

Znak: RGG.6220.12.2025

**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 Pana Tomasza Michalskiego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pn: Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z drogą wewnętrzną i niezbędną infrastrukturą techniczną na części działki nr ewid. 16 w miejscowości Raków gm. Jędrzejów pow. Jędrzejowski 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 drogą wewnętrzną i niezbędną infrastrukturą techniczną na części działki nr ewid. 16 w miejscowości Raków gm. Jędrzejów pow. Jędrzejowski 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 należy prowadzić w okresie od połowy sierpnia do połowy października (jest to okres, w którym większość zwierząt jest już po okresie rozrodczym, a przed przystąpieniem do przygotowań do zimowania) lub rozpocząć we wskazanym terminie i nieprzerwanie kontynuować, tak aby nie dopuścić do ewentualnego zasiedlenia terenu inwestycji przez zwierzęta. Rozpoczęcie i prowadzenie tych prac bez ograniczeń w zakresie terminów możliwe jest po uprzedniej kontroli terenu (1 - 7 dni przed rozpoczęciem prac) przez nadzór przyrodniczy, który uwzględniając okresy rozrodcze/lęgowe stwierdzonych gatunków zwierząt określi termin prowadzenia prac.
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. Wycinkę drzew należy prowadzić poza okresem lęgowym większości gatunków ptaków tj. w okresie od 16 października do końca lutego.
4. Drzewa nieprzewidziane do wycinki znajdujące się na terenie inwestycyjnym i w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia należy zabezpieczyć przed uszkodzeniem np. przez ich wyгородzenie, oszalowanie pni, obłożenie matami ze słomy. W przypadku konieczności prowadzenia wykopów w obrębie rzutu koron drzew należy minimalizować czas takich prac, a odsłonięte korzenie chronić przed

przesuszeniem, np. przez ich osłonięcie matami. Nie składować materiałów budowlanych i odpadów i odpadów pod konarami drzew.

5. 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.
6. Wykonywane prace budowlane związane z zagospodarowaniem terenu nie mogą powodować zmiany stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich.
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. 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.
9. Należy stosować sprawny technicznie sprzęt budowlany i transportowy. Rodzaj i stan techniczny 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.
11. Plac budowy inwestycji wyposażać w szczelne, przenośne sanitariaty, których zawartość należy systematycznie opróżniać przez wyspecjalizowane podmioty.
12. Na etapie eksploatacji ścieki bytowe należy odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu rozbudowania sieci kanalizacji sanitarnej w terenie inwestycji.
13. Na etapie realizacji i użytkowania zamierzenia należy prowadzić gospodarkę wodno-ściekową i zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi w tym zakresie, w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniami.

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

UZASADNIENIE

W dniu 10.06.2025r. zostało wszczęte postępowanie administracyjne w przedmiocie wniosku Pana Tomasza Michalskiego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pn: Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z drogą wewnętrzną i niezbędną infrastrukturą techniczną na części działki nr ewid. 16 w miejscowości Raków gm. Jędrzejów pow. Jędrzejowski 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 03.06.2025r. 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 07.08.2025r.,

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 10.06.2025r. 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 10.06.2025r. 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 pismem z dnia 26.06.2025r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Kielcach. wezwał inwestora do uzupełnienia Karty Informacyjnej przedsięwzięcia (Kip). Inwestor przedłożył ww uzupełnienie, w dniu 07.08.2025r. W dniu 11.08.2025r. ww uzupełnienie zostało przesłane przez Burmistrza Miasta Jędrzejowa do ww. organów opiniujących.

Burmistrz Miasta Jędrzejowa obwieszczeniem z dnia 11.08.2025r, 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 29.08.2025r. znak: WOO-II-4220.302.2025 KB2 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.4901.134.2025PS z dnia 25.06.2025r. stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko; oraz pismami z dnia 26.08.2025r znak: KI.ZZŚ.4901.134.2025PS podtrzymał stanowisko zawarte w opinii, znak: KI.ZZŚ.4901.134.2025PS z dnia 25.06.2025r.

