

Znak: RGG.6220.6 2025

**Decyzja
o środowiskowych uwarunkowaniach
realizacji przedsięwzięcia**

Na podstawie art. 71 ust. 1, ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84 oraz art. 85 ust. 2 pkt 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 ze zm.) oraz § 3 ust. 1 pkt 55 lit. a 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.), oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 572) po rozpatrzeniu wniosku Państwa Pauliny i Marcela Krążek w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia pn: Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na części działki nr ewid. 28/1 w miejscowości Raków gm. Jędrzejów wraz z podziałem w/w części działki.

o r z e k a m:

- I. Stwierdzam brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia pod nazwą: Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na części działki nr ewid. 28/1 w miejscowości Raków gm. Jędrzejów wraz z podziałem w/w części działki.
- II. Określam warunki i wymagania, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b i c 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, tj.:
1. Prace związane ze zdejmowaniem wierzchniej warstwy gleby należy prowadzić od połowy sierpnia do połowy października, gdy zwierzęta będą już poza okresem rozrodczym, a jednocześnie nie będą przebywać na stałe w zimowych kryjówkach. W innym terminie prowadzenie tych prac jest możliwe tylko pod nadzorem przyrodniczym.
 2. Wykopy należy 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 zasypyaniem wykopy należy sprawdzić pod kątem obecności w nich zwierząt, stwierdzone osobniki przenosić poza rejon prac w miejsce o zbliżonych warunkach siedliskowych.
 3. Do urządzania terenów zielonych należy wykorzystywać 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.
 4. Wykonywane prace budowlane związane z zagospodarowaniem terenu nie mogą powodować zmiany stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich.
 5. Należy bać o właściwą jakość i sprawność sprzętu, maszyn, urządzeń, wykorzystywanych przy realizacji planowanego przedsięwzięcia.
 6. Materiały pędne, oleje i smary wykorzystywane na etapie realizacji przedsięwzięcia należy 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.

7. Należy zapewnić na placu budowy dostępność sorbentów do neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych i innych płynów eksploatacyjnych
8. Odpady powstałe na etapie realizacji przedsięwzięcia należy magazynować na terenie przygotowanych na ten cel placów zlokalizowanych w obrębie zaplecza budowy. Odpady niebezpieczne należy magazynować w zamkniętych i szczelnych pojemnikach, odpornych na działanie przechowywanych w nich substancji.

I. Charakterystykę przedsięwzięcia stanowi załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

W dniu 09.04.2025r. zostało wszczęte postępowanie administracyjne w przedmiocie wniosku Państwa Pauliny i Marcela Krązek w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia pn: Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na części działki nr ewid. 28/1 w miejscowości Raków gm. Jędrzejów wraz z podziałem w/w części działki.

Do wystąpienia, załączono zgodnie z art. 74 ust. 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:

- 1) wniosek Inwestora - Państwa Pauliny i Marcela Krązek dnia 02.04.2024 r. o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach
- 2) kartę informacyjną przedsięwzięcia (Kip) w wersji elektronicznej, opracowaną w marcu 2025r.
- 3) poświadczoną przez właściwy organ kopię mapy ewidencyjnej obejmującej przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie oraz obejmującej przewidywany obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie,
- 4) mapę w skali zapewniającej czytelność przedstawionych danych z zaznaczonym przewidywanym terenem, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie i z zaznaczonym przewidywanym obszarem, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie,

W ramach toczącego się postępowania Inwestor przedłożył do Burmistrza Miasta Jędrzejowa następujące pisma:

- uzupełnienie karty informacyjnej przedsięwzięcia (Kip) sporządzone przez Inwestora na wezwanie Regionalnego Detektora Ochrony Środowiska w Kielcach przedłożone pismem dnia 08.05.2025r.,

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 zajęłą przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia, w tym tymczasowego, w celu realizacji przedsięwzięcia.

Na podstawie art. 75 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112), stwierdzono, że organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest Burmistrz Miasta Jędrzejowa.

W toku prowadzonego postępowania stwierdzono, że liczba stron postępowania w przedmiotowej sprawie przekracza 10 zatem zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na

środowisko stosuje się przepis art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego przewidujący zawiadomienie stron o czynnościach postępowania przez obwieszczenie lub inny zwyczajowo przyjęty sposób publicznego ogłoszenia. Stronom zapewniono udział w postępowaniu na każdym jego etapie.

