

Znak: RGG.6220.5 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. 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.), oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 572 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku Pani Marty Pełki w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pn: Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na części działki nr ewid. 886/1 w miejscowości Podchojny 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. 886/1 w miejscowości Podchojny 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 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 nieprzerwanie kontynuować, tak aby nie dopuścić do ewentualnego zasiedlenia terenu inwestycji przez zwierzęta. 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 prac.
2. Plac budowy kontrolować na obecność występowania zwierząt. Wykopy zabezpieczyć przed wpadaniem i uwięzieniem w nich małych zwierząt, w tym w szczególności płazów, poprzez przykrycie ich siatką o drobnych oczkach. Stwierdzone osobniki przenieść poza rejon prac w bezpieczne miejsce, na tereny sąsiednie, niekolidujące z inwestycją o zbliżonych warunkach siedliskowych. Wykopy zasypywać sukcesywnie.
3. Przy doborze do nasadzeń gatunków drzew i krzewów należy wziąć pod uwagę gatunki rodzime, w tym roślinność występującą wokół inwestycji, warunki glebowo-hydrologiczne i siedliskowe.
4. Odpady należy selektywnie magazynować na terenie Inwestora, 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 powstałe na etapie realizacji przedsięwzięcia należy magazynować na terenie wyznaczonym na ten cel zlokalizowanym w obrębie zaplecza budowy. Odpady niebezpieczne należy magazynować w zamkniętych i szczelnych pojemnikach, odpornych na działanie przechowywanych w nich substancji.
5. Odprowadzane wody opadowe lub roztopowe z terenu inwestycji nie mogą powodować zmian stosunków wodnych ze szkodą dla gruntów sąsiednich.
6. Zaopatrzenie w wodę należy realizować za pośrednictwem sieci wodociągowej.

7. Należy dbać o właściwą jakość i sprawność sprzętu, maszyn, urządzeń, wykorzystywanych przy realizacji planowanego przedsięwzięcia.
8. Na etapie eksploatacji ścieki bytowe należy odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub do przydomowych oczyszczalni ścieków do czasu rozbudowania sieci kanalizacji sanitarnej na terenie inwestycji.
9. Należy stosować sprawny technicznie sprzęt budowlany i transportowy. Rodzaj i stan sprzętu musi zapewnić ochronę środowiska gruntowo wodnego przed zanieczyszczeniem produktami ropopochodnymi.
10. Należy zapewnić na placu budowy dostępność sorbentów do neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych i innych płynów eksploatacyjnych.

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

UZASADNIENIE

W dniu 09.04.2025r. zostało wszczęte postępowanie administracyjne w przedmiocie wniosku Pani Marty Pelki w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pn: Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na części działki nr ewid. 886/1 w miejscowości Podchojny 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 – z dnia 27.03.2025r. o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach
- 2) kartę informacyjną przedsięwzięcia (Kip) również w wersji elektronicznej, opracowaną przez P. Marcina Korbana
- 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 23.05.2025r. i 02.06.2025r.

Planowane przedsięwzięcie kwalifikuje się do kategorii przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w art. 59 ust. 1 pkt 2 ustawy ooś, mogących wymagać przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret 1: 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 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 Podchojny. 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 w.w uzupełnienia, w dniu 23.05.2025r., i 02.06.2025r. W dniu 04.06.2025r. w.w uzupełnienie zostało przesłane przez Burmistrza Miasta Jędrzejowa do w.w. organów opiniujących.

Burmistrz Miasta Jędrzejowa obwieszczeniem z dnia 04.06.2025r, 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 Podchojny.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Kielcach postanowieniem z dnia 08.07.2025r. znak: WOO-II-4220.173.2025SK.3 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.4901.82.2025. ITW z dnia 28.04.2025r. stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko, następnie pismem z dnia 10.06.2025r znak: KI.ZZŚ.4901.82.2025. ITW podtrzymał stanowisko zawarte w opinii, znak: KI.ZZŚ.4901.82.2025. ITW z dnia 28.04.2025r.

