

Znak:RGG.6220.21.2025

**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 Pana Zbigniewa Dziubińskiego reprezentującego firmę Hi-Tech Sp. z o. o. ul. Słowiańska 6C/2, 28 300 Jędrzejów w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pn: Budowa 3 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na części działek nr ewid. 929/1 i 927/4 obręb Lasków gm. Jędrzejów wraz z podziałem w/w części działek

o r z e k a m:

- I. Stwierdzam brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia pod nazwą: Budowa 3 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na części działek nr ewid. 929/1 i 927/4 obręb Lasków gm. Jędrzejów wraz z podziałem w/w części działek.
- II. Wskazuję poniższe 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 oraz nakładam obowiązek działań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 2 lit. b w.w. ustawy, z uwzględnieniem następujących elementów 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. Podczas prowadzonych prac budowlanych należy stosować sprawny technicznie sprzęt oraz dbać o jego należyte użytkowanie i konserwację celem wyeliminowania potencjalnego zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego.
6. Teren inwestycji wyposażać w środki neutralizujące (sorbenty) i inny sprzęt do ewentualnego bezpiecznego usuwania wycieków ropopochodnych.
7. Zaopatrzenie w wodę należy realizować za pośrednictwem sieci wodociągowej.
8. Ścieki bytowe powstające na etapie realizacji inwestycji należy gromadzić w zainstalowanych na terenie budowy przenośnych urządzeniach sanitarnych i systematycznie opróżniać ich zawartość przez uprawnione podmioty.
9. Na etapie eksploatacji inwestycji ścieki bytowe należy odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej.
10. Odprowadzane wody opadowe lub roztopowe z terenu inwestycji nie mogą powodować zmian stosunków wodnych ze szkodą dla gruntów sąsiednich.
11. Na etapie realizacji i użytkowania zamierzenia należy prowadzić gospodarkę wodno-ściekową i gospodarkę odpadami 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 02.10.2025r. zostało wszczęte postępowanie administracyjne w przedmiocie wniosku Pana Zbigniewa Dziubińskiego reprezentującego firmę Hi-Tech Sp. z o. o. ul. Słowiańska 6C/2, 28 300 Jędrzejów w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pn: Budowa 3 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na części działek nr ewid. 929/1 i 927/4 obręb Lasków gm. Jędrzejów wraz z podziałem w/w części działek

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 19.09.2025r. o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.
- 2) kartę informacyjną przedsięwzięcia (Kip) również w wersji elektronicznej,
- 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,

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. 2 pkt 3, 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. do przedsięwzięć nieosiągających progów określonych w ust. 1, jeżeli po zsumowaniu parametrów charakteryzujących przedsięwzięcie z parametrami planowanego, realizowanego lub zrealizowanego przedsięwzięcia tego samego rodzaju znajdującego się na terenie jednego zakładu lub obiektu osiągną progi określone w ust. 1, w związku z § 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 02.10.2025r. 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 w sołectwie Lasków. 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 Burmistrz Miasta Jędrzejowa pismem z dnia 02.10.2025r. 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 przesłał dokumenty wymagane w art. 64 ust. 2 i 2a 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 wskazał, że teren planowanego przedsięwzięcia nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Kielcach postanowieniem z dnia 04.11.2025r. znak: WOO-II-4220.516.2025 KS2 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.4901.232.2025.PS z dnia 21.10.2025r. stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko przy uwzględnieniu w decyzji środowiskowych uwarunkowaniach warunków określonych ww. opinii.

Powiatowy Inspektor Sanitarny w Jędrzejowie opinią sanitarną Nr NZ.9022.3.27.2025 z dnia 16.10.2025r. stwierdził, że nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko.

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 Lasków. 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. Jednocześnie określił w w. decyzji. 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.:

Wyżej przedstawione dokumenty były podstawą do analizy i oceny wpływu planowanego przedsięwzięcia na środowisko.

Przedmiotem planowanego przedsięwzięcia jest budowa 3 budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą na północnej części działek o nr ewid. 929/1 i 927/4, obręb Lasków, gmina Jędrzejów. Zgodnie z Kip powierzchnia zabudowy przedsięwzięcia rozumiana, jako teren przeznaczony do przekształcenia, również czasowego zajęcia wyniesie ok. 0,109 ha. Łączna powierzchnia przedmiotowej zabudowy wraz z zabudową planowaną do realizacji na działkach o nr ewid. 929/1 i 927/4, obręb Lasków dla której Burmistrz Miasta Jędrzejowa wydał warunki zabudowy, wyniesie ok. 0,579 ha.