O wszczęciu postępowania oraz wystąpieniu do organów opiniujących zgodnie z art. 61 § 1 i 4 Kpa zawiadomiono strony postępowania obwieszczeniem z dnia 09.04.2025r. Obwieszczenie umieszczono w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Jędrzejowie na stronie internetowej: www.jedrzejow.eobip.pl oraz na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Jędrzejowie oraz w pobliżu miejsca inwestycji sołectwie Raków. Z uwagi na powyższe zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 ustawy z dnia 3 października 2008r o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko Organ prowadzący postępowanie pismem z dnia 09.04.2025r. wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Jędrzejowie oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Kielcach o opinię w przedmiocie potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby – co do zakresu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

W powyższym piśmie skierowanym do organów opiniujących Burmistrz Miasta Jędrzejowa wskazał, że teren planowanego przedsięwzięcia nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Następnie Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Kielcach. wezwał inwestora do uzupełnienia Karty Informacyjnej przedsięwzięcia (Kip). Inwestor przedłożył ww uzupełnienia, w dniu 08.05.2025r. W dniu 13.05.2025r. ww uzupełnienie zostało przesłane przez Burmistrza Miasta Jędrzejowa do ww organów opiniujących.

Burmistrz Miasta Jędrzejowa obwieszczeniem z dnia 13.05.2025r, zawiadomił strony postępowania o uzupełnieniach złożonych przez Inwestora. Obwieszczenia umieszczono w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Jędrzejowie na stronie internetowej: www.jedrzejow.eobip.pl oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Jędrzejowie oraz w pobliżu miejsca inwestycji w sołectwie Raków.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Kielcach postanowieniem z dnia 28.05.2025r. znak: WOO-II-4220.174.2025 PP2 wyraził opinię, że dla w/w przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Kielcach, opinią znak: KI.ZZŚ.4901.81.2025 ITW z dnia 28.04.2025r. stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko; oraz pismami z dnia 29.05.2025r znak: KI.ZZŚ.4901.81.2025 ITW podtrzymał stanowisko zawarte w opinii, znak: KI.ZZŚ.4901.81.2025 ITW z dnia 28.04.2025r

Powiatowy Inspektor Sanitarny w Jędrzejowie opinią sanitarną Nr NZ.9022.3.12.2025 z dnia 24.04.2025r. stwierdził, że nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko oraz pismem z dnia 22.05.2025r. Nr NZ.9022.3.26.2023 podtrzymał stanowisko zawarte w opinii Nr NZ.9022.3.12.2025 z dnia 24.04.2025r.

Obwieszczeniem z dnia 02.06.2025r. zawiadomiono strony o zebranych dokumentach i materiałach przed wydaniem decyzji na podstawie art. 10 § 1 i art. 49 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego. W toku prowadzonego postępowania strony nie wniosły żadnych uwag i zastrzeżeń. Obwieszczenia umieszczono w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Jędrzejowie na stronie internetowej: www.jedrzejow.eobip.pl oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Jędrzejowie oraz w pobliżu miejsca inwestycji w sołectwie Raków. W związku z powyższym w niniejszej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach orzeczono o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Burmistrz Miasta Jędrzejowa po przeanalizowaniu wszystkich materiałów zgromadzonych w przedmiotowej sprawie oraz uwzględniając łącznie szczegółowe uwarunkowania określone w art. 63 ust. 1 ww. ustawy, stwierdził brak przesłanek, które uzasadniałyby konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Wyżej przedstawione dokumenty były podstawą do analizy i oceny wpływu planowanego przedsięwzięcia na środowisko.

Przedmiotem planowanego przedsięwzięcia jest budowa 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz niezbędną infrastrukturą towarzyszącą o łącznej powierzchni ok. 0,76 ha, na działce nr ewid. 28/1, obręb Raków, gmina Jędrzejów, województwo świętokrzyskie, wraz z podziałem ww. działki na działki budowlane.

Jak wynika z dokumentacji sprawy, w granicach inwestycji planuje się:

- budowę 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz ewentualnych budynków garażowo-gospodarczych o łącznej powierzchni zabudowy od ok. 540 m² do ok. 1000 m². W pierwszym etapie, przewiduje się podział przedmiotowej działki na 4 działki o powierzchniach od ok. 1 600 m² do ok. 2 221 m² pod planowaną zabudowę. Pozostała część działki (od strony północnej) również zostanie podzielona na dwie działki – obecnie toczy się postępowanie o wydanie decyzji o warunkach zabudowy na budowę domu jednorodzinnego na części działki nr ewid. 28/1 o powierzchni ok. 2 000 m² na pozostałej części działki o powierzchni ok. 3 000 m² znajduje się zabudowa mieszkaniowa.
- wykonanie powierzchni utwardzonych (m.in. chodników, miejsc postojowych, podjazdów, miejsc do magazynowania odpadów) o łącznej powierzchni od ok. 640 m² do ok. 1200 m²;

Pozostałą powierzchnię stanowić będzie powierzchnia biologicznie czynna wynosząca łącznie od ok. 5420 m² do ok. 6420 m². Do urządzania terenów zielonych należy wykorzystywać 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.

Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów, teren planowanej inwestycji stanowią grunty orne (RV, RVI) – część działki objęta inwestycją stanowi regularnie uprawiany grunt orny. W ramach przedsięwzięcia nie będzie prowadzona wycinka drzew i krzewów. Bezpośrednie sąsiedztwo terenu stanowią:

- od strony północnej – pozostała część działki o nr ewid. 28/1 obręb Raków, gmina Jędrzejów stanowiąca obecnie użytek rolny, na którą został złożony wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
- od strony wschodniej – droga gminna, za którą znajdują się użytki rolne, tereny zadrzewione i zabudowa mieszkaniowa;
- od strony południowej – teren leśny;
- od strony zachodniej – tereny zadrzewione i użytki rolne.

Obsługę komunikacyjną stanowić będzie istniejąca wzdłuż wschodniej granicy terenu przedsięwzięcia droga gminna (działka o nr ewid. 428 i 28/3 obręb Raków, gmina Jędrzejów) połączona z istniejącą po północnej stronie drogą publiczną gminną (działka o nr ewid. 426 obręb Raków, gmina Jędrzejów).

W ramach realizacji inwestycji przewiduje się wykonanie przyłącza do istniejącej zewnętrznej sieci energetycznej na warunkach zarządcy sieci. Zaopatrzenie w wodę każdego z budynków odbywać się będzie z indywidualnych studni o poborze nieprzekraczającym 5 m³/d – docelowo przewiduje się budowę przyłącza do gminnej sieci wodociągowej na podstawie umowy zawartej z zarządcą sieci, po jego realizacji w rejonie inwestycji. Ścieki socjalno-bytowe z każdego planowanego budynku mieszkalnego będą odprowadzane do szczelnych zbiorników bezodpływowych o pojemności do 10 m³ każdy, skąd będą odbierane przez wyspecjalizowane firmy, a następnie przekazywane do komunalnej oczyszczalni ścieków. Docelowo przewiduje się wykonanie przyłącza do gminnej kanalizacji sanitarnej po jej realizacji w rejonie inwestycji. Budynki ogrzewane będą poprzez indywidualne kotłownie wyposażone w jednostki grzewcze dobrane i dostosowane do projektu każdego z budynków mieszkalnych tj. piece na paliwo niskoemisyjne (pellet, gaz propan-butan, olej opałowy) lub elektryczne urządzenia tzw. zero-emisyjne jak np. pompy ciepła, kolektory słoneczne. Wody opadowe na terenie każdej posesji odprowadzane będą w sposób grawitacyjny, nieorganizowany. Dopuszcza się budowę indywidualnych zbiorników retencyjnych (podziemnych lub naziemnych), z których zgromadzona woda będzie wykorzystywana np. do podlewania terenów zielonych. Przyjęty sposób odprowadzania wód nie może powodować zmian stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich. Na każdej z wydzielonych działek przewiduje się utwardzone miejsce do selektywnego magazynowania wytwarzanych odpadów komunalnych.

Teren, na którym planowana jest inwestycja, nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z KIP, w kierunku północnym od inwestycji, w obrębie działki nr ewid. 28/1, obręb Raków, gmina Jędrzejów, przewiduje się budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego, dla którego został złożony wniosek o wydanie warunków zabudowy. Według informacji przedstawionych w KIP, planowane przedsięwzięcie stanowić będzie kontynuację rozwijającej się zabudowy mieszkaniowej. Ze względu na skalę i zakres przedsięwzięcia obiektów (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna), nie przewiduje się negatywnego oddziaływania ww. i przedmiotowej inwestycji na środowisko przyrodnicze.

Realizacja przedmiotowej 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.

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

Woda na etapie realizacji przedsięwzięcia będzie dostarczona z przyłącza wodociągowego/indywidualnych studni. Dopuszcza się prowadzenie budowy z wykorzystaniem wody dowożonej beczkami. Planowane kontenerowe zaplecze socjalno-sanitarne wyposażone będzie w bezodpływowe zbiorniki na ścieki. W trakcie budowy nie będą powstawać ścieki przemysłowe. Wszystkie użyte do budowy surowce, materiały, wodę, paliwa i energię należy wykorzystywać zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami.

