

Znak: RGG.6220.8.2025

**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 wniosek Pani Aleksandry Laube i Wioletty Opuk w imieniu której działa pełnomocnik Pani Aleksandra Laube w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pn: Budowa ośmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędnymi obiektami infrastruktury technicznej, na terenie działek nr ewid. 349/19, 349/20, 349/22, 349/23, 349/24 położonych w obrębie Sudół, gm. Jędrzejów.

o r z e k a m:

- I. Stwierdzam brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia pod nazwą: Budowa ośmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędnymi obiektami infrastruktury technicznej, na terenie działek nr ewid. 349/19, 349/20, 349/22, 349/23, 349/24 położonych w obrębie Sudół, gm. Jędrzejów.
- 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. 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. Plac budowy kontrolować na obecność występowania zwierząt. Wykopy winny być zabezpieczone przed wpadaniem i uwięzieniem w nich małych zwierząt, a plac budowy ogrodzony. Wykopy przed zasypaniem należy sprawdzić pod kątem obecności w nich zwierząt, a stwierdzone osobniki należy przenieść poza rejon prac w bezpieczne miejsce, na tereny sąsiednie niekolidujące z inwestycją, o zbliżonych warunkach siedliskowych.
 3. Przy doborze do nasadzeń gatunków drzew i krzewów należy uwzględnić 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. Należy stosować sprawny technicznie sprzęt budowlany i transportowy. Rodzaj i stan techniczny sprzętu musi zapewnić ochronę środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem produktami ropopochodnymi.

5. Należy zapewnić na placu budowy dostępność sorbentów do neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych i innych płynów eksploatacyjnych.
 6. Odprowadzane wody opadowe lub roztopowe z terenu inwestycji nie mogą powodować zmian stosunków wodnych ze szkodą dla gruntów sąsiednich.
 7. Plac budowy inwestycji wyposażać w szczelne, przenośne sanitariaty, których zawartość należy systematycznie opróżniać przez wyspecjalizowane podmioty.
 8. Zaopatrzenie w wodę realizować z sieci wodociągowej.
 9. Na etapie eksploatacji ścieki bytowe należy odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej.
- III. Charakterystykę przedsięwzięcia stanowi załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

W dniu 29.04.2025r. zostało wszczęte postępowanie administracyjne w przedmiocie wniosku Pani Aleksandry Laube i Wioletty Opuk w imieniu której działa pełnomocnik Pani Aleksandra Laube w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pn: Budowa ośmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędnymi obiektami infrastruktury technicznej, na terenie działek nr ewid. 349/19, 349/20, 349/22, 349/23, 349/24 położonych w obrębie Sudół, gm. Jędrzejów.

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 10.04.2025r.(data wpływu 22.04.2025r.) o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.
- 2) kartę informacyjną przedsięwzięcia (Kip) również w wersji elektronicznej, opracowaną przez Panią Kamę Kotowicz
- 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 08.05.2025r., oraz 12.08.2025r.(data wpływu 19.08.2025r.)
- uzupełnienie karty informacyjnej przedsięwzięcia (Kip) na wezwanie Dyrektora Zarządu Zlewni w Kielcach Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie przedłożone przez Inwestora pismem dnia 08.05.2025r., oraz 12.08.2025r.(data wpływu 19.08.2025r.)

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 pierwszy: 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 29.04.2025r. Obwieszczenie umieszczono w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Jędrzejowie na stronie internetowej: www.jedrzejow.eobip.pl, oraz na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Jędrzejowie oraz w pobliżu miejsca inwestycji w sołectwie Sudół. 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 29.04.2025r. wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Jędrzejowie oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Kielcach o opinię w przedmiocie potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby – co do zakresu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

W powyższym piśmie skierowanym do organów opiniujących Burmistrz Miasta Jędrzejowa wskazał, że teren planowanego przedsięwzięcia nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Następnie pismem z dnia 16.05.2025r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Kielcach, wezwał inwestora do uzupełnienia Karty Informacyjnej przedsięwzięcia (Kip). Dyrektor Zarządu Zlewni w Kielcach Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie również wezwał inwestora pismem z dnia 16.05.2025r. do uzupełnienia Karty Informacyjnej przedsięwzięcia (Kip). Inwestor przedłożył w.w. uzupełnienia w dniu 08.05.2025r., oraz pismem z dnia 12.08.2025r. (data wpływu 19.08.2025r.). W dniu 21.08.2025r. w.w. uzupełnienia zostały przesłane przez Burmistrza Miasta Jędrzejowa do w.w. organów opiniujących.