Teren objęty wnioskiem przewiduje się podzielić na 3 działki o powierzchniach ok. 360 – 370 m², w obrębie których:

- powierzchnia zabudowy (3 budynki mieszkalne w zabudowie szeregowej) – od 100 m² do 130 m²,
- powierzchnie utwardzone (chodniki, miejsca postojowe, podjazdy do budynków, altany śmietnikowe itp.) – od 130 m² do 160 m² (dla całości terenu przedsięwzięcia od 390 m² do 480 m²),
- powierzchnie biologicznie czynne – od 110 m² do 140 m² (dla całości terenu przedsięwzięcia od 330 m² do 420 m²).

Zgodnie z kip, w południowo-zachodniej części terenu przedsięwzięcia znajduje się studnia głębinowa stanowiąca awaryjną studnię dla ujęcia Miasta i Gminy Jędrzejów (studnia we władaniu Wodociągów Jędrzejowskich Sp. z o.o.). Studnia ta, przed rozpoczęciem prac związanych z planowaną zabudową mieszkaniową, zostanie odpowiednio zabezpieczona zgodnie z pismem Wodociągów Jędrzejowskich Sp. z o.o. z dnia 05.05.2025 r. Studnia zostanie przykryta pokrywą betonową i odpowiednio oznaczona.

Teren działki inwestycyjnej stanowią grunty orne RIVa i RV klasy bonitacyjnej. 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 – istniejąca zabudowa mieszkaniowa.

Obsługę komunikacyjną stanowić będzie gminna droga (działki o nr ewid. 925 oraz 927/3) zlokalizowana po wschodniej stronie terenu przedsięwzięcia, posiadająca połączenie od strony północnej z drogą nr 328023T (Jędrzejów – Sudół).

Na etapie użytkowania planowanych obiektów przewiduje się pobór wody z sieci wodociągowej, na warunkach zarządzającego siecią. Ścieki bytowe odprowadzane będą do sieci gminnej kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe i roztopowe z terenu inwestycji będą odprowadzane w sposób niezorganizowany na tereny zielone, z dopuszczeniem indywidualnych podziemnych lub naziemnych zbiorników retencyjnych na deszczówkę. Ogrzewanie budynków planowane jest z wykorzystaniem indywidualnych systemów ogrzewania tj. np. pompy ciepła. 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, 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.

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 rozprrowadzić 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 Gminy.

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, zabudową jednorodziną oraz drogą publiczną. Zgodnie z informacjami przedłożonymi przez Inwestora teren działki inwestycyjnej stanowi tereny uprawne. Realizacja planowanej inwestycji nie będzie związana z wycinką drzew i krzewów.

Zgodnie z KIP, z uwagi na charakter terenów otaczających inwestycję można spodziewać się występowania gatunków zwierząt w tym ptaków, związanych z ww. terenami tj. jaszczurka zwinka, skowronek, bażant, sroka, kos, zając, kret, sarna, lis. Realizacja inwestycji nie stanowi zagrożenia dla ww. gatunków.

Jak wynika z 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 zieleń 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 oddziaływania na środowisko przyrodnicze, wskazanych w niniejszej decyzji, nie wpłynie na działania ustalone w zakresie czynnej ochrony ekosystemów wyznaczonych w ww. uchwale. Mając na uwadze wszystkie uwarunkowania opisane w niniejszej 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, istniejąca i planowana zabudowa mieszkaniowa, lokalna droga), 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=gpMZP),
- 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 łągowych 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 ochrony uzdrowiskowej,
- obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe i archeologiczne,
- obszarach o znacznej gęstości zaludnienia,
- terenie parku narodowego, parku krajobrazowego, rezerwatu przyrody, zespołu przyrodniczekrajobrazowego, 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. 1,1 km w kierunku północnym znajduje się obszar Natura 2000 Ostoja Gaj PLH 260027 oraz rezerwat przyrody Gaj. 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 zasięgu pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej „Wilanów” ustanowionej Rozporządzeniem Nr 2/2007 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 7 września 2007 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej "Wilanów" zlokalizowanego w Jędrzejowie, gmina Jędrzejów, powiat jędrzejowski (Dz. Urzęd. Woj. Św. z 26.09.2007 r. poz. 2544). Z uwagi na zakres przedmiotowy i charakter oddziaływań, a także rozwiązania w zakresie gospodarki wodno-ściekowej i odpadami, nie przewiduje się oddziaływania na wody ww. ujęcia w obrębie strefy ochronnej oraz naruszenia zakazów obowiązujących w strefie ochrony pośredniej tego ujęcia,
 - 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.