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.

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 – humusu. W KIP wskazano, iż zgodnie z mapą hydrograficzną Polski woda gruntowa na terenie przedsięwzięcia występuje na głębokości większej niż 5 m p.p.t., natomiast głębokość posadowienia planowanych budynków wynosić będzie do 3 m p.p.t. W związku z powyższym, nie przewiduje się konieczności odwadniania wykopów pod planowaną infrastrukturę podziemną. W przypadku konieczności prowadzenia odwodnień wykopów (np. spowodowanych warunkami atmosferycznymi itp.), wody z odwodnienia należy rozprowadzić powierzchniowo w granicach władania Inwestora. Wykonywane prace nie mogą powodować zmian stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

W ramach przedmiotowej inwestycji planowane są również indywidualne studnie (łącznie 4 studnie na każdej z 4 wydzielonych działek) o poborze nieprzekraczającym 5 m³/d (każda). W KIP wskazano, że na działce inwestycyjnej główny użytkowy poziom wodonośny występuje na głębokości ok. 16,5-20,6 m p.p.t. Ponadto, w dokumentacji sprawy określono, iż zgodnie z art. 33 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 ze zm.), planowane zaopatrywanie w wodę budynków mieszkalnych obejmować będzie m.in. zaspakajanie potrzeb własnego gospodarstwa domowego oraz planowany pobór wód podziemnych w ilości średniorocznie nieprzekraczający 5 m³ na dobę. Przewiduje się iż, studnie zostaną wykonane do głębokości ok. 30 m p.p.t. W związku z powyższym w KIP wskazano, iż eksploatacja

poszczególnych studni, ze względu na głębokość występowania wody podziemnej nie będzie negatywnie wpływać na środowisko gruntowo-wodne.

Emisja zanieczyszczeń powietrza i hałasu podczas użytkowania przedmiotowej inwestycji związana będzie z m.in. lokalnym ruchem pojazdów osobowych. Mając na uwadze skalę przedsięwzięcia, wymogi prawne dot. źródeł ciepła dla potrzeb ogrzewania budynków jego realizacja nie powinna powodować istotnych uciążliwości w zakresie jakości powietrza i poziomu hałasu. Zaopatrzenie w energię elektryczną realizowane będzie z sieci zewnętrznej na warunkach zarządzającego. Wykorzystywane urządzenia np. związane z zapewnieniem dostaw energii elektrycznej mogą powodować oddziaływanie promieniowania elektromagnetycznego, które oceniono jako nieznaczne.

Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów, działka na terenie której realizowane będzie przedsięwzięcie stanowi grunty orne (RV, RVI) – część działki objęta inwestycją stanowi regularnie uprawiane grunty orne. Na terenie inwestycji stwierdzono występowanie zbiorowisk segetalnych, a także szeroko rozpowszechnionych w skali kraju gatunków roślin – przeprowadzone rozpoznanie przyrodnicze nie wykazało obecności gatunków roślin podlegających ochronie gatunkowej wymienionych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r., poz. 1409). W ramach przedsięwzięcia nie będzie prowadzona wycinka drzew i krzewów. Teren objęty wnioskiem nie stanowi siedliska stałego bytowania dziko występujących zwierząt. Ze względu na sposób użytkowania terenu przedsięwzięcia i sąsiedztwo terenów zabudowanych, obecność zwierząt jest ograniczona, a mogące występować na terenie inwestycji gatunki zwierząt należą do częstych w skali regionu oraz kraju. Na terenie inwestycji nie występują miejsca stałych schronień zwierząt podlegających ochronie. W granicach analizowanego terenu brak jest dogodnych siedlisk dla występowania płazów. Mając na uwadze powyższe, w celu ochrony zwierząt mogących występować na terenie inwestycyjnym w KIP określono, iż prace związane ze zdejmowaniem wierzchniej warstwy gleby zostaną przeprowadzone od połowy sierpnia do połowy października, gdy zwierzęta będą już poza okresem rozrodczym, a jednocześnie nie będą przebywać na stałe w zimowych kryjówkach. W przypadku konieczności prowadzenia prac ziemnych poza tym okresem będą one prowadzone pod nadzorem przyrodniczym, który oceni czy na terenie planowanych prac znajdują się miejsca rozrodu lub schronienia młodych zwierząt. Wykopy należy zasypywać sukcesywnie, a w przypadku konieczności pozostawienia otwartych wykopów należy zabezpieczyć je, 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.

