

Znak: RGG.6220.15.2025

**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 2025 r., poz. 1691) po rozpatrzeniu wniosku Państwa Elżbiety i Edwarda Grabalskich w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pn: Budowa 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażami wbudowanymi lub wolnostojącymi wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w tym bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe i opcjonalnie zbiorników na deszczówkę, zjazdów z drogi publicznej i wewnętrznej oraz wewnętrznego układu komunikacyjnego na działce nr ewid. 692 w miejscowości Mnichów gm. Jędrzejów, pow. jędrzejowski, woj. świętokrzyskie.

o r z e k a m:

- I. Stwierdzam brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia pod nazwą: Budowa 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażami wbudowanymi lub wolnostojącymi wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w tym bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe i opcjonalnie zbiorników na deszczówkę, zjazdów z drogi publicznej i wewnętrznej oraz wewnętrznego układu komunikacyjnego na działce nr ewid. 692 w miejscowości Mnichów gm. Jędrzejów, pow. jędrzejowski, woj. świętokrzyskie.
- II. Określam warunki i wymagania, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b 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 15 sierpnia do 15 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. W czasie prac budowlanych zabezpieczyć drzewa i krzewy znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie prowadzonych prac, np. poprzez zastosowanie ogrodzenia o wysokości minimum 1,5 m terenu wokół drzew na powierzchni rzutu korony, w miejscach gdzie nie ma możliwości zastosowania ogrodzenia, pnie drzew należy owinać np. słomą albo zbudować osłony wokół pni z desek lub innych materiałów.
 3. Prace ziemne w pobliżu bryły korzeniowej wykonywać ręcznie i nie dopuszczać do przesuszenia gruntu w obrębie systemu korzeniowego. Bezpośrednio pod koronami drzew, w obrębie uszkodzenia korzeni lub gałęzi należy je zabezpieczyć odpowiednim środkiem ochronnym.
 4. Prace w obrębie rowu/cieku niewyróżnionego prowadzić bez uszkodzenia skarp rowu/cieku niewyróżnionego i bez uszkodzenia roślinności porastającej brzeg rowu/cieku. Prace związane z realizacją przedsięwzięcia prowadzić w sposób niepowodujący zanieczyszczenia i zakłócenia drożności ww. rowu/cieku niewyróżnionego.
 5. 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.

6. 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.
7. 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.
8. Wykonywane prace budowlane związane z zagospodarowaniem terenu nie mogą powodować zmiany stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich.
9. 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.
10. Należy stosować sprawny technicznie sprzęt budowlany i transportowy. Rodzaj i stan techniczny sprzętu musi zapewnić ochronę środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem produktami ropopochodnymi.
11. Należy zapewnić na placu budowy dostępność sorbentów do neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych i innych płynów eksploatacyjnych.
12. Plac budowy inwestycji wyposażać w szczelne, przenośne sanitariaty, których zawartość należy systematycznie opróżniać przez wyspecjalizowane podmioty.
13. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej ścieki bytowe należy odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych i zapewnienia ich systematycznego opróżniania przez przedsiębiorców posiadających zezwolenia w tym zakresie.
14. 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.
15. Pobór wody na etapie eksploatacji inwestycji należy realizować z sieci wodociągowej.
16. Prace budowlane należy prowadzić w sposób, który nie będzie powodował ingerencji w istniejące urządzenia melioracji wodnej, a w przypadku braku takiej możliwości z zaplanowaniem działań przebudowy systemu melioracyjnego stosownie do potrzeb zachowania funkcji melioracji na obszarze oddziaływania inwestycji na podstawie pozwolenia wodnoprawnego.

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

UZASADNIENIE

W dniu 08.07.2025r. zostało wszczęte postępowanie administracyjne w przedmiocie wniosku Państwa Elżbiety i Edwarda Grabalskich w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pn: Budowa 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażami wbudowanymi lub wolnostojącymi wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w tym bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe i opcjonalnie zbiorników na deszczówkę, zjazdów z drogi publicznej i wewnętrznej oraz wewnętrznego układu komunikacyjnego na działce nr ewid. 692 w miejscowości Mnichów gm. Jędrzejów. pow. jędrzejowski, woj. świętokrzyskie.