Powiatowy Inspektor Sanitarny w Jędrzejowie opinią sanitarną Nr NZ.9022.3.11.2025 z dnia 24.04.2025r. stwierdził, że nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko oraz pismem z dnia 13.06.2025r. Nr NZ.9022.3.11.2025 podtrzymał stanowisko zawarte w opinii Nr NZ.9022.3.11.2025 z dnia 24.04.2025r.

Obwieszczeniem z dnia 15.07.2025r. 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 Podchojny. 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 3 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą na północnej części działki o nr ewid. 886/1, obręb Podchojny, gmina Jędrzejów. Zgodnie z Kip powierzchnia zabudowy przedsięwzięcia rozumiana, jako teren przeznaczony do przekształcenia, również czasowego zajęcia wyniesie ok. 0,5036 ha. W ramach zamierzenia planuje się wydzielenie 1 działki z przeznaczeniem na drogę wewnętrzną oraz 3 działek pod budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w obrębie których:

- powierzchnia zabudowy budynkami mieszkalnymi oraz budynkami gospodarczo-garażowymi wyniesie łącznie do ok. 960 m²,
- powierzchnia przekształcona pod infrastrukturę związaną z zabudową (dojścia, dojazdy, powierzchnia utwardzona) wyniesie łącznie do ok. 900 m²,
- powierzchnia drogi wewnętrznej ok. 595 m²,
- powierzchnia biologicznie czynna wyniesie łącznie do ok. 2700 m².

Zgodnie z KIP teren działki inwestycyjnej stanowią grunty orne klasy RIVb. W związku z realizacją inwestycji nie jest planowana wycinka drzew i krzewów. Granice terenu przedsięwzięcia zostały przedstawione na załączniku graficznym do niniejszej decyzji.

Sąsiedztwo planowanego przedsięwzięcia stanowią od strony:

- północnej – droga, tereny rolne,
- południowej – tereny rolne na których planowana jest zabudowa mieszkaniowa – wydane decyzje w sprawie warunków zabudowy,
- wschodniej – tereny rolne,
- zachodniej – tereny rolne na których planowana jest zabudowa mieszkaniowa – wydane decyzje w sprawie warunków zabudowy, w dalszej odległości istniejąca zabudowa mieszkaniowa.

Obsługę komunikacyjną stanowić będzie projektowana droga wewnętrzna połączona od strony południowej z istniejącą drogą powiatową a od strony północnej z drogą gminną.

Na etapie użytkowania planowanych obiektów przewiduje się pobór wody z sieci wodociągowej, na warunkach zarządzającego siecią. Ścieki bytowe odprowadzane będą do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe. Wody opadowe i roztopowe z terenu inwestycji będą odprowadzane w sposób nieorganizowany na tereny zielone, z dopuszczeniem indywidualnych podziemnych lub naziemnych zbiorników retencyjnych na deszczówkę. Ogrzewanie budynków planowane jest z wykorzystaniem indywidualnych systemów ogrzewania tj. na paliwo niskoemisyjne (pellet, gaz propan-butan, olej opałowy) lub elektryczne urządzenia np. pompy ciepła, kolektory słoneczne. Zaopatrzenie w energię elektryczną realizowane będzie z sieci zewnętrznej, na warunkach zarządzającego siecią oraz opcjonalnie z indywidualnych instalacji OZE (panele fotowoltaiczne).

Teren, na którym planowana jest inwestycja znajduje się w granicach Włoszczowsko-Jędrzejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa C, nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W odniesieniu do powiązania i kumulacji z innymi przedsięwzięciami: realizacja inwestycji powinna być prowadzona w koordynacji z ww. planowanym przedsięwzięciem 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 zamierzenia nie wiąże się wykorzystaniem istotnych ilości zasobów naturalnych. Należy ograniczać zajętość terenu, zużycie wody, energii, materiałów, surowców.

