

**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. B tiret 1 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 na wniosek Pani Joanny Stanisławskiej w imieniu której działa pełnomocnik Pan Marcin Korban w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia pn: Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na części działki nr ewid. 183 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. 183 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 zasypaniem wykopy należy sprawdzić pod kątem obecności w nich zwierząt, stwierdzone osobniki przenosić poza rejon prac w miejsce o zbliżonych warunkach siedliskowych.
3. Prace ziemne w pobliżu bryły korzeniowej drzew należy wykonywać ręcznie i nie dopuszczać do przesuszenia gruntu w obrębie systemu korzeniowego, a odkryte korzenie osłaniać przed wysuszeniem lub uszkodzeniem. Bezpośrednio pod koronami 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.
4. 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.
5. Wykonywane prace budowlane związane z zagospodarowaniem terenu nie mogą powodować zmiany stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

6. Należy dbać o właściwą jakość i sprawność sprzętu, maszyn, urządzeń, wykorzystywanych przy realizacji planowanego przedsięwzięcia.
7. 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.
8. Należy zapewnić na placu budowy dostępność sorbentów do neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych i innych płynów eksploatacyjnych
9. 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 24.04.2025r. zostało wszczęte postępowanie administracyjne w przedmiocie wniosku Pani Joanny Stanisławskiej w imieniu której działa pełnomocnik Pan Marcin Korban w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia pn: Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na części działki nr ewid. 183 w miejscowości Raków gm. Jędrzejów wraz z podziałem w/w części działki.

Do wniosku, 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 z dnia 15.04.2025 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,
- 5) Pełnomocnictwo dla Pana Marcina Korbana

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 20.05.2025r.,

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 zajęta 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 24.04.2025r. Obwieszczenie umieszczono w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Jędrzejowie na stronie internetowej: www.jedrzejoweobip.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 24.04.2025r. 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 w.w uzupełnienia, w dniu 20.05.2025r. W dniu 23.05.2025r. w.w uzupełnienie zostało przesłane przez Burmistrza Miasta Jędrzejowa do w.w. organów opiniujących.

Burmistrz Miasta Jędrzejowa obwieszczeniem z dnia 23.05.2025r, zawiadomił strony postępowania o uzupełnieniach złożonych przez Inwestora. Obwieszczenia umieszczono w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Jędrzejowie na stronie internetowej: www.jedrzejoweobip.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 11.06.2025r. znak: WOO-II-4220.204.2025KB.2 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.4901.90.2025 ITW z dnia 07.05.2025r. stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko; oraz pismem z dnia 29.05.2025r znak: KI.ZZŚ.4901.90.2025 ITW podtrzymał stanowisko zawarte w opinii, znak: KI.ZZŚ.4901.90.2025 ITW z dnia 07.05.2025r

Powiatowy Inspektor Sanitarny w Jędrzejowie opinią sanitarną Nr NZ.9022.3.13.2025 z dnia 28.04.2025r. stwierdził, że nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko oraz pismem z dnia 30.05.2025r. Nr NZ.9022.3.13.2023 podtrzymał stanowisko zawarte w opinii Nr NZ.9022.3.90.2025 z dnia 28.04.2025r.

Obwieszczeniem z dnia 18.06.2025r. 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 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych z niezbędną infrastrukturą techniczną i drogą wewnętrzną o łącznej powierzchni ok. 0,71 ha, na działce nr ewid. 183, obręb Raków, gmina Jędrzejów, pow. jędrzejowski, województwo świętokrzyskie, wraz z podziałem ww. działki na działki budowlane.

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

- budowę 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz ewentualnych budynków garażowo - gospodarczych o łącznej powierzchni zabudowy od ok. 500 m² do ok. 1300 m²;
- wykonanie powierzchni utwardzonych (m.in. chodników, miejsc postojowych, podjazdów, miejsc do magazynowania odpadów) o łącznej powierzchni od ok. 1000 m² do ok. 1500 m²;
- wykonanie drogi wewnętrznej o długości ok. 139 m i szerokości ok. 6 m o powierzchni przepuszczalnej, utwardzonej kruszywem.

Pozostałą powierzchnie stanowić będzie powierzchnia biologicznie czynna wynosząca łącznie od ok. 3450 m² do ok. 4750 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 (RIVb, RV) – północna część działki ewid. nr 183, która została objęta inwestycją stanowi użytkowany grunt orny.

Południowa część ww. działki stanowi teren leśny (LsV) i została wyłączona z obszaru inwestycyjnego.