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 01.07.2025r. o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.
- 2) kartę informacyjną przedsięwzięcia (Kip) również w wersji elektronicznej, opracowaną przez P. Izabelę Wiatr i P. Andrzeja Bonarskiego.
- 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) na wezwanie Regionalnego Detektora Ochrony Środowiska w Kielcach przedłożone przez Inwestora pismem dnia 15.09.2025r.,

Planowane przedsięwzięcie kwalifikuje się do kategorii mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w art. 59 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy, mogących wymagać przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, wymienionych w § 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.) 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 08.07.2025r. 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 Mnichów. Z uwagi na powyższe zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt 1, 2 i 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 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 24.07.2025r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Kielcach. wezwał inwestora do uzupełnienia Karty Informacyjnej przedsięwzięcia (Kip). Inwestor przedłożył ww uzupełnienie,

w dniu 15.09.2025r. W dniu 23.09.2025r. ww uzupełnienie zostało przesłane przez Burmistrza Miasta Jędrzejowa do ww. organów opiniujących.

Burmistrz Miasta Jędrzejowa obwieszczeniem z dnia 25.09.2025r, 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 Mnichów.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Kielcach postanowieniem z dnia 05.11.2025r. znak: WOO-II-4220.367.2025 KCP3 wyraził opinię, że dla w/w przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Jednocześnie wskazał na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków i wymagań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b 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 oraz nałożenie obowiązku działań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 2 lit. b ww. ustawy.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Kielcach, opinią znak: KI.ZZŚ.4901.162.2025ITW z dnia 24.07.2025r. stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko przy uwzględnieniu w decyzji środowiskowych uwarunkowaniach warunków określonych ww. opinii. Następnie pismem z dnia 13.10.2025r znak: KI.ZZŚ.4901.162.2025ITW podtrzymał stanowisko zawarte w opinii, znak: KI.ZZŚ.4901.134.2025PS z dnia 24.07.2025r.

Powiatowy Inspektor Sanitarny w Jędrzejowie opinią sanitarną Nr NZ.9022.3.23.2025 z dnia 21.07.2025r. stwierdził, że nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko oraz pismem z dnia 07.10.2025r. Nr NZ.9022.3.23.2025 podtrzymał stanowisko zawarte w opinii Nr NZ.9022.3.23.2025 z dnia 21.07.2025r.

Obwieszczeniem z dnia 13.11.2025r. 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.jedrzejoweobip.pl oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Jędrzejowie oraz w pobliżu miejsca inwestycji w sołectwie Mnichów. 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 zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, planowana na działce o nr ewid. 692, obręb Mnichów, gmina Jędrzejów.

W ramach zamierzenia planuje się wydzielenie 1 działki z przeznaczeniem na drogę wewnętrzną oraz 16 działek pod budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

Zgodnie z uzupełnieniem Kip powierzchnia zabudowy przedsięwzięcia rozumiana, jako teren przeznaczony do przekształcenia, również czasowego zajęcia oraz wykonania zieleni urządzonej obejmie całą działkę i wyniesie ok. 2,29 ha, przy czym:

- powierzchnia zabudowy obiektami kubaturowymi wyniesie ok. 6000 m² (w tym powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych wyniesie ok. 4800 m², powierzchnia zabudowy budynków garażowych wyniesie ok. 1200 m²);

- powierzchnia pod tereny utwardzone wyniesie ok. 11 230 m² (w tym m.in. powierzchnia planowanej drogi wewnętrznej ok. 4000 m², pozostała powierzchnia terenów utwardzonych wyniesie ok. 7 230 m²).

Pozostała część terenu o powierzchni ok. 0,57 ha, stanowić będzie zieleni urządzonej. 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.

Obsługa komunikacyjna terenu przedsięwzięcia odbywać się będzie poprzez zjazd z drogi powiatowej nr 1117T na wydzieloną, utwardzoną drogę wewnętrzną zlokalizowaną w centralnej części terenu inwestycyjnego.

Granice terenu przedsięwzięcia zostały przedstawione na załączniku graficznym do niniejszej decyzji.

Zgodnie z informacjami przedłożonymi przez Inwestora oraz mapą ewidencyjną działka inwestycyjna jest wolna od zabudowy i stanowi łąki klasy III i IV oraz grunty rolne klasy IVb, V i VI. Grunty klasy III podlegają ochronie w rozumieniu zapisów art. 7 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 82). Obecnie teren przedsięwzięcia jest użytkowany częściowo jako grunt orny, a częściowo jako łąka trwała. W związku z realizacją planowanej zabudowy nie przewiduje się wycinki drzew i krzewów.