Planowane zamierzenie inwestycyjne zlokalizowane będzie na terenie WłoszczowskoJędrzejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują regulacje wynikające z Uchwały Nr XXXV/619/13 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 23 września 2013 r. w sprawie Włoszczowsko-Jędrzejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urzęd. Woj. Święt. z 2013 r. poz. 3311). Według dokumentacji sprawy, realizacja przedsięwzięcia przy uwzględnieniu działań minimalizujących oddziaływanie na środowisko przyrodnicze, wskazanych w przedmiotowym postanowieniu, nie wpłynie na działania ustalone w zakresie czynnej ochrony ekosystemów wyznaczonych w ww. uchwale. Mając na uwadze wszystkie uwarunkowania opisane w przedmiotowym postanowieniu, procedura dotycząca oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu, zatem realizacja przedmiotowej inwestycji nie będzie naruszać zakazów określonych w powyższej uchwale, w myśl § 4 ust. 2 pkt. 3 ww. uchwały. Planowana inwestycja znajduje się poza korytarzami ekologicznymi.

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 o ochronie przyrody, na odstępstwo od zakazów należy uzyskać odrębne zezwolenie na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r., poz. 1478 ze zm.).

Planowana maksymalna wysokość budynków mieszkalnych wynosić będzie do ok. 9 m (w kalenicy) – przedmiotowe zamierzenie nie będzie zatem stanowić dominanty w krajobrazie. Z uwagi na powyższe, a także opisane w niniejszym postanowieniu 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.

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

- usytuowane jest poza terenami osuwisk (<http://geozagrozenia.pgi.gov.pl/>), obszarami zagrożenia powodziowego (<https://wody.isok.gov.pl/>),
- w rozwiązaniach projektowych wymagany jest dobór odpowiednich materiałów i technologii wykonania, dostosowanie obiektów do wymagań wynikających z przepisów prawa budowlanego, właściwe użytkowanie oraz zapewnienie okresowych przeglądów technicznych,
- z uwagi na lokalizację przedmiotowej inwestycji w sąsiedztwie terenów przekształconych antropogenicznie, nie przewiduje się znaczącego wpływu na 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 odniesieniu do powyższego, wpływ na zmiany klimatu i bioróżnorodność oceniono jako nieznaczny.

Planowane przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na:

- obszarze Włoszczowsko-Jędrzejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, co zostało opisane w niniejszej decyzji.
- w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 409 Niecka Miechowska (część SE). Mając na uwadze skalę, zakres i charakter inwestycji, nie przewiduje się wpływu zamierzenia na ww. GWZP;
- obszarze Jednolitej Części Wód Podziemnych oznaczonej europejskim kodem JCWPd PLGW2000101, region wodny Górnej-Zachodniej Wisły;
- zlewni Jednolitej Części Wód Powierzchniowych oznaczonej europejskim kodem RW200006216529 o nazwie Brzeźnica, region wodny Górnej-Zachodniej Wisły.

Mając na uwadze skalę, zakres i charakter przedsięwzięcia oraz rozwiązania opisane w niniejszej decyzji, planowana inwestycja nie powinna spowodować znaczącego negatywnego oddziaływania na wody powierzchniowe i podziemne oraz cele środowiskowe ustalone dla obszaru Włoszczowsko-Jędrzejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Planowane przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na obszarze:

- wodno-błotnym, innym obszarze o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliskach łągowych oraz ujścia rzek; wybrzeży i środowisko morskiego; górskim, leśnym; stref ochronnych ujęć wód, na którym standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia, o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne; o znacznej gęstości zaludnienia; uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej;
- 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. 3,5 km w kierunku wschodnim od planowanej inwestycji zlokalizowany jest Nadnidziański Obszar Chronionego Krajobrazu. Najbliższy obszar specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 Ostoja Gaj PLH260027 zlokalizowany jest w odległości ponad 6 km w

kierunku północno-zachodnim od zamierzenia. Na terenie planowanego przedsięwzięcia i w obszarze jego 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.