Burmistrz Miasta Jędrzejowa obwieszczeniem z dnia 22.08.2025r, zawiadomił strony postępowania o uzupełnieniach złożonych przez Inwestora. Obwieszczenia umieszczono w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Jędrzejowie na stronie internetowej: www.jedrzejow.eobip.pl, oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Jędrzejowie oraz w pobliżu miejsca inwestycji w sołectwie Sudół.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Kielcach postanowieniem z dnia 25.11.2025r. znak: WOO-II-4220.220.2025JO.6 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.4901.97.2025 ITW z dnia 09.09.2025r. stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko przy uwzględnieniu w decyzji środowiskowych uwarunkowaniach warunków określonych w.w. opinii.

Powiatowy Inspektor Sanitarny w Jędrzejowie opinią sanitarną Nr NZ.9022.3.14.2025 z dnia 06.05.2025r. stwierdził, że nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko oraz pismem z dnia 15.09.2025r. Nr NZ.9022.3.14.2025 podtrzymał stanowisko zawarte w opinii Nr NZ.9022.3.14.2025 z dnia 06.05.2025r.

Obwieszczeniem z dnia 01.12.2025r. 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 Sudół. 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 ośmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych (z liczbą kondygnacji od 1 do 2 oraz jedną kondygnacją podziemną) wraz z niezbędnymi obiektami infrastruktury technicznej na terenie działek nr ewid. 349/19, 349/20, 349/22, 349/23, 349/24 położonych w obrębie Sudół, gmina Jędrzejów. Łączna powierzchnia terenu realizacji przedsięwzięcia wynosi 0,8577 ha.

Planowana powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku wyniesie ok. 80 m². Pozostałą powierzchnię terenu zabudowy stanowić będzie: powierzchnia wkoło budynków ok. 280 m²; projektowane dojścia i dojazdy ok. 232 m²; projektowane miejsca postojowe - 385 m².

Na powierzchni utwardzone będą się składać: nawierzchnie z kostki brukowej, nawierzchnie betonowe, nawierzchnie żwirowe.

Teren inwestycji będzie obsługiwany przez drogę wewnętrzną – działka nr ewid. 349/11, o szerokości 5 m, mającą bezpośredni dojazd do ul. W. Kadłubka w Jędrzejowie.

Powierzchnia biologicznie czynna zagospodarowana zostanie w postaci zieleni urządzonej. Przy doborze gatunków drzew i krzewów należy wziąć pod uwagę gatunki rodzime, w tym roślinność występującą wokół inwestycji, warunki glebowo-hydrologiczne i siedliskowe.

Teren przeznaczony pod realizację wnioskowanego przedsięwzięcia stanowi grunty orne IV i V klasy bonitacji. Teren planowany pod inwestycję nie posiada żadnych zadrzewień, ani krzewów. Działki były wykorzystywane rolniczo pod uprawy zbożowe. Obecnie teren poprzerastrany jest koniczyną (prawdopodobnie dosiewaną na wspomnianych uprawach zbóż, jako domieszka). Miejscami pojawiają się byliny, a teren ma charakter nieużytków, terenów ruderalnych. Zgodnie z KIP nie przewiduje się wycinki drzew i krzewów.

Jak wskazano w KIP teren objęty wnioskiem znajduje się na granicy z miastem Jędrzejów, w sąsiedztwie terenów rolnych i zabudowy mieszkaniowej. Od wschodu i północy występuje zabudowa wolnostojąca jednorodzinna. Stanowi ona kontynuację zabudowy miasta przy ulicy M. Reja i W. Kadłubka (Brzeźnica). Najbliższą zabudowę stanowi nowo wybudowany budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący w sąsiedztwie terenu, na działce ewid. nr 349/21. Dalej, w odległości ok. 70 – 80 m na wschód, północ i południowy wschód zlokalizowane są kolejne budynki mieszkalne jednorodzinne. Natomiast na południe zlokalizowane są budynki gospodarcze (magazyny). W najbliższym sąsiedztwie inwestycji przebiegają sieci – wodociągowa i elektroenergetyczna.

Planowane budynki mieszkalne jednorodzinne zostaną wykonane w technologii tradycyjnej murowanej. Przewiduje się wykonanie przyłącza do sieci energetycznej na warunkach zarządcy sieci. Woda dostarczana będzie poprzez projektowane przyłącze do sieci wodociągowej na podstawie indywidualnej umowy zawartej z zarządcą sieci. Ścieki socjalno-bytowe zostaną odprowadzone do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe. Ścieki z podziemnych zbiorników winny być odbierane przez wyspecjalizowane firmy, a następnie przekazywane do komunalnej oczyszczalni ścieków. Docelowo ścieki będą odprowadzane do gminnej kanalizacji sanitarnej, po jej realizacji w rejonie terenu przedsięwzięcia. Do ogrzewania budynków zostaną zastosowane indywidualne systemy ogrzewania.