Wzdłuż północnej granicy działki o nr ewid. 692 obr. Mnichów przepływa rów/ciek niewyróżniony wg MPHP 2018 – teren ten na mapie ewidencyjnej zaznaczony jest jako W. Zgodnie z uzupełnieniem Kip nie przewiduje się prowadzenia prac w obrębie ww. rowu/cieku niewyróżnionego – budowa ogrodzenia planowanych do wydzielienia działek, nie spowoduje uszkodzenia skarp rowu/cieku, ale także nie doprowadzi do uszkodzenia roślinności porastającej brzeg rowu/cieku. Prace związane z realizacją przedsięwzięcia należy prowadzić w sposób niepowodujący zanieczyszczenia i zakłócenia drożności ww. rowu/cieku.

Najbliższe sąsiedztwo planowanego przedsięwzięcia stanowią od strony:

- północnej – ciek niewyróżniony, za którym znajdują się grunty rolne,
- południowej – droga powiatowa nr 1117T, za nią tereny istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej,
- wschodniej i zachodniej – grunty rolne i zadrzewienia oraz tereny istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej.

Najbliższa istniejąca zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana jest w bezpośrednim sąsiedztwie planowanej inwestycji, w kierunkach wschodnim i zachodnim oraz w kierunku południowym, za drogą powiatową.

Zgodnie z Kip planuje się budynki jednorodzinne, jednolokalowe parterowe lub parterowe z poddaszem użytkowym, z garażami wbudowanymi lub wolnostojącymi. Na etapie użytkowania planowanych obiektów przewiduje się pobór wody z sieci wodociągowej, na warunkach zarządzającego siecią. Ścieki bytowe odprowadzane będą do szczelnych zbiorników bezodpływowych. Ogrzewanie budynków będzie realizowane indywidualne dla każdego budynku/działki z zastosowaniem systemów grzewczych opartych na paliwach nisko emisyjnych, z ewentualnym wykorzystaniem niekonwencjonalnych źródeł energii, w tym energii słonecznej. Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci zewnętrznej na warunkach dostawcy. Wody opadowe lub roztopowe z terenu inwestycji odprowadzane będą powierzchniowo na tereny zielone/nieutwardzone planowanych działek. Opcjonalnie dla każdej z działek planuje się realizację indywidualnych, podziemnych zbiorników na deszczówkę o pojemności nie większej niż 10 m³. Woda gromadzona w zbiornikach wykorzystywana będzie do utrzymania/podlewania terenów zielonych na planowanych działkach. Przyjęty sposób odprowadzania wód nie może powodować zmian stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

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

Realizacja inwestycji powinna być prowadzona w koordynacji z innymi planowanymi inwestycjami tak, aby wyeliminować lub 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. Zaplecze budowy, w tym bazy materiałowe należy zlokalizować na terenie

przekształconym antropogenicznie, poza bezpośrednim sąsiedztwem rowu/cieku niewyróżnionego, z uwzględnieniem zasady minimalizacji zajęcia i przekształcenia jego powierzchni. Prace związane z realizacją przedsięwzięcia należy prowadzić w sposób niepowodujący zanieczyszczenia i zakłócenia drożności ww. rowu/cieku.

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 przedłożoną dokumentacją, głębokość wykopów dla budynków i instalacji/sieci uzbrojenia terenu wyniesie ok. 1,6 m, a dla zbiorników na nieczystości ciekłe oraz na deszczówkę ok. 3,0 m. Podziemne zbiorniki na deszczówkę usytuowane będą w obrębie działki objętej opracowaniem. Zgodnie z uzupełnieniem Kip w przypadku konieczności odwodnienia wykopów, prace w tym zakresie będą prowadzone bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych, a wody z odwodnienia będą odprowadzane w sposób niepowodujący zalewania terenów sąsiednich oraz niezmiennący stanu wody na gruncie. Wykonywane prace nie mogą powodować zmian stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

Zgodnie z uzupełnieniem Kip realizacja przedsięwzięcia zakłada niewielkie prace niwelacyjne w obrębie poszczególnych działek, bez zmiany ukształtowania całego terenu inwestycji ani zmiany kierunku spływu wód opadowych. Wg zapisów w Kip masy ziemne z wykopów zostaną zagospodarowane na terenie inwestycyjnym, a ich nadmiar przekazany będzie 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 Gminy.