W odniesieniu do obszarów chronionych w rozumieniu art.16 pkt.32 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (obejmujących: jednolite części wód przeznaczone do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi, jednolite części wód przeznaczone do celów rekreacyjnych, w tym kąpieliskowych, obszary wrażliwe na eutrofizację wywołaną zanieczyszczeniami pochodzącymi ze źródeł komunalnych, obszary przeznaczone do ochrony siedlisk lub gatunków, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody, dla których utrzymanie lub poprawa stanu wód jest ważnym czynnikiem w ich ochronie, obszary przeznaczone do ochrony gatunków zwierząt wodnych o znaczeniu gospodarczym) na terenie, na którym planowane jest przedsięwzięcie wyznaczono jednolitą część wód podziemnych przeznaczoną do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi oraz obszar wrażliwy na eutrofizację wywołaną zanieczyszczeniami pochodzącymi ze źródeł komunalnych (który obejmuje cały kraj).

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 (tekst jedn. Dz. U. z 2025 r., poz. 647).

Biorąc pod uwagę lokalizację, zakres oraz parametry techniczne i planowany sposób realizacji inwestycji, w oparciu o art. 85 ust 2 pkt 2 w związku z art. 63 ust 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 po dokonaniu analizy materiałów zgromadzonych w toku postępowania, w tym opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach, Dyrektora Zarządu Zlewni w Kielcach - Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Jędrzejowie. Burmistrz Miasta Jędrzejowa nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia dla przedmiotowego przedsięwzięcia oceny oddziaływania na środowisko. W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji decyzji.

POUCZENIE

1. Na podstawie art. 127 § 1 i 2, art. 129 § 1 i 2 w związku z art. 17 kodeksu postępowania administracyjnego od niniejszej decyzji stronie przysługuje odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kielcach za pośrednictwem Burmistrza Miasta Jędrzejowa w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji.
2. Na podstawie art. 127a § 1 i 2 Kodeksu postępowania administracyjnego 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.

Od niniejszej decyzji uiszczono opłatę skarbową w wysokości 205,00 zł.

Załączniki:

1. Nr 1.Charakterystyka przedsięwzięcia
2. Nr. 2 Załącznik graficzny (teren przedsięwzięcia)

Otrzymują:

1. Inwestor- Państwo Paulina i Marcel Krążek
2. Strony postępowania zawiadomione w drodze obwieszczenia dokonanego w trybie art. 49 Kpa (art. 74 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008r.)
3. a/a

Z upoważnienia Burmistrza
NACZELNIK WYDZIAŁU
Rolnictwa i Gospodarki Gruntami
mgr Wojciech Abramowicz

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Kielcach
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Jędrzejowie
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie – Zarząd Zlewni w Kielcach

OBOWIĄZEK INFORMACYJNY

Dopełniając obowiązku informacyjnego zgodnie z art. 13 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016) informujemy, że:

- 1) Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Urząd Miasta w Jędrzejowie ul. 11 Listopada 33A
- 2) kontakt z Inspektorem Ochrony Danych
Centrum Zabezpieczenia Informacji Sylwester Cieśla
ul. Wrzosowa 15 lok. 1
25-112 Kielce
email.: iod@czy24.pl
- 3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu wydania decyzji środowiskowych uwarunkowaniach - na podstawie art. 6 ust. 1 pkt a), c) i zgodnie z treścią ogólnego rozporządzenia o ochronie danych, zgodnie z udzielonymi przez Panią/Pana zgodami oraz wykonując obowiązek prawnie ciążyący na administratorze; /podane dane będą przetwarzane
- 4) odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą wyłącznie podmioty uprawnione do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa oraz podmioty uczestniczące w realizacji usługi.
- 5) Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane dopóki, dopóty nie zostanie zgłoszony sprzeciw wobec ich przetwarzania, a w razie zgłoszenia sprzeciwu - przez okres przedawnienia roszczeń, jakie mogą przysługiwać osobie, której dane dotyczą; dane osobowe przechowywane będą w czasie zgodnym z przepisami prawa i zobowiązań wynikających z zawartych umów
- 6) posiada Pani/Pan prawo do żądania od administratora dostępu do danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania lub odwołania uprzednio udzielonej zgody oraz prawo do przenoszenia danych wniesienia sprzeciwu wobec takiego przetwarzania,
- 7) ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego,
- 8) podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednakże niepodanie danych będzie skutkować niemożliwością uczestnictwa w procesie realizacji usługi
- 9) dane osobowe nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany w formie profilowania.

Załącznik nr 1 do decyzji Burmistrza Miasta Jędrzejowa znak: RGG.6220.6.2025r z dnia 02.07.2025r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia pn: Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na części działki nr ewid. 28/1 w miejscowości Raków gm. Jędrzejów wraz z podziałem w/w części działki.