W ramach przedsięwzięcia nie będzie prowadzona wycinka drzew i krzewów. Sąsiedztwo planowanej inwestycji stanowią od strony:

- północnej – droga powiatowa, za którą znajduje się zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa;
- wschodniej – działka nr ewid. 184, na której znajduje się budynek mieszkalny oraz dla której w toku osobnego postępowania, zostały wydane warunki zabudowy dla innych budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- południowej – część działki nr ewid. 183 nie objęta planowanym przedsięwzięciem, stanowiąca teren leśny, zadrzewiony wzdłuż rowu;
- zachodniej – użytki i nieużytki rolne.

Obsługa komunikacyjna będzie prowadzona poprzez zjazd z drogi powiatowej (działka nr ewid. 435/5 obręb Raków, gmina Jędrzejów) na planowaną wzdłuż zachodniej granicy działki drogę wewnętrzną.

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. Wody opadowe na terenie każdej posesji odprowadzane będą w sposób grawitacyjny, niezorganizowany. 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. Realizacja inwestycji powinna być prowadzona w koordynacji z planowanymi w sąsiedztwie 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. Z uwagi na charakter, zamierzenie nie wiąże się z wykorzystaniem istotnych ilości zasobów naturalnych. Należy ograniczyć zajętość terenu, zużycie wody, energii, materiałów, surowców.

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. Głębokość posadowienia planowanych budynków wynosić będzie do 2 m p.p.t. Prace ziemne będą wykonywane w okresach letnich, podczas obniżenia poziomu wód gruntowych. 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 5 studni na każdej z 5 wydzielonych działek) o poborze nieprzekraczającym 5 m³/d (każda). 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 (RIVb, RV) – część działki objęta inwestycją stanowi regularnie uprawiane grunty orne. Na terenie inwestycji nie stwierdzono występowania zbiorowisk, a także 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 dotychczasowy sposób użytkowania, teren przedsięwzięcia nie stanowi miejsca stałych schronień i lęgów zwierząt, a jest to obszar migracji, przelotu i dziennej aktywności. Większość zwierząt posiada dogodne warunki do żerowania, rozmnażania i odpoczynku na sąsiednich terenach związanych z zadrzewieniami śródpolnymi i łąkami.

otwartymi. Na terenie inwestycji nie występują miejsca stałych schronień zwierząt podlegających ochronie. W granicach analizowanego terenu brak jest dogodnych siedlisk dla występowania płazów.

W wyniku przeprowadzenia rozpoznania przyrodniczego na terenie inwestycji stwierdzono występowanie następujących gatunków zwierząt:

- ssaków: zając szarak, jeź wschodni, kret, mysz polna, dzik, sarna, lis pospolity;
- gadów: jaszczurka zwinka;
- ptaków: skowronek, bażant.

Spośród wyżej wymienionych gatunków zwierząt, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt, ochroną częściową objęta jest jaszczurka zwinka, jeź, kret, natomiast wśród ptaków ochroną objęty jest skowronek. Na przedmiotowym terenie nie odnotowano występowania płazów - w bliskim sąsiedztwie nie ma cieków oraz zbiorników wodnych, które mogłyby stanowić ich siedliska.

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 odstąpienie 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.).

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. Zważywszy na występowanie drzew na południowej części działki ewid. nr 183 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 koronami 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.

Planowane zamierzenie inwestycyjne zlokalizowane będzie na terenie Włoszczowsko-Jędrzejowskiego 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. Św. z 2013 r. poz. 3311). Według dokumentacji sprawy, realizacja przedsięwzięcia przy uwzględnieniu działań minimalizujących oddziaływania 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 przedmiotowej decyzji 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.

Planowane przedsięwzięcie będzie stanowiło nowy element krajobrazu. Zgodnie z art. 5 pkt 23 ustawy o ochronie przyrody na walory krajobrazowe składają się wartości przyrodnicze, kulturowe, historyczne, estetyczno-widokowe obszaru oraz związana z nimi rzeźba terenu, twory i składniki przyrody oraz elementy cywilizacyjne, ukształtowane przez siły przyrody lub działalność człowieka. Mając na uwadze charakter terenu inwestycyjnego i jego sąsiedztwo, które stanowią głównie tereny zadrzewione i zabudowa jednorodzinna, rodzaj przedsięwzięcia i jego skalę, w tym parametry planowanych obiektów, nie przewiduje się znaczącego wpływu na walory krajobrazowe. Na obszarze planowanego zamierzenia oraz w jego sąsiedztwie nie zostały zlokalizowane zabytki wpisane do rejestru zabytków województwa świętokrzyskiego.