Do nasadzeń drzew i krzewów i urządzania terenów biologicznie czynnych należy zastosować rodzime gatunki drzew i krzewów. Wskazane jest stosowanie nawierzchni przepuszczalnych i magazynowanie części wód opadowo-roztopowych celem ich wykorzystania do nawadniania zieleni.

Emisja zanieczyszczeń powietrza i hałasu podczas użytkowania domów jednorodzinnych 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 chronionych gatunków roślin, grzybów i siedlisk przyrodniczych. Obszar planowanego przedsięwzięcia obecnie stanowi teren użytkowany rolniczo, bez drzew i krzewów. Teren planowanej inwestycji porośnięty jest pospolitymi gatunkami roślin takimi jak: rajgras wyniosły, kupkówka pospolita, życica wielokwiatowa, stokłosa bezostna, trzcinnik piaskowy, tymotka łąkowa. W północnej części terenu inwestycji w bezpośrednim sąsiedztwie rowu/cieku na całej szerokości działki inwestycyjnej zlokalizowane jest skupisko trzciny pospolitej. Na terenie planowanej inwestycji stwierdzono również występowanie roślin: bylica polna, konieczyna łąkowa, konieczyna polna, krwawnik, ostrożeń polny, ostrożeń lancetowaty, pięciornik gęsi, przytulia czepna, mięta długolistna, pięciornik rozłogowy, przymiotno białe, kłkol polny, wyka ptasia, babka lancetowata, dziurawiec zwyczajny, starzec jakubek, jasioniec piaskowy, kosmaczek pospolity, lebiódka pospolita. Na terenie inwestycji oraz w obszarze jej oddziaływania nie stwierdzono występowania grzybów i porostów. Teren objęty wnioskiem nie stanowi siedliska stałego bytowania dziko występujących zwierząt. W wyniku przeprowadzonego rozpoznania terenu stwierdzono, iż działka inwestycyjna stanowi miejsce żerowania dla ptaków z gatunku: grzywacz (*Columba palumbus*), skowronek (*Alauda arvensis*), bażant (*Phasianus colchicus*). Zaobserwowano przeloty mazurka (*Passer montanus*), oknówki (*Delichon urbica*) i dymówki (*Hirundo rustica*) – zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt, ochroną ścisłą objęte są ww. ptaki, za wyjątkiem bażanta i grzywacza. Nie stwierdzono występowania miejsc lęgowych ptaków na terenie planowanej inwestycji ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie. Na przedmiotowym terenie nie odnotowano

występowania płazów i gadów, za wyjątkiem pojedynczego osobnika jaszczurki zwinki (*Lacerta agilis*). Prace związane ze zdjęciem wierzchniej warstwy gleby prowadzić należy 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/legowe stwierdzonych gatunków zwierząt określi termin prowadzenia prac. Przed przystąpieniem do prac budowlanych zostanie przeprowadzona weryfikacja terenu pod względem jego ewentualnego zasiedlenia przez zwierzęta, w tym ptaki oraz wykonanie ogrodzenia terenu działki. W przypadku występowania zwierząt należy je przenieść w inne, bezpieczne miejsce, niekolidujące z prowadzoną inwestycją. Wykopy należy zabezpieczyć przed uwieszeniem zwierząt.

Przedsięwzięcie usytuowane jest w obrębie Włoszczowsko-Jędrzejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu wyznaczonego Uchwałą Nr XXXV/619/13 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 23 września 2013 r. w sprawie Włoszczowsko-Jędrzejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Święt. z 2013 r., poz. 3311). Przy uwzględnieniu wskazanych powyżej działań minimalizujących, ujętych w warunkach niniejszej decyzji, realizacja inwestycji nie powinna spowodować naruszenia zakazów ustalonych w ww. uchwale dot. zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu. Zamierzenie nie wiąże się z likwidowaniem i niszczeniem zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, dokonywaniem zmian stosunków wodnych oraz likwidowaniem naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych. Nie przewiduje się wpływu na realizację działań w zakresie czynnej ochrony ekosystemów wskazanych w ww. uchwale. Mając na uwadze obecne zagospodarowanie i użytkowanie terenów w sąsiedztwie planowanej zabudowy, zastosowanie ww. działań minimalizujących oraz przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających niniejszej decyzji planowane zamierzenie inwestycyjne nie stoi w sprzeczności z ww. celami. 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.