Zakłada jest ogrzewanie pomieszczenia (plus chłodzenie latem) budynków przez indywidualne pompy ciepła zintegrowane typu powietrze - woda. Na dachu każdego z budynków zakłada się instalację jednej jednostki zewnętrznej o mocy ok. 14 kW. Na dachach budynków będzie możliwość wykonania instalacji fotowoltaicznej.

Wody opadowe będą infiltrowały w sposób nieorganizowany w podłoże gruntowe w sposób uniemożliwiający zalewanie działek sąsiednich lub zbierane będą przez wewnętrzną (indywidualną na każdej posesji) kanalizację deszczową wyposażoną w zbiornik bezodpływowy na wody opadowe lub roztopowe (z układem pompowania i poboru wody do celów podlewania). Przyjęty sposób odprowadzania wód opadowo-roztopowych nie może powodować zmian stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich. Na każdej z wydzielonych działek przewiduje się utwardzone miejsce do selektywnego magazynowania wytwarzanych odpadów komunalnych.

Teren, na którym planowana jest ww. inwestycja znajduje się w Włoszczowsko-Jędrzejowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Lokalizacja przedmiotowego zamierzenia została przedstawiona na załączniku graficznym do niniejszej decyzji.

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

Z uwagi na charakter, zamierzenie nie wiąże się z wykorzystaniem istotnych ilości zasobów naturalnych. Należy 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. Realizacja inwestycji nie spowoduje zmian rzędnych terenu oraz zmian ukształtowania terenu. Podczas prac budowlanych nie przewiduje się prowadzenia prac odwodnieniowych. W razie takiej potrzeby np. podczas wykonywania kondygnacji podziemnej lub spowodowanej warunkami atmosferycznymi, wody z odwodnienia należy rozprowadzić powierzchniowo w granicach władania Inwestora. Wykonywane prace nie mogą powodować zmian stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

Zgodnie z uzupełnieniem 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. Wg zapisów w uzupełnieniu KIP masy ziemne z wykopów zostaną zagospodarowane na terenie inwestycyjnym do wyrównania gruntu i pod tereny biologicznie czynne, a ich nadmiar należy 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.

Przy urządzeniu terenów biologicznie czynnych należy uwzględnić 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 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 KIP, teren przeznaczony pod realizację wnioskowanego przedsięwzięcia stanowi grunty orne IV i V klasy bonitacji. Teren planowany pod inwestycję nie posiada żadnych zadrzewień, ani krzewów. Działki były wykorzystywane rolniczo pod uprawy zbożowe. Obecnie teren poprzestany jest koniczyną

(prawdopodobnie dosiewaną na wspomnianych uprawach zbóż, jako domieszka). Miejscami pojawiają się byliny, a teren ma charakter nieużytków, terenów ruderalnych. Ponadto teren porastają różne rodzaje gatunki traw, w tym tymotka łąkowa *Phleum pratense*. Nie stwierdzono występowania gatunków roślin i grzybów objętych ochroną. Realizacja planowanego przedsięwzięcia nie będzie związana z wycinką drzew lub krzewów.

Na terenie inwestycji stwierdzono występowanie 13 gatunków zwierząt objętych różnymi formami ochrony: Skowronek *Alauda arvensis*, Myszolów *Buteo buteo*, Grzywacz *Columba palumbus*, Gawron *Corvus frugilegus*, Trznadel *Emberiza citrinella*, Sójka *Garrulus glandarius*, Makolągwa *Linaria cannabina*,

Bogatka *Parus major*, Bażant *Phasianus colchicus*, Sroka *Pica pica*, Sierpówka *Streptopelia decaocto*, Kos *Turdus merula*, Kret *Talpa europaea*. Z uwagi na dostępność pozostałych terenów otwartych, nie przewiduje się, aby powstanie inwestycji miało znaczący negatywny wpływ na stwierdzone gatunki zwierząt. Ptaki korzystają z terenu przeznaczonego pod planowaną inwestycję, głównie jako żerowisko oraz trasa przelotu. Natomiast dla skowronka obszar inwentaryzacji stanowi teren łęgowy. Przedmiotowe zwierzęta posiadają siedliska w otoczeniu planowanego przedsięwzięcia, w związku z czym realizacja zabudowy mieszkaniowej nie zagrazi istotnym uszczupleniem arealu łęgowego i żerowiskowego. Na przedmiotowym terenie nie odnotowano występowania płazów. 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/łęgowe stwierdzonych gatunków zwierząt określi termin prowadzenia prac. Przed przystąpieniem do prac budowlanych teren działki 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. Wykopy należy zabezpieczyć przed uwięzieniem zwierząt. Roboty budowlane wymagające użycia sprzętu budowlanego będą wykonywane sprawnymi maszynami i urządzeniami, aby nie powodować zanieczyszczenia gleby i wód podziemnych.