Na etapie realizacji należy minimalizować zajętość terenu, a po zakończeniu prac uporządkować teren zaplecza. Materiały budowlane, substancje, 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 zamknięte, szczelne pojemniki, odporne na działanie przechowywanych substancji i odpadów oraz zapewnić rozwiązania umożliwiające ich niezwłoczne zebranie lub neutralizację, w sytuacji przypadkowego wydostania się z opakowań, czy pojemników. W przypadku wycieku substancji ropopochodnych należy je niezwłocznie usunąć wykorzystując materiały sorbentowe.

Uciążliwości akustyczne podczas prowadzonych prac budowlanych należy ograniczać poprzez prowadzenie prac w porze dziennej. W okresie suchym, bezdeszczowym wskazane jest zraszać nawierzchnie ciągów komunikacyjnych w celu ograniczenia pylenia. 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 gruntu. Zgodnie z KIP nie przewiduje się odwadniania wykopów. W razie takiej potrzeby np. spowodowanej warunkami atmosferycznymi, 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.

Zgodnie z KIP, w związku z realizacją przedsięwzięcia nie przewiduje się istotnych prac niwelacyjnych, zmiany ukształtowania terenu. Powstałe niezanieczyszczone masy ziemne należy w maksymalnym stopniu zagospodarować na terenie inwestycyjnym mając na uwadze zakaz zmian stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich. Masy ziemne z wykopów należy zagospodarować na terenie inwestycyjnym do wyrównania gruntu i pod tereny biologicznie czynne, a ich nadmiar przekazać uprawnionym podmiotom.

Na etapie realizacji inwestycji należy zapewnić zaplecze sanitarne w postaci przenośnych sanitariatów, których zawartość winna być systematycznie usuwana przez uprawnione podmioty. Odpady należy magazynować selektywnie na terenie zaplecza budowy, a na etapie użytkowania stosować zasady zbierania i przekazywania odpadów zgodnie z obowiązującymi regulacjami dot. odpadów komunalnych zawartymi w stosownej uchwale Rady Miejskiej.

Emisja zanieczyszczeń powietrza i hałasu podczas użytkowania domów jednorodzinnych obiektów związana będzie z lokalnym ruchem pojazdów osobowych oraz ogrzewaniem budynków. Mając na uwadze skalę przedsięwzięcia, wymogi prawne dot. źródeł ciepła dla potrzeb ogrzewania domów 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 dokumentacją sprawy na obszarze inwestycyjnym nie stwierdzono występowania gatunków chronionych roślin, grzybów, siedlisk przyrodniczych. Teren inwestycyjny graniczy z polami uprawnymi oraz drogą publiczną. Zgodnie z informacjami przedłożonymi przez Inwestora teren działki inwestycyjnej stanowi tereny uprawne. Na zachodniej granicy terenu przedsięwzięcia rośnie jedno drzewo – głóg jednoszyjkowy *Crataegus monogyna*. W związku z realizacją planowanej inwestycji nie przewiduje się jego wycinki, drzewo zostanie wkomponowane w planowane zagospodarowanie terenu.

Na podstawie rozpoznania przyrodniczego, na terenie planowanego zamierzenia i w obszarze jego oddziaływania stwierdzono obecność m.in. osy pospolitej, rusałki pawik, jaszczurki zwinki, kreta europejskiego, lisa pospolitego, myszy polnej, sarny, skowronka, bażanta. Realizacja inwestycji nie stanowi zagrożenia dla ww. gatunków.

Jak wynika z uzupełnienia Kip, w celu ochrony zwierząt mogących występować na tym terenie, prace ziemne prowadzone będą w okresie od 15 sierpnia do 15 października (jest to okres, w którym większość zwierząt jest już po okresie rozrodczym, a przed przystąpieniem do przygotowań do zimowania), co pozwoli im na znalezienie bezpiecznych miejsc zimowania poza terenem prac lub poza ww. terminem pod nadzorem przyrodniczym. Powyższe zabezpieczy zwierzęta związane z tym obszarem w okresie ich rozrodu/lęgów, migracji, zimowania. W trakcie realizacji planowanego zamierzenia wykopy powinny być zabezpieczone przed wpadaniem i uwięzieniem w nich małych zwierząt, w tym w szczególności płazów, gadów poprzez przykrycie ich siatką o drobnych oczkach. W ramach działań minimalizujących wykopy należy zasypywać sukcesywnie. Przed zasypaniem wykopy należy sprawdzić pod kątem obecności w nich zwierząt, stwierdzone osobniki należy przenieść poza rejon prac w bezpieczne miejsce, na tereny sąsiednie, niekolidujące z inwestycją o zbliżonych warunkach siedliskowych.