Przedmiotem planowanego przedsięwzięcia jest budowa 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz niezbędną infrastrukturą towarzyszącą o łącznej powierzchni ok. 0,76 ha, na działce nr ewid. 28/1, obręb Raków, gmina Jędrzejów, województwo świętokrzyskie, wraz z podziałem ww. działki na działki budowlane.

Jak wynika z dokumentacji sprawy, w granicach inwestycji planuje się:

- budowę 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz ewentualnych budynków garażowo-gospodarczych o łącznej powierzchni zabudowy od ok. 540 m² do ok. 1000 m². W pierwszym etapie, przewiduje się podział przedmiotowej działki na 4 działki o powierzchniach od ok. 1 600 m² do ok. 2 221 m² pod planowaną zabudowę. Pozostała część działki (od strony północnej) również zostanie podzielona na dwie działki – obecnie toczy się postępowanie o wydanie decyzji o warunkach zabudowy na budowę domu jednorodzinnego na części działki nr ewid. 28/1 o powierzchni ok. 2 000 m² na pozostałej części działki o powierzchni ok. 3 000 m² znajduje się zabudowę mieszkaniową.

- wykonanie powierzchni utwardzonych (m.in. chodników, miejsc postojowych, podjazdów, miejsc do magazynowania odpadów) o łącznej powierzchni od ok. 640 m² do ok. 1200 m²;

Pozostałą powierzchnię stanowić będzie powierzchnia biologicznie czynna wynosząca łącznie od ok. 5420 m² do ok. 6420 m². Do urządzania terenów zielonych należy wykorzystywać 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.

Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów, teren planowanej inwestycji stanowią grunty orne (RV, RVI) – część działki objęta inwestycją stanowi regularnie uprawiany grunt orny. W ramach przedsięwzięcia nie będzie prowadzona wycinka drzew i krzewów. Bezpośrednie sąsiedztwo terenu stanowią:

- od strony północnej – pozostała część działki o nr ewid. 28/1 obręb Raków, gmina Jędrzejów stanowiąca obecnie użytek rolny, na którą został złożony wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego,

- od strony wschodniej – droga gminna, za którą znajdują się użytki rolne, tereny zadrzewione i zabudowa mieszkaniowa;

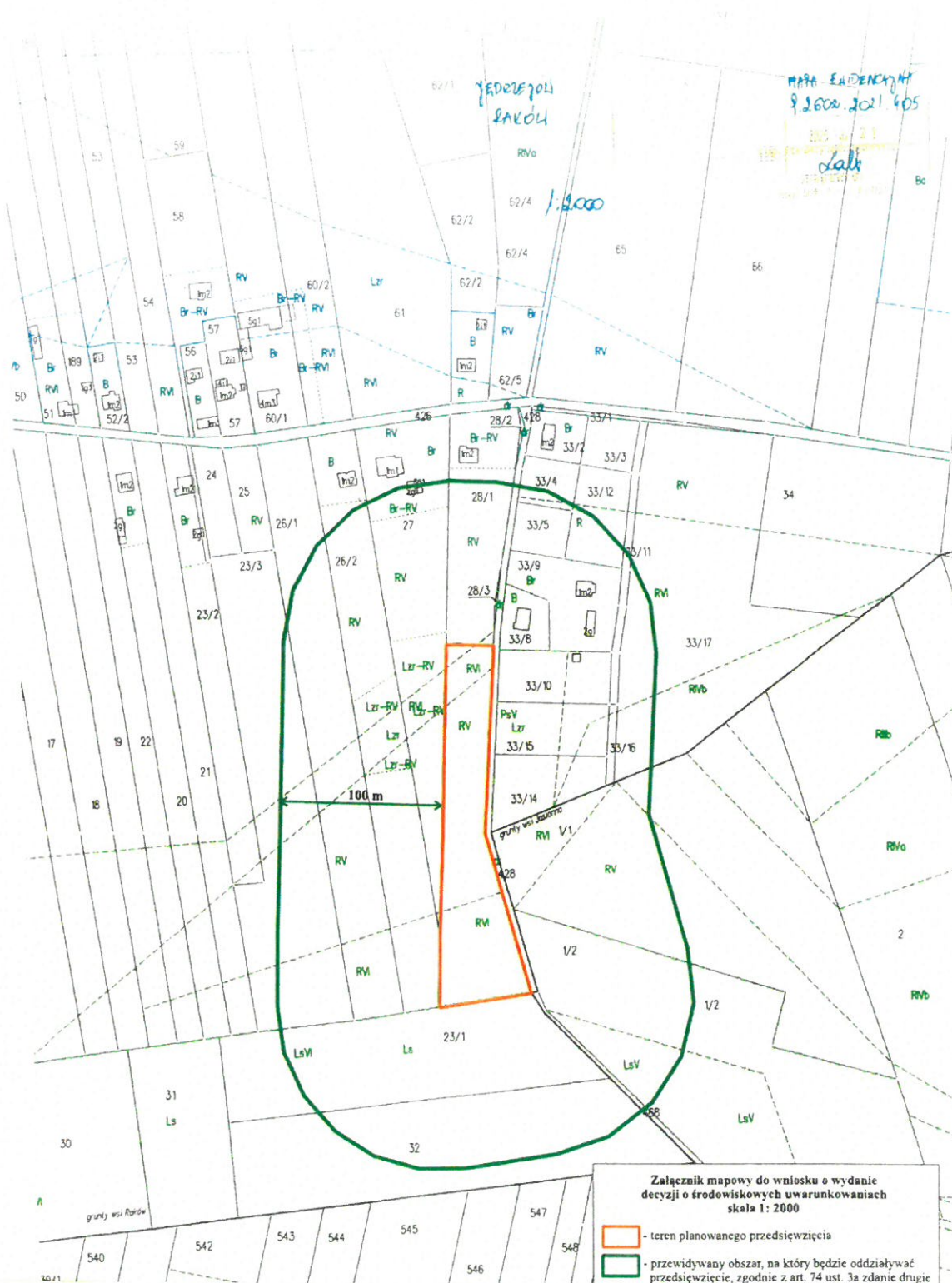
- od strony południowej – teren leśny;