Zgodnie z dokumentacją, projektowane budynki będą mieć maksymalnie wysokość ok. 9,5 m n.p.t, zatem nie będą stanowiły dominanty w otaczającym krajobrazie (droga powiatowa, tereny rolne oraz istniejącej i planowanej zabudowy). Mając na uwadze charakter terenu inwestycyjnego i jego sąsiedztwo, 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.

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=gpmZP),
 - w rozwiązaniach projektowych wymagany jest dobór odpowiednich materiałów i technologii wykonania, dostosowanie obiektów budowlanych do wymagań wynikających z przepisów prawa budowlanego, właściwe użytkowanie, zapewnienie okresowych przeglądów technicznych, zabezpieczenia przeciwpożarowe, dostosowanie obiektów do różnych zjawisk klimatycznych, w tym suszy, mrozów, silnych wiatrów,
 - 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 oceniono jako nieznaczny.

Planowane przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na:

- obszarach wodno-błotnych, innych o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedlisk łągowych i ujść rzek – planowane zamierzenie od strony północnej sąsiaduje z rowem/ciekiem niewyróżnionym,

- obszarach: górskich i leśnych; stref ochronnych ujęć wód; złóż i kopalin; uzdrowisk i ochrony uzdrowiskowej; o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe i archeologiczne, o znacznej gęstości zaludnienia; na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia – według informacji zawartych w Kip, na stronie internetowej <https://emgsp.pgi.gov.pl/emgsp/> oraz dokumentacji będącej w posiadaniu tut. organu,

- terenie parku narodowego, parku krajobrazowego, rezerwatu przyrody, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, stanowiska dokumentacyjnego, korytarza ekologicznego, użytku 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 kierunku północnym, za rowem/ciekiem niewyróżnionym znajduje się korytarz ekologiczny Dolina Nidy KPdC-4C (2005 r.); w odległości ok. 1,6 km w kierunku wschodnim znajduje się obszar Natura 2000 Dolina Białej Nidy PLH260013; w kierunku północnym w odległości ok. 3 km znajduje się Chęcińsko-Kielecki Obszar Chronionego Krajobrazu – strefa B oraz w odległości ok. 3,5 km znajduje się Chęcińsko - Kielecki Park Krajobrazowy. Biorąc pod uwagę usytuowanie przedsięwzięcia, jego zakres i charakter nie przewiduje się wpływu planowanego przedsięwzięcia na ww. obszarowe formy ochrony przyrody, korytarze ekologiczne 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:

- na terenie Włoszczowsko-Jędrzejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 409 Niecka Miechowska (część SE),
- w obszarze zlewni Jednolitej Części Wód Powierzchniowych oznaczonej kodem RW20000621639 nazwanym Nida od Grabówki do Czarnej Nidy, zaliczonej do regionu wodnego Górnej-Zachodniej Wisły,
- na terenie Jednolitej Części Wód Podziemnych oznaczonej kodem GW2000100, zaliczonej do regionu wodnego Górnej-Zachodniej Wisły.

Przy zastosowaniu opisanych rozwiązań mających na celu zabezpieczenie środowiska nie przewiduje się wystąpienia znaczącego negatywnego wpływu na wody powierzchniowe i podziemne, w tym GZWP i cele środowiskowe 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 dot. obszaru ograniczonego użytkowania, o którym mowa w ustawie Prawo ochrony środowiska.

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 BIURA
Rolnictwa i Gospodarki Gruntami
mgr Wojciech Abramowicz

Otrzymują:

1. Inwestor- Elżbieta i Edward Grabalscy
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.6220.15.2025r z dnia 12.12.2025r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia pn: Budowa 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażami wbudowanymi lub wolnostojącymi wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w tym bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe i opcjonalnie zbiorników na deszczówkę, zjazdów z drogi publicznej i wewnętrznej oraz wewnętrznego układu komunikacyjnego na działce nr ewid. 692 w miejscowości Mnichów gm. Jędrzejów. pow. jędrzejowski, woj. świętokrzyskie.

Przedmiotem planowanego przedsięwzięcia jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, planowana na działce o nr ewid. 692, obręb Mnichów, gmina Jędrzejów.