Jak wynika z Kip, w ramach realizacji przedmiotowego zamierzenia powierzchnia biologicznie czynna zostanie zagospodarowana jako zieleni urządzona. Do nasadzeń należy wykorzystać rodzime dla lokalnej dendroflory gatunki drzew i krzewów. Przy doborze gatunków należy wziąć pod uwagę roślinność występującą wokół inwestycji, warunki glebowo – hydrologiczne i siedliskowe. Wskazane jest stosowanie nawierzchni przepuszczalnych i magazynowanie części wód opadowo-roztopowych celem ich wykorzystania do nawadniania zieleni.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest na terenie Włoszczowsko-Jędrzejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują regulacje wynikające z Uchwały Nr XXXV/619/13 z dnia 23 września 2013 r. w sprawie wyznaczenia Włoszczowsko-Jędrzejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Świąt. z 2013 r., poz. 3311). Według dokumentacji sprawy, realizacja przedsięwzięcia przy uwzględnieniu działań minimalizujących oddziaływanie na środowisko przyrodnicze, wskazanych w przedmiotowej decyzji, 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.

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.

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 (tereny rolne, zabudowa mieszkaniowa, lokalne drogi), 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.

Przedsięwzięcie nie jest 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 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/imap_kzgw/?gpmmap=gpMZIP),
- 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 oceniono jako nieznaczny.

Planowane przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na:

- obszarach wodno-błotnych, innych o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedlisk łąkowych i ujść rzek,
- obszarach leśnych,
- obszarach górskich, wymienionych w Zarządzeniu nr 18/2000 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 2 marca 2000 r. w sprawie ustalenia wykazu miejscowości zaliczonych do terenów podgórskich i górskich na terenie województwa świętokrzyskiego (Dz. Urz. Woj. Św. z 2000 r., Nr 13, poz. 104),
- obszarach stref ochronnych ujęć wód – według informacji zawartych w Kip oraz na stronie internetowej <https://emgsp.pgi.gov.pl/emgsp/>,
- obszarach ochrony uzdrowiskowej,
- 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 Natura 2000, nie koliduje z pomnikami przyrody – w odległości ok. 4,7 km w kierunku zachodnim znajduje się obszar Natura 2000 Ostoja Gaj PLH 260027. Biorąc pod uwagę usytuowanie przedsięwzięcia, jego zakres i charakter nie przewiduje się wpływu planowanego przedsięwzięcia na ww. obszarowe formy ochrony przyrody oraz znaczącego negatywnego oddziaływania 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:

- w granicach Włoszczowsko-Jędrzejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 409 Niecka Miechowska (SE), z uwagi na charakter i zakres prac nie przewiduje się negatywnego wpływu planowanej inwestycji na stan i jakość wód podziemnych,
- w obszarze zlewni Jednolitej Części Wód Powierzchniowych Rzecznych oznaczonej Europejskim kodem RW200006216529 nazwanym Brzeźnica, zaliczonej do regionu wodnego Górnej-Zachodniej Wisły oraz na terenie Jednolitej Części Wód Podziemnych oznaczonej Europejskim kodem GW2000100, region wodny Górnej-Zachodniej Wisły.

