywać zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami.

*d) emisji i występowania innych uciążliwości; przewidywanych ilości i rodzaju wytwarzanych odpadów oraz ich wpływu na środowisko, oraz zagrożenia dla zdrowia ludzi, w tym wynikającego z emisji;*

Na etapie realizacji należy minimalizować zajętość terenu, a po zakończeniu prac uporządkować teren zaplecza. Materiały budowlane, materiały pędne, oleje i smary oraz odpady niebezpieczne mogące stanowić zagrożenie dla wód lub gleby należy magazynować na terenie zaplecza na utwardzonym i uszczelnionym podłożu, w miejscach osłoniętych przed działaniem czynników atmosferycznych oraz zabezpieczonych przed dostępem osób nieuprawnionych. Stosować należy zamknięte, szczelne pojemniki, odporne na działanie przechowywanych substancji i odpadów oraz zapewnić rozwiązania umożliwiające ich niezwłoczne zebranie lub neutralizację, w sytuacji ich przypadkowego wydostania się.   
W przypadku wycieku substancji ropopochodnych należy je niezwłocznie usunąć przy wykorzystaniu materiałów sorbentowych. Na etapie realizacji inwestycji należy zapewnić zaplecze sanitarne w postaci przenośnych sanitariatów, których zawartość winna być systematycznie usuwana przez uprawnione podmioty. Należy zapewnić właściwe postępowanie z odpadami, minimalizować ilość powstających odpadów, magazynować selektywnie i zapewnić odbiór przez uprawnione podmioty.

Uciążliwości akustyczne podczas prowadzonych prac budowlanych należy ograniczać poprzez prowadzenie prac w porze dziennej. W celu ograniczenia pylenia, w okresie suchym, bezdeszczowym wskazane jest zraszać nawierzchnie ciągów komunikacyjnych. Transport sprzętu, materiałów i urobku ziemnego należy prowadzić po wyznaczonych trasach przejazdu na terenie inwestycyjnym i przy wykorzystaniu istniejącej sieci dróg publicznych.

Realizacja przedsięwzięcia wymagać będzie prac ziemnych i usunięcia wierzchniej warstwy gleby. W KIP wskazano, iż planowana głębokość posadowienia budynków wyniesie do 1,5 m p.p.t. Dodatkowo planowane są prace ziemne związane m.in. z przyłączem do sieci wodociągowych, posadowieniem zbiorników bezodpływowych. W dokumentacji sprawy wskazano, iż dla planowanego przedsięwzięcia nie przewiduje się prowadzenia odwodnień wykopów budowlanych. W przypadku konieczności przeprowadzenia odwodnień ww. wykopów (np. spowodowanych warunkami atmosferycznymi w wyniku długotrwałych opadów atmosferycznych), wody pochodzące z odwodnienia należy rozprowadzić powierzchniowo w granicach władania Inwestora. Wykonywane prace nie mogą powodować zmian stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

Zgodnie z KIP, w związku z realizacją przedsięwzięcia nie przewiduje zmiany naturalnych spadków terenu oraz jego ukształtowania. Masy ziemne zostaną w maksymalnym stopniu wykorzystane na terenie inwestycji w celach budowlanych – pozostałe, niezagospodarowanie masy ziemne będą przekazane uprawnionym podmiotom, zgodnie   
z obowiązującymi przepisami.

Emisja zanieczyszczeń powietrza i hałasu podczas eksploatacji przedmiotowej inwestycji związana będzie z m.in. lokalnym ruchem pojazdów osobowych, przyjętym sposobem ogrzewania budynków. O rodzaju pojazdów dopuszczonych do ruchu daną drogą decyduje jej zarządca, natomiast kwestia ruchu pojazdów po drogach publicznych regulowana jest odrębnymi przepisami. Mając na uwadze skalę przedsięwzięcia tj. budowę 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wymogi prawne dotyczące źródeł ciepła dla potrzeb ogrzewania budynków realizacja przedsięwzięcia nie powinna powodować istotnych uciążliwości w zakresie jakości powietrza i poziomu hałasu.

Zaopatrzenie w energię elektryczną realizowane będzie z sieci zewnętrznej na warunkach zarządzającego. W sąsiedztwie planowanego przedsięwzięcia, w kierunku zachodnim od granicy inwestycji, przebiegają linie elektroenergetyczne średniego napięcia. Zgodnie z KIP, planowane budynki będą odpowiednio odsunięte od ww. linii w odległości spełniającej wymogi prawne tj. w odległości co najmniej 15 m. Wykorzystywane urządzenia np. związane z zapewnieniem dostaw energii elektrycznej mogą powodować oddziaływanie promieniowania elektromagnetycznego, które oceniono jako nieznaczne.