W ramach zamierzenia planuje się wydzielanie 1 działki z przeznaczeniem na drogę wewnętrzną oraz 16 działek pod budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

Zgodnie z uzupełnieniem Kip powierzchnia zabudowy przedsięwzięcia rozumiana, jako teren przeznaczony do przekształcenia, również czasowego zajęcia oraz wykonania zieleni urządzonej obejmie całą działkę i wyniesie ok. 2,29 ha, przy czym:

- powierzchnia zabudowy obiektami kubaturowymi wyniesie ok. 6000 m² (w tym powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych wyniesie ok. 4800 m², powierzchnia zabudowy budynków garażowych wyniesie ok. 1200 m²);

- powierzchnia pod tereny utwardzone wyniesie ok. 11 230 m² (w tym m.in. powierzchnia planowanej drogi wewnętrznej ok. 4000 m², pozostała powierzchnia terenów utwardzonych wyniesie ok. 7 230 m²).

Pozostała część terenu o powierzchni ok. 0,57 ha, stanowić będzie zieleni urządzonej. 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.

Obsługa komunikacyjna terenu przedsięwzięcia odbywać się będzie poprzez zjazd z drogi powiatowej nr 1117T na wydzieloną, utwardzoną drogę wewnętrzną zlokalizowaną w centralnej części terenu inwestycyjnego.

Granice terenu przedsięwzięcia zostały przedstawione na załączniku graficznym do niniejszej decyzji.

Zgodnie z informacjami przedłożonymi przez Inwestora oraz mapą ewidencyjną działka inwestycyjna jest wolna od zabudowy i stanowi łąki klasy III i IV oraz grunty rolne klasy IVb, V i VI. Grunty klasy III podlegają ochronie w rozumieniu zapisów art. 7 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 82). Obecnie teren przedsięwzięcia jest użytkowany częściowo jako grunt orny, a częściowo jako łąka trwała. W związku z realizacją planowanej zabudowy nie przewiduje się wycinki drzew i krzewów.

Wzdłuż północnej granicy działki o nr ewid. 692 obr. Mnichów przepływa rów/ciek niewyróżniony wg MPHP 2018 – teren ten na mapie ewidencyjnej zaznaczony jest jako W. Zgodnie z uzupełnieniem Kip nie przewiduje się prowadzenia prac w obrębie ww. rowu/cieku niewyróżnionego – budowa ogrodzenia planowanych do wydzielienia działek, nie spowoduje uszkodzenia skarp rowu/cieku, ale także nie doprowadzi do uszkodzenia roślinności porastającej brzeg rowu/cieku. Prace związane z realizacją przedsięwzięcia należy prowadzić w sposób niepowodujący zanieczyszczenia i zakłócenia drożności ww. rowu/cieku.

Najbliższe sąsiedztwo planowanego przedsięwzięcia stanowią od strony:

- północnej – ciek niewyróżniony, za którym znajdują się grunty rolne,
- południowej – droga powiatowa nr 1117T, za nią tereny istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej,
- wschodniej i zachodniej – grunty rolne i zadrzewienia oraz tereny istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej.