Powiatowy Inspektor Sanitarny w Jędrzejowie opinią sanitarną Nr NZ.9022.3.17.2025 z dnia 17.06.2025r. stwierdził, że nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko oraz pismem z dnia 26.08.2025r. Nr NZ.9022.3.17.2025 podtrzymał stanowisko zawarte w opinii Nr NZ.9022.3.17.2025 z dnia 17.06.2025r.

Obwieszczeniem z dnia 08.09.2025r. 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 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz 12 budynków gospodarczo-garażowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i drogą wewnętrzną na działce nr ewid. 16, 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 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz 12 budynków garażowo - gospodarczych o łącznej powierzchni zabudowy od ok. 1 260 m² do ok. 2 900 m²;
- wykonanie powierzchni utwardzonych (m.in. chodników, miejsc postojowych, podjazdów, miejsc do magazynowania odpadów) o łącznej powierzchni od ok. 2 400 m² do ok. 3 600 m²;
- wykonanie drogi wewnętrznej o długości ok. 360 m i szerokości ok. 6 m o powierzchni przepuszczalnej, utwardzonej kruszywem.

Pozostałą powierzchnie działki inwestycyjnej stanowić będzie powierzchnia biologicznie czynna wynosząca łącznie od ok. 7 150 m² do ok. 10 000 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, RVI), aktualnie stanowiąca teren nieużytkowany rolniczo porośnięty drzewami, które w ramach planowanej inwestycji zostaną częściowo usunięte.

Sąsiedztwo planowanej inwestycji stanowią od strony:

- północnej – droga gminna, wzdłuż której zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa; – wschodniej i zachodniej – użytki i nieużytki rolne;
- południowej – teren leśny.

Obsługa komunikacyjna będzie prowadzona poprzez zjazd z drogi gminnej (działka nr ewid. 426 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 lub elektryczne urządzenia tzw. zero-emisyjne jak np. pompy ciepła. Wody opadowe na terenie każdej posesji odprowadzane będą w sposób grawitacyjny, niezorganizowany. Na każdej z wydzielonych działek przewiduje się utwardzone miejsce do selektywnego magazynowania wytwarzanych odpadów komunalnych. Teren, na którym planowana jest ww. inwestycja znajduje się we Włoszczowsko-Jędrzejowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Realizacja inwestycji powinna być prowadzona w koordynacji z innymi przedsięwzięciami zlokalizowanymi w miejscowości Raków tak, aby wyeliminować i zminimalizować uciążliwości związane z jej oddziaływaniem na środowisko, poprzez m.in. właściwą organizację robót i rozłożenie w czasie prowadzonej inwestycji.

W odniesieniu do wykorzystywania zasobów naturalnych, w tym gleby, wody i powierzchni ziemi; z uwagi na swój charakter, zamierzenie nie wiąże się z wykorzystaniem istotnych ilości zasobów naturalnych. Należy ograniczać zajętość terenu, zużycie wody, energii, materiałów, surowców.

W odniesieniu do emisji i występowania innych uciążliwości; 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 2,5 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 rozprzewadzić 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 12 studni na każdej z 12 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.

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.

W wyniku przeprowadzenia rozpoznania przyrodniczego na terenie inwestycji stwierdzono występowanie licznych gatunków bezkręgowców; gadów tj. jaszczurka zwinka; ptaków: kosa, rudzika, pierwiosnka, ziębę, kapturkę, sówkę, skowronka, *pliszkę siwą*, *świergotka*, dzierlatkę, bogatkę, drozda, piecuszka, szczygła, gołębia grzywacza i bażanta oraz ssaków: kunę domową, zającą szaraka, lisa pospolitego, mysz polną, mysz domową oraz zaobserwowano kopce kreta.

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 oraz kret, ochroną ścisłą objęte są wszystkie ww. gatunki ptaków, oprócz bażanta i grzywacza. 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 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.).

Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów, działka o nr ewid. 16, obręb Raków stanowi grunty orne (RIVb, RV, RVI). Zgodnie z przeprowadzonym rozpoznaniem na terenie inwestycyjnym nie stwierdzono siedlisk przyrodniczych podlegających ochronie. Z przedłożonej dokumentacji wynika, iż obszar planowanego przedsięwzięcia stanowią nieużytki rolne, na którym stwierdzono głównie pospolite i szeroko rozpowszechnione gatunki roślin. W ramach przeprowadzonego rozpoznania przyrodniczego stwierdzono występowanie: jeżyny popielicy i fałdowanej, maliny właściwej, kupkówki pospolitej, kostrzewy czerwonej, rajgrasa wyniosłego, szczotliczy siwej, krwawnika pospolitego, pokrzywy zwyczajnej, kosmatki polnej, szczawu zwyczajnego, kosmaczka pospolitego oraz trzcinnika piaskowego. Na terenie planowanej inwestycji stwierdzono występowanie nawłoci kanadyjskiej (*Solidago canadensis* L.), która zaliczona jest do średnio inwazyjnych gatunków obcych. W związku z powyższym należy minimalizować możliwość rozprzestrzeniania się ww. gatunku obecnego poprzez m.in. regularne koszenie (kilkukrotnie w ciągu), niszczenie roślin (wrywanie lub wykopywanie) oraz niedopuszczanie do ekspansji ww. gatunku poza teren inwestycji np. w masach ziemnych z kłaczami.

Zgodnie z przedłożoną Kip oraz uzupełnieniem w obrębie terenu inwestycji odnotowano występowanie ok. 200 sztuk drzew z gatunków: brzoza brodawkowata i sosna zwyczajna oraz niewielkiego udziału pozostałych gatunków. W uzupełnieniu KIP wskazano, że usuniętych zostanie 80 sztuk drzew. Natomiast pozostałe 120 sztuk - zostanie wkomponowane w planowane zagospodarowanie zieleni przydomowej. Wycinka drzew zostanie przeprowadzona w okresie od 16 października do końca lutego, co przyczyni się do ochrony (łęgów) ptaków mogących tam występować. Drzewa nieprzewidziane do wycinki, znajdujące na terenie działki inwestycyjnej oraz na terenie leśnym sąsiadującym z przedmiotową działką - należy na czas prowadzonych prac zabezpieczyć przed uszkodzeniem poprzez osłonięcie pni deskami, matami lub ich wygrodzenie od placu budowy. Prace ziemne w pobliżu bryły korzeniowej należy wykonywać ręcznie i nie dopuszczać do przesuszenia gruntu w obrębie systemu korzeniowego, a odkryte korzenie osłaniać przed wysuszeniem lub uszkodzeniem. Bezpośrednio pod 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. Wycinka drzew nie zagrazi lokalnym populacjom zwierząt, w tym zinwentaryzowanym gatunkom ptaków - nie wpłynie znacząco na ograniczenie ich siedlisk. Zważywszy na wskazane terminy prowadzenia wycinki drzew, przedsięwzięcie nie powinno naruszać zakazu dotyczącego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu. Przed przystąpieniem do prac budowlanych teren działek zostanie dokładnie sprawdzony pod kątem występowania zwierząt, w przypadku ich występowania zostaną one przeniesione w inne, bezpieczne miejsce, a teren działki zostanie ogrodzony na czas budowy.