W odniesieniu do obszarów chronionych w rozumieniu art. 16 pkt 32 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. *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 2004 r. *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 ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi oraz obszar wrażliwy na eutrofizację wywołaną zanieczyszczeniami pochodzącymi ze źródeł komunalnych (który obejmuje cały kraj). Przy zastosowaniu opisanych w niniejszej 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.

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 własnej analizy materiałów zgromadzonych w toku postępowania, w tym opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach, Dyrektora Zarządu Zlewni w Kielcach - Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Jędrzejowie Burmistrz Miasta Jędrzejowa nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia dla przedmiotowego przedsięwzięcia oceny oddziaływania na środowisko. W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji decyzji.

POUCZENIE

1. Na podstawie art. 127 § 1 i 2, art. 129 § 1 i 2 w związku z art. 17 kodeksu postępowania administracyjnego od niniejszej decyzji stronie przysługuje odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kielcach za pośrednictwem Burmistrza Miasta Jędrzejowa w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji.
2. Na podstawie art. 127a § 1 i 2 Kodeksu postępowania administracyjnego trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

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

Załączniki:

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

Otrzymują:

1. Inwestor- Pan Zbigniew Dziubiński - Hi-Tech Sp. z o. o. ul. Słowiańska 6C/2, 28 300 Jędrzejów
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

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

Załącznik nr 1 do decyzji Burmistrza Miasta Jędrzejowa znak: RGG.6220.21.2025r z dnia 15.12.2025r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia pn: Budowa 3 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na części działek nr ewid. 929/1 i 927/4 obręb Lasków gm. Jędrzejów wraz z podziałem w/w części działek.

Przedmiotem planowanego przedsięwzięcia jest budowa 3 budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą na północnej części działek o nr ewid. 929/1 i 927/4, obręb Lasków, gmina Jędrzejów. Zgodnie z Kip powierzchnia zabudowy przedsięwzięcia rozumiana, jako teren przeznaczony do przekształcenia, również czasowego zajęcia wyniesie ok. 0,109 ha. Łączna powierzchnia przedmiotowej zabudowy wraz z zabudową planowaną do realizacji na działkach o nr ewid. 929/1 i 927/4, obręb Lasków dla której Burmistrz Miasta Jędrzejowa wydał warunki zabudowy, wyniesie ok. 0,579 ha.

Teren objęty wnioskiem przewiduje się podzielić na 3 działki o powierzchniach ok. 360 – 370 m², w obrębie których:

- powierzchnia zabudowy (3 budynki mieszkalne w zabudowie szeregowej) – od 100 m² do 130 m²,
- powierzchnie utwardzone (chodniki, miejsca postojowe, podjazdy do budynków, altany śmietnikowe itp.) – od 130 m² do 160 m² (dla całości terenu przedsięwzięcia od 390 m² do 480 m²),
- powierzchnie biologicznie czynne – od 110 m² do 140 m² (dla całości terenu przedsięwzięcia od 330 m² do 420 m²).

Zgodnie z kip, w południowo-zachodniej części terenu przedsięwzięcia znajduje się studnia głębinowa stanowiąca awaryjną studnię dla ujęcia Miasta i Gminy Jędrzejów (studnia we władaniu Wodociągów Jędrzejowskich Sp. z o.o.). Studnia ta, przed rozpoczęciem prac związanych z planowaną zabudową mieszkaniową, zostanie odpowiednio zabezpieczona zgodnie z pismem Wodociągów Jędrzejowskich Sp. z o.o. z dnia 05.05.2025 r. Studnia zostanie przykryta pokrywą betonową i odpowiednio oznaczona.

Teren działki inwestycyjnej stanowią grunty orne RIVa i RV klasy bonitacyjnej. 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 – istniejąca zabudowa mieszkaniowa.