Z uwagi na zakres i charakter przedsięwzięcia nie jest ono zaliczane do obiektów stwarzających zagrożenie wystąpienia awarii, w tym nie dotyczą go regulacje w zakresie poważnych awarii przemysłowych. Zapewnienie właściwego stanu technicznego urządzeń i instalacji oraz prowadzenie okresowych przeglądów jest istotne dla ograniczenia sytuacji awaryjnych. Analizując adaptację przedsięwzięcia do zmian klimatu, w tym elementy wpływające na łagodzenie tych zmian należy stwierdzić, że:

- usytuowane jest poza terenami osuwisk (<http://geozagrozenia.pgi.gov.pl/>), obszarami zagrożenia powodziowego (Hydroportal-ISOK),

- w rozwiązaniach projektowych wymagany jest dobór materiałów i technologii zapewniających odporność obiektów budowlanych na silne wiatry, fale mrozu i dostosowanie do różnych zjawisk klimatycznych,

- 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.

Z uwagi na powyższe, wpływ na zmiany klimatu i bioróżnorodność oceniano jako nieznaczny.

Planowane przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na:

- obszarach wodno-błotnych oraz innych obszarach o płytkim zaleganiu wód podziemnych;
- obszarach wybrzeży i środowiska morskiego;
- obszarach przylegających do jezior;
- obszarach górskich i leśnych – południowa część działki stanowiąca teren zadrzewiony oznaczony LsV, zlokalizowany wzdłuż rowu został wyłączony z obszaru objętego inwestycją i pozostanie bez ingerencji tj. nie należy lokalizować w jego obrębie zapleczy budowy, magazynowania mas ziemnych, odpadów itp.
- obszarach uzdrowisk, ochrony uzdrowiskowej;
- obszarach stref ochronnych ujęć wód - według informacji zawartych w KIP oraz na stronie internetowej <https://emgsp.pgi.gov.pl/emgsp/>;
- obszarach górniczych, terenach górniczych, w granicach złóż kopalin;
- obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe i archeologiczne;
- obszarach o znacznej gęstości zaludnienia;
- terenie parku narodowego, parku krajobrazowego, rezerwatu przyrody, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, korytarza ekologicznego, obszaru wymagającego specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt, ich siedlisk oraz siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszarach sieci ekologicznej, nie koliduje z pomnikami przyrody. W odległości ok. 6 km na wschód od inwestycji znajduje się Obszar Natura 2000 Ostoja Sobkowsko - Korytnicka PLH260032. Biorąc pod uwagę usytuowanie przedsięwzięcia, jego zakres i charakter, nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania na ww. obszarowe formy ochrony przyrody oraz na cele ochrony obszarów Natura 2000, w tym w szczególności: stan siedlisk przyrodniczych, siedlisk gatunków roślin i zwierząt, gatunki, dla których ochrony wyznaczono lub planuje się wyznaczyć obszary Natura 2000 oraz ich integralność i powiązania z innymi obszarami.

Przedsięwzięcie jest zlokalizowane:

- na terenie Włoszczowsko-Jędrzejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, o czym mowa na 6 stronie 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;

- zgodnie z zapisami Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły zatwierdzonego Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 300), przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest w obszarze:

- Jednolitej Części Wód Powierzchniowych oznaczonej europejskim kodem RW200006216529 o nazwie Brzeźnica, region wodny Górnej-Zachodniej Wisły,
- Jednolitej Części Wód Podziemnych oznaczonej europejskim kodem GW2000100, region wodny Górnej-Zachodniej Wisły.

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. Pełnomocnik- Pana Marcin Korban ul. Prosta 288K 25-385 Kielce.
2. Inwestor P. Joanna Stanisławska
3. Strony postępowania zawiadomione w drodze obwieszczenia dokonanego w trybie art. 49 Kpa (art. 74 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008r.)
4. a/a

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

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

Klauzula informacyjna

Zgodnie z art. 13 ust. 1 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. informuję, iż:

- 1) Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Gmina Jędrzejów, z siedzibą w Jędrzejowie (28-300) przy ul. 11 Listopada 33A
- 2) Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych jest możliwy poprzez adres e-mail: iod@privada.pl lub pisemnie na adres siedziby Administratora.
- 3) Pani/Pana dane osobowe mogą być przetwarzane w celu:
 - a. realizacji ustawowych zadań gminy na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO – w postaci np. prowadzenia postępowań administracyjnych, rozpatrywania wniosków, i wydawania decyzji - co stanowi obowiązek prawny ciążyący na administratorze.
 - b. wykonywania zadań realizowanych w interesie publicznym lub sprawowania władzy publicznej na podstawie art. 6 ust. 1 lit. e RODO)
 - c. zawarcia i realizacji umowy na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO)
 - d. na podstawie wyrażonej zgody – jeżeli będzie wymagana (art. 6 ust. 1 lit. a RODO).