Uwzględniając powyższe, w KIP wskazano, że na terenie przedsięwzięcia nie przewiduje się przekroczenia dopuszczalnych wartości pół elektroenergetycznych określonych   
w rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. z 2019 r., poz. 2448).

Działki inwestycyjne stanowią grunty orne klasy bonitacyjnej RV, RVI. Zgodnie   
z dokumentacją sprawy, w tym z przedłożonym protokołem z oględzin, teren realizacji przedsięwzięcia pokryty był zadrzewieniami, które zostały usunięte (w łącznej ilości 88 szt. drzew) w ramach zgłoszenia w trybie 83f ust. 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r., poz. 1478 ze zm.). Ww. drzewa nie miały charakteru zadrzewień leśnych, śródpolnych. Drzewa, które nie zostały objęte ww. wycinką, w ramach planowanego przedsięwzięcia zostaną wkomponowanie w planowane zagospodarowanie terenu. Obecnie teren planowanego przedsięwzięcia nie jest zagospodarowany i nie jest

wykorzystany rolniczo oraz nie stanowi lasu i innego gruntu o charakterze leśnym. Wśród roślinności obecnie istniejącej na terenie zamierzenia wyróżnić można gatunki tj. sosna zwyczajna (Pinus sylvestris), brzoza brodawkowata (Betula pendula), dąb szypułkowy (Quercus robur L.), topola osika (Populus tremula L.), wiechlina roczna (Poa annua L.), życica trwała (Lolium perenne L.), pokrzywa zwyczajna (Urtica dioica L.), mlecz polny (Sonchus arvensis L.), ostrożeń polny (Cirsium arvense), babka lancertowata (Plantago lanceolata),

koniczyna łąkowa (Trifolium pratense L.) i inne rośliny łąkowe, trawy. W wyniku przeprowadzonego rozpoznana przyrodniczego nie stwierdzono występowania roślin   
i grzybów objętych ochroną gatunkową. Ze względu na obecny sposób użytkowania terenu przedsięwzięcia, stwierdzono występowanie (głównie migrację) gatunki zwierząt związanych ze terenami leśnymi, rolnymi, należących do szeroko rozpowszechnionych zwierząt w skali regionu oraz kraju tj. sarna (Capreolus), jeleń szlachetny (Cervus elaphus), lis rudy (Vulpes vulpes), zając szarak (Lepus europaeus), dzik (Sus scrofa), jaszczurka zwinka (Lacerta agilis), padalec zwyczajny (Anguis fragilis), mysz polna (Apodemus agrarius), oraz pospolite gatunki ptaków tj. skowronek zwyczajny (Alauda arvensis), sikorka bogatka (Parus major), wróbel zwyczajny (Passer domesticus), wrona siwa (Corvus cornix), sroka (Pica pica). Nie stwierdzono obecności płazów. Uwzględniając powyższe, celem minimalizacji oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko przyrodnicze, na etapie budowy planowanego zamierzenia, prace związane ze zdjęciem wierzchniej warstwy gleby należy prowadzić   
w okresie od połowy sierpnia do połowy października (jest to okres, w którym większość

zwierząt jest już po okresie rozrodczym, a przed przystąpieniem do przygotowań do zimowania) lub rozpocząć we wskazanym terminie i nieprzerwalnie kontynuować, tak aby nie dopuścić do ewentualnego zasiedlenia terenu inwestycji przez zwierzęta. Rozpoczęcie i prowadzenie tych prac bez ograniczeń w zakresie terminów możliwe jest po uprzedniej kontroli terenu (1 -7 dni przed rozpoczęciem prac) przez nadzór przyrodniczy, który uwzględniając okresy rozrodcze/lęgowe stwierdzonych gatunków zwierząt określi termin prowadzenia ww. prac. Wykopy powstałe w czasie realizacji przedsięwzięcia należy zasypywać sukcesywnie,   
a w przypadku konieczności pozostawienia otwartych wykopów należy je zabezpieczyć, np. przykryć siatką tak, aby uniemożliwić wpadanie do nich drobnych zwierząt, w tym   
w szczególności płazów, gadów, drobnych ssaków. Przed zasypaniem wykopy należy sprawdzić pod kątem obecności w nich zwierząt, stwierdzone osobniki przenosić poza rejon prac w miejsce o zbliżonych warunkach siedliskowych. Drzewa zlokalizowane na terenie inwestycji, nieprzewidziane do wycinki należy na czas prowadzonych prac zabezpieczyć przed uszkodzeniem poprzez osłonięcie pnia deskami, matami lub wygrodzenie od placu budowy. Prace ziemne w pobliżu bryły korzeniowej należy wykonywać ręcznie i nie dopuszczać do przesuszenia gruntu w obrębie systemu korzeniowego, a odkryte korzenie osłaniać przed wysuszeniem lub uszkodzeniem. Bezpośrednio pod koroną drzew, w obrębie rzutu korony nie