Zważywszy na obecność na terenie inwestycji osobników zwierząt związanych ze środowiskiem glebowym, prace związane ze zdjęciem wierzchniej warstwy gleby należy prowadzić w okresie od połowy sierpnia do połowy października (jest to okres, w którym większość zwierząt jest już po okresie rozrodczym, a przed przystąpieniem do przygotowań do zimowania) lub rozpocząć we wskazanym terminie i 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. Powyższe powinno zabezpieczyć wszystkie grupy zwierząt związane z użytkami rolnymi w okresie ich rozrodu/lęgów, migracji i zimowania. W trakcie realizacji inwestycji zastosowane zostaną rozwiązania dotyczące zabezpieczenia wykopów przed uwięzieniem w nich zwierząt, np. poprzez przykrycie drobną siatką, aby uniemożliwić wpadanie do nich małych zwierząt, w tym w szczególności płazów. Wykopy zasypywane będą sukcesywnie, a przed zasypaniem sprawdzane pod kątem obecności w nich zwierząt, stwierdzone osobniki będą przenoszone poza rejon prac w miejsce o zbliżonych warunkach siedliskowych. Powyższy termin prac oraz monitorowanie wykopów pozwoli zabezpieczyć mogące występować w rejonie inwestycji zwierzęta przed ewentualnym negatywnym wpływem inwestycji na ich populację.

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. Święt. z 2013 r. poz. 3311). Według dokumentacji sprawy, realizacja przedsięwzięcia przy uwzględnieniu działań minimalizujących oddziaływania 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.

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 użytkowane i nieużytkowane rolniczo oraz istniejącej i planowanej zabudowy jednorodzinnej, 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;
- 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 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;
- 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)

Z upoważnienia Burmistrza
NACZELNIK WYDZIAŁU
Rolnictwa i Gospodarki Gruntami

mgr Wojciech Abramowicz

Otrzymują:

1. Inwestor- P. Tomasz Michalski
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

Załącznik nr 1 do decyzji Burmistrza Miasta Jędrzejowa znak: RGG.6220.12.2025r z dnia 02.10.2025r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia pn: Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z drogą wewnętrzną i niezbędną infrastrukturą techniczną na części działki nr ewid. 16 w miejscowości Raków gm. Jędrzejów pow. Jędrzejowski wraz z podziałem w/w części działki.

Przedmiotem planowanego przedsięwzięcia jest budowa 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz 12 budynków gospodarczo-garażowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i drogą wewnętrzną na działce nr ewid. 16, 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 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz 12 budynków garażowo - gospodarczych o łącznej powierzchni zabudowy od ok. 1 260 m² do ok. 2 900 m²;
- wykonanie powierzchni utwardzonych (m.in. chodników, miejsc postojowych, podjazdów, miejsc do magazynowania odpadów) o łącznej powierzchni od ok. 2 400 m² do ok. 3 600 m²;
- wykonanie drogi wewnętrznej o długości ok. 360 m i szerokości ok. 6 m o powierzchni przepuszczalnej, utwardzonej kruszywem.

Pozostałą powierzchnie działki inwestycyjnej stanowić będzie powierzchnia biologicznie czynna wynosząca łącznie od ok. 7 150 m² do ok. 10 000 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, RVI), aktualnie stanowiąca teren nieużytkowany rolniczo porośnięty drzewami, które w ramach planowanej inwestycji zostaną częściowo usunięte.

Sąsiedztwo planowanej inwestycji stanowią od strony:

- północnej – droga gminna, wzdłuż której zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa; – wschodniej i zachodniej – użytki i nieużytki rolne;
- południowej – teren leśny.

Obsługa komunikacyjna będzie prowadzona poprzez zjazd z drogi gminnej (działka nr ewid. 426 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 lub elektryczne urządzenia tzw. zero-emisyjne jak np. pompy ciepła. Wody opadowe na terenie każdej posesji odprowadzane będą w sposób grawitacyjny, nieorganizowany. 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 Kramowicz

Załącznik nr 2 (graficzny) do decyzji Burmistrza Miasta Jędrzejowa znak: RGG.6220.12.2025r z dnia 02.10.2025r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia pn: Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z drogą wewnętrzną i niezbędną infrastrukturą techniczną na części działki nr ewid. 16 w miejscowości Raków gm. Jędrzejów pow. Jędrzejowski wraz z podziałem w/w części działki.