W szczególnych przypadkach dane mogą być przetwarzane na podstawie art. 9 RODO gdy dotyczą szczególnych kategorii danych (np. zdrowotnych, socjalnych, karalności), w zakresie przewidzianym przepisami prawa.

- 4) odbiorcą Pani/Pana danych osobowych będą podmioty przetwarzające, którym Administrator powierzył przetwarzanie danych oraz podmioty współpracujące z Administratorem np. podmioty wspierające obsługę informatyczną Urzędu w zakresie wykorzystywanego oprogramowania, świadczące usługi poczty email, hostingu.
- 5) Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego/organizacji międzynarodowej.
- 6) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane jedynie przez okres:
 - a. wynikający z przepisów prawa i obowiązków archiwizacyjnych (na podstawie JRW A)
 - b. niezbędny do realizacji celu przetwarzania – np. przez okres prowadzenia sprawy, wykonania obowiązków wynikających z umowy lub wykonania zadania publicznego
 - c. do czasu wycofania zgody na przetwarzanie danych – np. w celach kontaktowych
- 7) posiada Pani/Pan prawo dostępu do danych osobowych, prawo do ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie. Prawo to może podlegać ograniczeniu na podstawie przepisów.
- 8) ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do UODO, gdy uzna Pani/Pan, iż przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r.;
- 9) podanie przez Pana/Panią danych osobowych Podanie danych może być:
 - a. wymogiem ustawowym – w przypadku realizacji obowiązków urzędu,
 - b. warunkiem zawarcia umowy – gdy dane są potrzebne do jej zawarcia i realizacji,
 - c. dobrowolne – gdy przetwarzanie odbywa się na podstawie zgody.

Pani/Pana dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym również w formie profilowania

Załącznik nr 1 do decyzji Burmistrza Miasta Jędrzejowa znak: RGG.6220.7.2025r z dnia 11.07.2025r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia pn: Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na części działki nr ewid. 183 w miejscowości Raków gm. Jędrzejów wraz z podziałem w/w części działki.

Przedmiotem planowanego przedsięwzięcia jest budowa 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych z niezbędną infrastrukturą techniczną i drogą wewnętrzną o łącznej powierzchni ok. 0,71 ha, na działce nr ewid. 183, obręb Raków, gmina Jędrzejów, pow. jędrzejowski, województwo świętokrzyskie, wraz z podziałem ww. działki na działki budowlane.

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

- budowę 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz ewentualnych budynków garażowo - gospodarczych o łącznej powierzchni zabudowy od ok. 500 m² do ok. 1300 m²;
- wykonanie powierzchni utwardzonych (m.in. chodników, miejsc postojowych, podjazdów, miejsc do magazynowania odpadów) o łącznej powierzchni od ok. 1000 m² do ok. 1500 m²;
- wykonanie drogi wewnętrznej o długości ok. 139 m i szerokości ok. 6 m o powierzchni przepuszczalnej, utwardzonej kruszywem.

Pozostałą powierzchnię stanowić będzie powierzchnia biologicznie czynna wynosząca łącznie od ok. 3450 m² do ok. 4750 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 (RIVb, RV) – północna część działki ewid. nr 183, która została objęta inwestycją stanowi użytkowany grunt orny.

Południowa część ww. działki stanowi teren leśny (LsV) i została wyłączona z obszaru inwestycyjnego.

W ramach przedsięwzięcia nie będzie prowadzona wycinka drzew i krzewów. Sąsiedztwo planowanej inwestycji stanowią od strony:

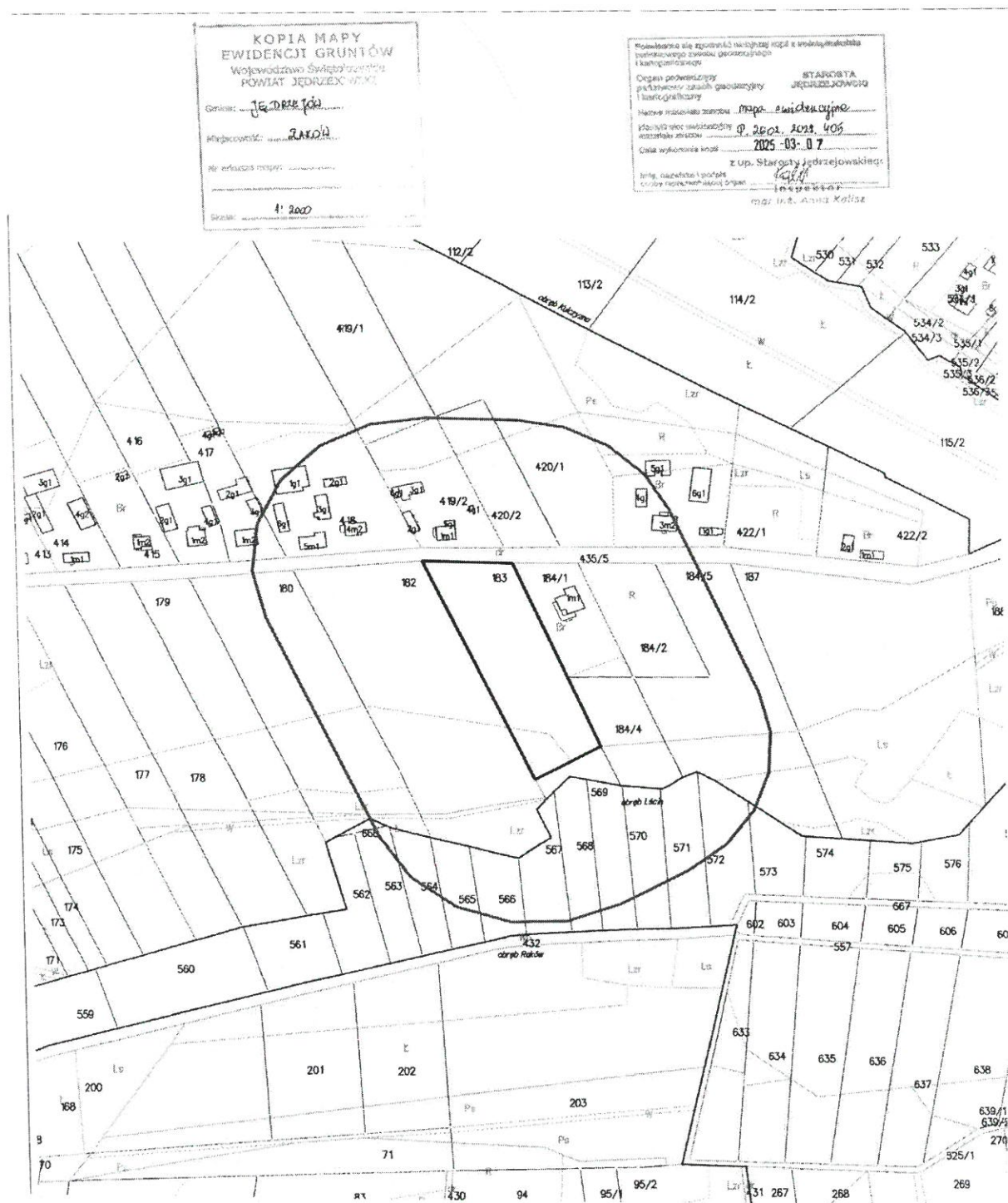
- północnej – droga powiatowa, za którą znajduje się zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa;
- wschodniej – działka nr ewid. 184, na której znajduje się budynek mieszkalny oraz dla której w toku osobnego postępowania, zostały wydane warunki zabudowy dla innych budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- południowej – część działki nr ewid. 183 nie objęta planowanym przedsięwzięciem, stanowiąca teren leśny, zadrzewiony wzdłuż rowu;
- zachodniej – użytki i nieużytki rolne.

Obsługa komunikacyjna będzie prowadzona poprzez zjazd z drogi powiatowej (działka nr ewid. 435/5 obręb Raków, gmina Jędrzejów) na planowaną wzdłuż zachodniej granicy działki drogę wewnętrzną.

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. Wody opadowe na terenie każdej posesji odprowadzane będą w sposób grawitacyjny, niezorganizowany. Dopuszcza się budowę indywidualnych zbiorników retencyjnych (podziemnych lub naziemnych), z których zgromadzona woda będzie wykorzystywana np. do podlewania terenów zielonych. Na każdej z wydzielonych działek przewiduje się utwardzone miejsce do selektywnego magazynowania wytwarzanych odpadów komunalnych.

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

Załącznik graficzny nr 2 do decyzji Burmistrza Miasta Jędrzejowa znak: RGG.6220.7.2025r z dnia 11.07.2025r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia pn: Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na części działki nr ewid. 183 w miejscowości Raków gm. Jędrzejów wraz z podziałem w/w części działki.



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