należy składować materiałów budowlanych oraz ziemi z wykopów. W przypadku uszkodzenia korzeni lub gałęzi należy je zabezpieczyć odpowiednim środkiem ochronnym.

Przedsięwzięcie znajduje się na terenie Konecko-Łopuszniańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia Uchwały Nr XXXV/616/13 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 23 września 2013 r. dotyczącej wyznaczenia Konecko-Łopuszniańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Święt. z 2013 r. poz. 3308). Przy uwzględnieniu wskazanych powyżej działań minimalizujących, ujętych   
w warunkach niniejszego postanowienia, realizacja inwestycji nie powinna spowodować naruszenia zakazów ustalonych w ww. uchwale. Przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne zlokalizowane jest poza korytarzami migracyjnymi – najbliższy korytarz ekologiczny – Puszcza Świętokrzyska (GKPdC-8) – zlokalizowany jest w odległości ok. 70 m w kierunku wschodnim od granic planowanego przedsięwzięcia.

Należy dodać, że decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie zezwala na przeprowadzenie czynności zakazanych w stosunku do gatunków chronionych. W przypadku, gdy realizacja inwestycji wiązała się będzie z naruszeniem zakazów w stosunku do gatunku objętego ochroną wynikających z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r., poz. 1478 ze zm.), na odstępstwo od zakazów należy uzyskać odrębne zezwolenie.

Sposób postępowania z odpadami na etapie realizacji powinien być zgodny z zasadami

gospodarowania odpadami określonymi w przepisach ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r.   
o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 ze zm.). Odpady wytworzone na etapie realizacji, eksploatacji, jak i ewentualnej likwidacji odpowiednio zabezpieczyć oraz zagospodarować tzn. selektywnie magazynować tymczasowo na terenie przedsięwzięcia, w wydzielonych   
i przystosowanych do tego celu miejscach, w warunkach zabezpieczających przed przedostaniem się do środowiska zanieczyszczeń, z zapewnieniem ich sprawnego odbioru przez uprawnione podmioty. Odpady niebezpieczne magazynować w zamkniętych i szczelnych pojemnikach, odpornych na działanie przechowywanych w nich substancji.

Planowane przedsięwzięcie będzie stanowiło nowy element krajobrazu – projektowane   
w ramach inwestycji budynki będą posiadały do 2 kondygnacji naziemnych, zatem nie będą stanowić dominanty w krajobrazie. Mając na uwadze charakter terenu inwestycyjnego oraz skalę przedsięwzięcia, w tym parametry planowanych obiektów, a także planowane działania minimalizujące oddziaływanie na środowisko przyrodnicze, nie przewiduje się negatywnego wpływu na walory krajobrazowe. Na obszarze planowanego zamierzenia oraz w jego sąsiedztwie nie zostały zlokalizowane zabytki wpisane do rejestru zabytków województwa świętokrzyskiego.

*e) ryzyka wystąpienia poważnych awarii lub katastrof naturalnych i budowlanych, w tym ryzyka związanego ze zmianą klimatu oraz wpływu na bioróżnorodność*

Analizując adaptację przedsięwzięcia do zmian klimatu, w tym elementy wpływające na łagodzenie tych zmian należy stwierdzić, że:

- przedsięwzięcie usytuowane jest poza terenami osuwisk (https://mapa.osuwiska.pgi.gov.pl)   
i poza obszarami zagrożenia powodziowego (Hydroportal - ISOK);

- wystąpi emisja zanieczyszczeń powietrza, w tym gazów cieplarnianych, w związku ze spalaniem paliw w pojazdach poruszających się po terenie inwestycji;