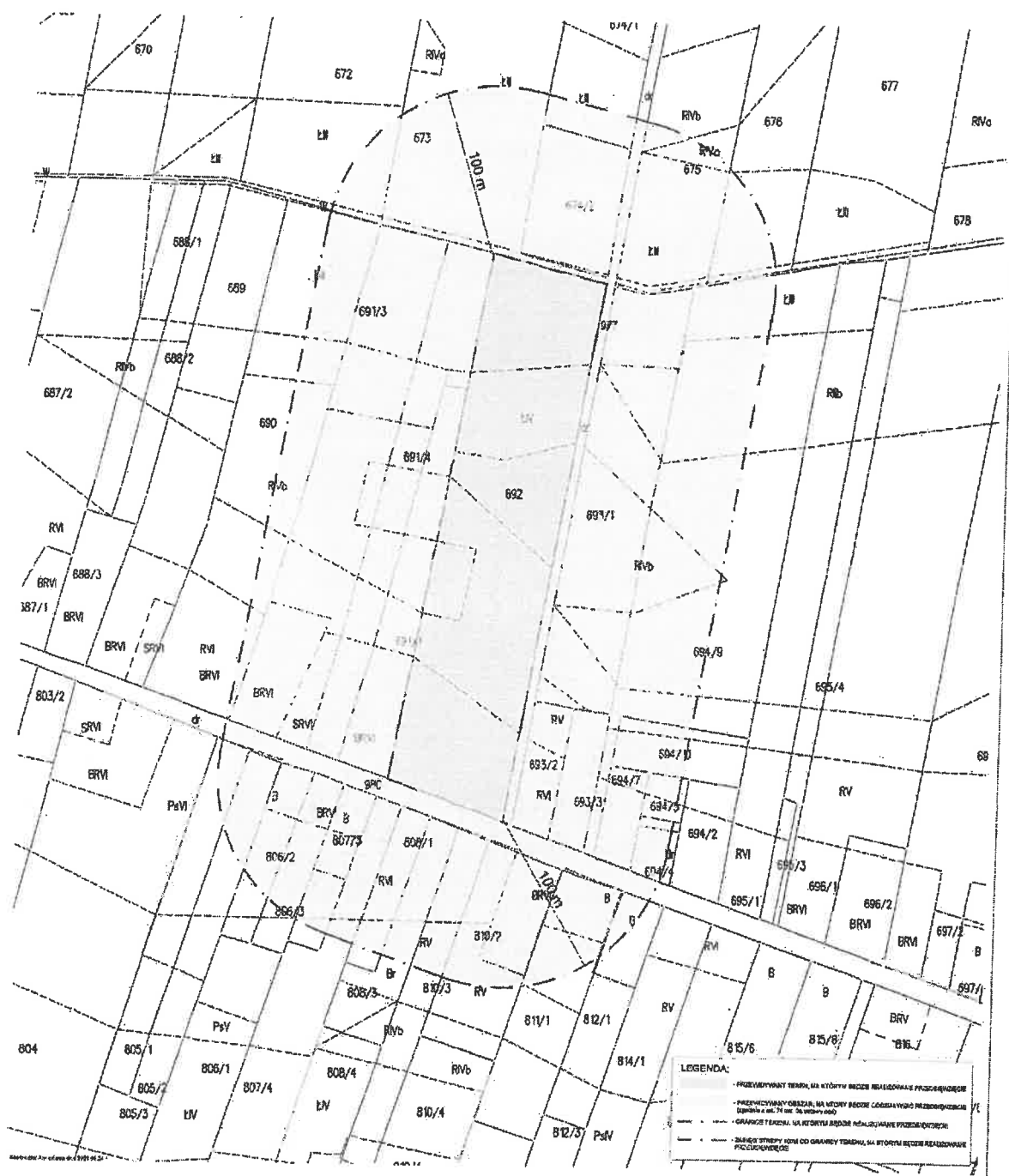
Najbliższa istniejąca zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana jest w bezpośrednim sąsiedztwie planowanej inwestycji, w kierunkach wschodnim i zachodnim oraz w kierunku południowym, za drogą powiatową.

Zgodnie z Kip planuje się budynki jednorodzinne, jednolokalowe parterowe lub parterowe z poddaszem użytkowym, z garażami wbudowanymi lub wolnostojącymi. Na etapie użytkowania planowanych obiektów przewiduje się pobór wody z sieci wodociągowej, na warunkach zarządzającego siecią. Ścieki bytowe odprowadzane będą do szczelnych zbiorników bezodpływowych. Ogrzewanie budynków będzie realizowane indywidualne dla każdego budynku/działki z zastosowaniem systemów grzewczych opartych na paliwach nisko emisyjnych, z ewentualnym wykorzystaniem niekonwencjonalnych źródeł energii, w tym energii słonecznej. Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci zewnętrznej na warunkach dostawcy. Wody opadowe lub roztopowe z terenu inwestycji odprowadzane będą powierzchniowo na tereny zielone/nietwardzone planowanych działek. Opcjonalnie dla każdej z działek planuje się realizację indywidualnych, podziemnych zbiorników na deszczówkę o pojemności nie większej niż 10 m³. Woda gromadzona w zbiornikach wykorzystywana będzie do utrzymania/podlewania terenów zielonych na planowanych działkach. Przyjęty sposób odprowadzania wód nie może powodować zmian stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

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

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

Załącznik nr 2 (graficzny) do decyzji Burmistrza Miasta Jędrzejowa znak: RGG.6220.15.2025r z dnia 12.12.2025r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia pn: Budowa 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażami wbudowanymi lub wolnostojącymi wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w tym bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe i opcjonalnie zbiorników na deszczówkę, zjazdów z drogi publicznej i wewnętrznej oraz wewnętrznego układu komunikacyjnego na działce nr ewid. 692 w miejscowości Młnichów gm. Jędrzejów, pow. Jędrzejowski, woj. świętokrzyskie



Z upoważnienia Burmistrza
NACZELNIK WYKAZU
Rolnictwa i Gospodarki
mgr Wojciech Abramowicz