- od strony zachodniej – tereny zadrzewione i użytki rolne.

Obsługę komunikacyjną stanowić będzie istniejąca wzdłuż wschodniej granicy terenu przedsięwzięcia droga gminna (działka o nr ewid. 428 i 28/3 obręb Raków, gmina Jędrzejów) połączona z istniejącą po północnej stronie drogą publiczną gminną (działka o nr ewid. 426 obręb Raków, gmina Jędrzejów).

W ramach realizacji inwestycji przewiduje się wykonanie przyłącza do istniejącej zewnętrznej sieci energetycznej na warunkach zarządcy sieci. Zaopatrzenie w wodę każdego z budynków odbywać się będzie z indywidualnych studni o poborze nieprzekraczającym 5 m³/d – docelowo przewiduje się budowę przyłącza do gminnej sieci wodociągowej na podstawie umowy zawartej z zarządcą sieci, po jego realizacji w rejonie inwestycji. Ścieki socjalno-bytowe z każdego planowanego budynku mieszkalnego będą odprowadzane do szczelnych zbiorników bezodpływowych o pojemności do 10 m³ każdy, skąd będą odbierane przez wyspecjalizowane firmy, a następnie przekazywane do komunalnej oczyszczalni ścieków. Docelowo przewiduje się wykonanie przyłącza do gminnej kanalizacji sanitarnej po jej realizacji w rejonie inwestycji. Budynki ogrzewane będą poprzez indywidualne kotłownie wyposażone w jednostki grzewcze dobrane i dostosowane do projektu każdego z budynków mieszkalnych tj. piece na paliwo niskoemisyjne (pellet, gaz propan-butan, olej opałowy) lub elektryczne urządzenia tzw. zero-emisyjne jak np. pompy ciepła, kolektory słoneczne. Wody opadowe na terenie każdej posesji odprowadzane będą w sposób gravitacyjny, nieorganizowany. Dopuszcza się budowę indywidualnych zbiorników retencyjnych (podziemnych lub naziemnych), z których zgromadzona woda będzie wykorzystywana np. do podlewania terenów zielonych. Przyjęty sposób odprowadzania wód nie może powodować zmian stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

Z upoważnienia Burmistrza
NACZELNIK WYDZIAŁU
Rolnictwa i Gospodarki Gruntami
mgr Wojciech Abramowicz



Załącznik graficzny nr 2 do decyzji Burmistrza Miasta Jędrzejowa znak: RGG.6220.6.2025r z dnia 02.07.2025r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia pn: Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na części działki nr ewid. 28/1 w miejscowości Raków gm. Jędrzejów wraz z podziałem w/w części działki.

Z upoważnienia Burmistrza
NACZELNIK WYDZIAŁU
 Rolnictwa i Gospodarki Gruntami
 mgr Wojciech Abramowicz