- w rozwiązaniach projektowych wymagany jest dobór odpowiednich materiałów i technologii

wykonania, dostosowanie obiektów budowlanych do wymagań wynikających z przepisów prawa budowlanego, właściwe użytkowanie, zapewnienie okresowych przeglądów technicznych;

- nie przewiduje się znaczącego wpływu na ekosystemy zależne od wód podziemnych   
i różnorodność biologiczną rozumianą jako liczebność i kondycja populacji występujących gatunków, w szczególności gatunków chronionych, rzadkich lub ginących oraz ich siedlisk,   
a także kondycja i stabilność ekosystemów. Zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych nie będzie się wiązało z utratą lub fragmentacją siedlisk będących przedmiotem ochrony obszarów Natura 2000.

W zagospodarowaniu terenów biologicznie czynnych nie należy stosować drzew i krzewów gatunków obcych, inwazyjnych. Z uwagi na powyższe wpływ na zmiany klimatu oceniono jako nieznaczny.

**2. Usytuowanie** **przedsięwzięcia** - **ze zwróceniem uwagi na możliwe zagrożenie środowiska** - **zwłaszcza przy** **istniejącym użytkowaniu terenu, zdolność samooczyszczania się środowiska i odnawianie się zasobów naturalnych, walory przyrodnicze i krajobrazowe oraz uwarunkowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:**

*a) Planowane przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na:*

- wodno-błotnym, innym obszarze o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliskach łęgowych oraz ujścia rzek; wybrzeży i środowisko morskiego; górskim, leśnym; na którym standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia, o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne;   
o znacznej gęstości zaludnienia; przylegającym do jezior; uzdrowiska i obszarze ochrony uzdrowiskowej; terenie złóż kopalin, obszarze górniczym;

- obszarach stref ochronnych ujęć wód: najbliższe ujęcie wód podziemnych zlokalizowane jest

w odległości ok. 1,5 km w kierunku północno-zachodnim do planowanego przedsięwzięcia. Dla ww. ujęcia nie wyznaczono strefy ochronnej;

- parku narodowego, parku krajobrazowego, rezerwatu przyrody, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, obszarach specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000, nie koliduje z pomnikami przyrody. W odległości ok. 2,8 km   
w kierunku północnym od planowanej inwestycji zlokalizowany jest specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 Ostoja Brzeźnicka PLH260026. W odległości ok. 3,8 km w kierunku północno-wschodnim zlokalizowana jest granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasy Przysusko-Szydłowieckie. Na terenie planowanej inwestycji i w obszarze jej oddziaływania nie występują pomniki przyrody. Uwzględniając odległość inwestycji, zakres, charakter przedsięwzięcia oraz zasięg jego oddziaływania na środowisko, zastosowane rozwiązania chroniące środowisko, nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania na ww. formy ochrony przyrody, w tym na cele ochrony obszarów Natura 2000, tj.: stan siedlisk przyrodniczych, siedlisk gatunków roślin i zwierząt, gatunki, dla których ochrony wyznaczono obszary Natura 2000 oraz ich integralność i powiązania z innymi obszarami.

*b)Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest:*

- w obszarze Konecko-Łopuszniańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, co zostało szczegółowo omówione w pkt 1 lit. d) niniejszego postanowienia;

- w granicach lokalnego zbiornika wód podziemnych Nr 411 Końskie;

- na terenie Jednolitej Części Wód Podziemnych oznaczonej europejskim kodem JCWPd PLGW200085, region wodny Środkowej Wisły;

- w zlewni Jednolitej Części Wód Powierzchniowych oznaczonej europejskim kodem RW200010254839 o nazwie Drzewiczka do Wąglanki, region wodny Środkowej Wisły.

Mając na uwadze charakter przedsięwzięcia oraz rozwiązania opisane w pkt 1 lit. d) niniejszej decyzji, planowana inwestycja nie powinna spowodować znaczącego negatywnego odziaływania na wody powierzchniowe i podziemne oraz cele środowiskowe ustalone dla Konecko-Łopuszniańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Przedsięwzięcie nie będzie oddziaływać transgranicznie na środowisko, nie dotyczą go przepisy odnoszące się do obszaru ograniczonego użytkowania, o którym mowa w ustawie   
z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r., poz. 647 ze zm.)