Przy zastosowaniu opisanych w decyzji rozwiązań dotyczących zabezpieczenia środowiska nie przewiduje się wystąpienia znaczącego negatywnego oddziaływania na wody powierzchniowe i podziemne oraz cele środowiskowe ustalone dla Włoszczowsko-Jędrzejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

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)

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

Otrzymują:

1. Inwestor- P. Marta Pelka
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

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

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 JRWA)
 - 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.
- 10) 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.6220.5.2025r z dnia 08.08.2025r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia pn: Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na części działki nr ewid. 886/1 w miejscowości Podchojny gm. Jędrzejów wraz z podziałem w/w części działki.

Przedmiotem planowanego przedsięwzięcia jest budowa 3 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą na północnej części działki o nr ewid. 886/1, obręb Podchojny, gmina Jędrzejów. Zgodnie z Kip powierzchnia zabudowy przedsięwzięcia rozumiana, jako teren przeznaczony do przekształcenia, również czasowego zajęcia wyniesie ok. 0,5036 ha. W ramach zamierzenia planuje się wydzielenie 1 działki z przeznaczeniem na drogę wewnętrzną oraz 3 działek pod budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w obrębie których:

- powierzchnia zabudowy budynkami mieszkalnymi oraz budynkami gospodarczo-garażowymi wyniesie łącznie do ok. 960 m²,
- powierzchnia przekształcona pod infrastrukturę związaną z zabudową (dojścia, dojazdy, powierzchnia utwardzona) wyniesie łącznie do ok. 900 m²,
- powierzchnia drogi wewnętrznej ok. 595 m²,
- powierzchnia biologicznie czynna wyniesie łącznie do ok. 2700 m².

Zgodnie z KIP teren działki inwestycyjnej stanowią grunty orne klasy RIVb. W związku z realizacją inwestycji nie jest planowana wycinka drzew i krzewów. Granice terenu przedsięwzięcia zostały przedstawione na załączniku graficznym do niniejszej decyzji.

Sąsiedztwo planowanego przedsięwzięcia stanowią od strony:

- północnej – droga, tereny rolne,
- południowej – tereny rolne na których planowana jest zabudowa mieszkaniowa – wydane decyzje w sprawie warunków zabudowy,
- wschodniej – tereny rolne,
- zachodniej – tereny rolne na których planowana jest zabudowa mieszkaniowa – wydane decyzje w sprawie warunków zabudowy, w dalszej odległości istniejąca zabudowa mieszkaniowa.

Obsługę komunikacyjną stanowić będzie projektowana droga wewnętrzna połączona od strony południowej z istniejącą drogą powiatową a od strony północnej z drogą gminną.

Na etapie użytkowania planowanych obiektów przewiduje się pobór wody z sieci wodociągowej, na warunkach zarządzającego siecią. Ścieki bytowe odprowadzane będą do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe. Wody opadowe i roztopowe z terenu inwestycji będą odprowadzane w sposób nieorganizowany na tereny zielone, z dopuszczeniem indywidualnych podziemnych lub naziemnych zbiorników retencyjnych na deszczówkę. Ogrzewanie budynków planowane jest z wykorzystaniem indywidualnych systemów ogrzewania tj. na paliwo niskoemisyjne (pellet, gaz propan-butan, olej opałowy) lub elektryczne urządzenia np. pompy ciepła, kolektory słoneczne. Zaopatrzenie w energię elektryczną realizowane będzie z sieci zewnętrznej, na warunkach zarządzającego siecią oraz opcjonalnie z indywidualnych instalacji OZE (panele fotowoltaiczne).

Teren, na którym planowana jest inwestycja znajduje się w granicach Włoszczowsko-Jędrzejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – strefa C, nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

Powiatowa Komisja Ochrony Środowiska i Kultury

Starosta Jędrzejowski

Dzielnica planistyczna
planistyczny zespół projektowy
kartograficzny

mapa ewidencyjna
7 2602 1999 188

2025-03-13

określenie

Załącznik mapowy do wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach skala 1: 2000

- teren planowanego przedsięwzięcia

- przewidywany obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie, zgodnie z art. 74 ust. 3a zdanie drugie 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

100 m

Wód Kłodzkie

7 - prowadzenia Bu
CZELNIA

10