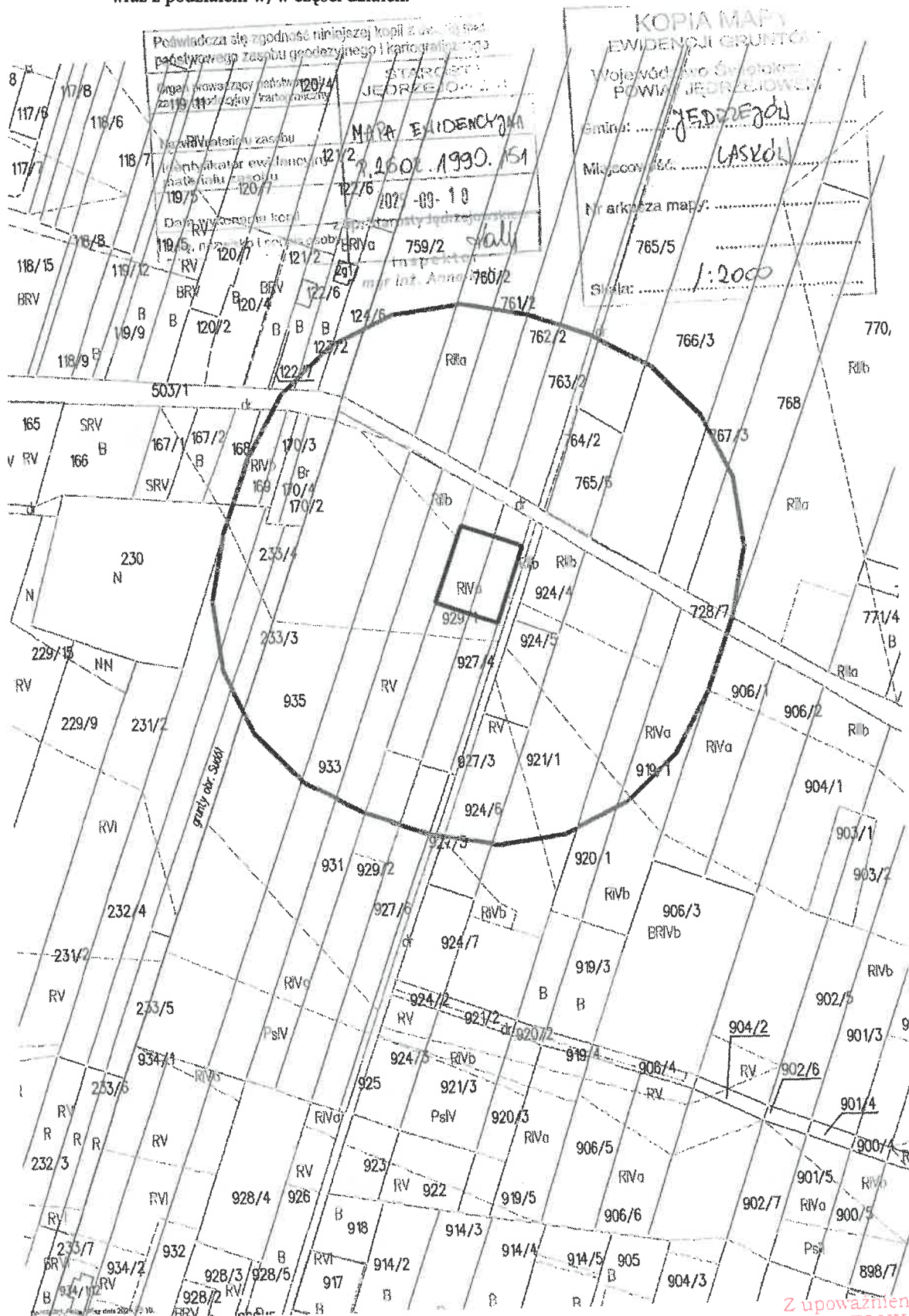
Obsługę komunikacyjną stanowić będzie gminna droga (działki o nr ewid. 925 oraz 927/3) zlokalizowana po wschodniej stronie terenu przedsięwzięcia, posiadająca połączenie od strony północnej z drogą nr 328023T (Jędrzejów – Sudół).

Na etapie użytkowania planowanych obiektów przewiduje się pobór wody z sieci wodociągowej, na warunkach zarządzającego siecią. Ścieki bytowe odprowadzane będą do sieci gminnej kanalizacji sanitarnej. 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. np. pompy ciepła. 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, nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

Załącznik Nr 2 graficzny (teren przedsięwzięcia) decyzji Burmistrza Miasta Jędrzejowa znak: RGG.6220.21.2025r z dnia 15.12.2025r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia pn: Budowa 3 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na części działek nr ewid. 929/1 i 927/4 obręb Lasków gm. Jędrzejów wraz z podziałem w/w części działek.



Zupoważenia Burmistrza
NACZELNIK WYDZIAŁU
Rolnictwa i Gospodarki Gruntami
mgr Wojciech Abramowicz