Analizując przedmiotowe przedsięwzięcie, w tym lokalizację, zakres oraz planowany sposób realizacji w świetle uwarunkowań zawartych w art. 63 ustawy ooś, tut. organ nie stwierdził konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

**3. Rodzaj i skala możliwego oddziaływania rozważanego w odniesieniu do uwarunkowań wymienionych w pkt 1 i 2.**

Przedsięwzięcie zlokalizowane jest w centralnej części kraju, a więc nie będzie oddziaływać transgranicznie na środowisko oraz nie należy do przedsięwzięć, dla których można utworzyć obszar ograniczonego użytkowania w myśl zapisów Prawa ochrony środowiska.

Analizując lokalizację, zakres oraz planowany sposób realizacji inwestycji, w oparciu o art. 63 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, tut. organ nie stwierdził konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji decyzji.

Zgodnie z ustawą z dnia 16.11.2006r o opłacie skarbowej (Dz.U.2023 poz. 2111)  
cz. I pkt 45 opłatę skarbową w wysokości 205 zł (słownie: dwieście pięć złotych) pobrano,   
a dowód wpłaty załączono do wniosku.

**POUCZENIE**

1. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kielcach Al. IX Wieków Kielc 3 za pośrednictwem Burmistrza Miasta   
i Gminy Końskie w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

2. 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 ustawy   
z dnia 3 października 2008 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 ze zm..),. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia następuje w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.

3. 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 podmiot, na który została przeniesiona ta decyzja, otrzymali, przed upływem terminu, o którym mowa   
w pkt. 2, od organu, który wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach w pierwszej instancji, stanowisko, że aktualne są warunki realizacji przedsięwzięcia określone w decyzji   
o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowieniu, o którym mowa w art. 90 ust. 1, jeżeli było wydane. Zajęcie stanowiska następuje na wniosek uwzględniający informacje na temat stanu środowiska i możliwości realizacji warunków wynikających z decyzji   
o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowienia, o którym mowa w art. 90 ust. 1, jeżeli było wydane. Wniosek, o którym mowa w zdaniu drugim, składa się do organu nie wcześniej niż po upływie 5 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.

Załączniki :

1. Charakterystyka przedsięwzięcia.
2. Lokalizacja inwestycji

Otrzymują:

1. Pani Agnieszka Stolarczyk
2. Pan Michał Stolarczyk
3. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Kielcach
4. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Końskich
5. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim
6. Gmina Końskie - Wydział Gospodarki Nieruchomościami
7. Skarb Państwa - Starosta Konecki
8. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Kielcach
9. Pozostałe strony poprzez obwieszczenie zgodnie z art. 49 kodeksu postępowania administracyjnego.
10. a/a.

## BURMISTRZ MIASTA I GMINY

## 

## KOŃSKIE

## ul. Partyzantów 1, 26-200 Końskie

**Załącznik nr 1 do decyzji**

**o środowiskowych uwarunkowaniach**

**znak sprawy: UKO.6220.8.2025.AF**

**z dnia: 22.09.2025 r.**

**Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia zgodnie z art. 84 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 o udostępnianiu informacji o środowisko i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r, poz. 1112 ze zm.)**

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie pięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą na działkach nr 90/3, 91/1, 92/1 i 93/1 w obrębie Stara Kuźnica, gmina Końskie, powiat konecki.

Teren realizacji przedsięwzięcia nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Planuje się wydzielenie pięciu działek pod budynki oraz jednej pod drogę wewnętrzną.

Łączna powierzchnia zabudowy przedsięwzięcia rozumiana jako powierzchnia terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostała przeznaczona do przekształcenia, w tym   
tymczasowego , w celu jego realizacji przedsięwzięcia wyniesie ok. 1,0738 ha.

Powierzchnia zabudowy obiektami kubaturowymi wyniesie łącznie ok. 890 m2 (4 budynki   
o powierzchni zabudowy ok. 160 m2 każdy i 1 budynek o powierzchni zabudowy ok. 250 m2).

Łączna powierzchnia przeznaczona pod utwardzenia terenu (droga i pozostałe powierzchnie utwardzone pod np. tarasy i miejsca postojowe) wyniesie ok. 2300 m2, w tym:

- ok. 1250 m2 pod drogę wewnętrzną o szerokości ok. 5 m i długości ok. 250 m2,

- do 1050 m pod pozostałe utwardzenia terenu wokół budynków.

Powierzchnia biologicznie czynna wyniesie minimum ok. 7548 m2.