Przedsięwzięcie usytuowane jest na terenie Włoszczowsko-Jędrzejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia Uchwały Nr XXXV/619/13 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 23 września 2013 r. dotyczącej wyznaczenia Włoszczowsko-Jędrzejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Św. z 2013 r. poz. 3311). Przy uwzględnieniu wskazanych powyżej działań minimalizujących, ujętych w warunkach niniejszej decyzji, realizacja inwestycji nie powinna spowodować łamania 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. Zakres inwestycji nie przewiduje niwelacji rozpatrywanego terenu oraz wycinki drzew i krzewów. Nie przewiduje się wpływu na realizację działań w zakresie czynnej ochrony ekosystemów wskazanych 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.

Przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne zlokalizowane jest w odległości ok. 2,7 km w kierunku północnym od korytarza Dolina Nidy KPdC-4C (2005r.). Planowana zabudowa nie wpłynie znacząco na funkcjonowanie ww. korytarza. Zamierzenie nie powinno spowodować zaburzeń w funkcjonowaniu lokalnych korytarzy migracyjnych i znacząco wpływać na populację stwierdzonych gatunków zwierząt, ponieważ w sąsiedztwie planowanego przedsięwzięcia występują tereny otwarte, tj. pola uprawne, tereny rolne, stanowiące dogodne miejsca bytowania i migracji, w obrębie których zwierzęta będą mogły się przemieszczać i znaleźć miejsce o podobnych warunkach siedliskowych.

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.).

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 (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 oceniono 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, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia;
- obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe i archeologiczne;
- obszarach o znacznej gęstości zaludnienia – biorąc pod uwagę informacje zawarte w karcie informacyjnej nie przewiduje się ponadnormatywnego oddziaływania w zakresie emisji hałasu, zanieczyszczeń powietrza, pola elektromagnetycznego. Prace budowlane prowadzone będą wyłącznie w porze dziennej. Z uwagi na charakter inwestycji na etapie eksploatacji nie przewiduje się znaczącego oddziaływania w zakresie zanieczyszczeń powietrza, emisji hałasu oraz powstawania ścieków;
- terenie parku narodowego, parku, krajobrazowego, rezerwatu przyrody, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, obszarach specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000, nie koliduje z pomnikami przyrody. Najbliższy obszar Natura 2000 Ostoja Gaja znajduje się w odległości ok. 2,11 km na północ od terenu inwestycji. Uwzględniając odległość inwestycji, zakres, charakter przedsięwzięcia oraz zasięg jego oddziaływania na środowisko, zastosowane rozwiązania chroniące środowisko, nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania na ww. formy ochrony przyrody, w tym na cele ochrony obszarów Natura 2000, tj.: stan siedlisk przyrodniczych, siedlisk gatunków roślin i zwierząt, gatunki, dla których ochrony wyznaczono obszary Natura 2000 oraz ich integralność i powiązania z innymi obszarami.

Przedsięwzięcie jest zlokalizowane:

- na terenie 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. Świętokrzyskiego z 26.09.2007 r. poz. 2544) - przedłożona dokumentacja wykazała, że planowane zamierzenie inwestycyjne nie będzie naruszać zakazów określonych w ww. rozporządzeniu;
- na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 409 Niecka Miechowska (część SE) - mając na uwadze wskazane powyżej rozwiązania dot. odprowadzania ścieków bytowych, gospodarowania odpadami

i wodami opadowymi lub roztopowymi, nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania na wody podziemne,

- w obszarze Jednolitej Części Wód Podziemnych oznaczonej kodem GW2000100 - region wodny Górnej-Zachodniej Wisły, Jednolitej Części Wód Powierzchniowych oznaczonej kodem RW200006216529 nazwanym Brzeźnica, zaliczonym 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, 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. Jednocześnie zgodnie z art. 84 ust. 1a 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 w przypadku gdy nie została przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach właściwy organ może określić warunki lub wymagania, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit b lub c. Stad w pkt II sentencji niniejszej decyzji, określono warunki korzystania ze środowiska w fazie użytkowania przedsięwzięcia. 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- za pośrednictwem pełnomocnika Pani Aleksandry Laube
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

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

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.6220.8.2025r. z dnia 29.12.2025r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pn: Budowa ośmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędnymi obiektami infrastruktury technicznej, na terenie działek nr ewid. 349/19, 349/20, 349/22, 349/23, 349/24 położonych w obrębie Sudół, gm. Jędrzejów.

Przedmiotem planowanego przedsięwzięcia jest budowa ośmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych (z liczbą kondygnacji od 1 do 2 oraz jedną kondygnacją podziemną) wraz z niezbędnymi obiektami infrastruktury technicznej na terenie działek nr ewid. 349/19, 349/20, 349/22, 349/23, 349/24 położonych w obrębie Sudół, gmina Jędrzejów. Łączna powierzchnia terenu realizacji przedsięwzięcia wynosi 0,8577 ha.

Planowana powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku wyniesie ok. 80 m². Pozostałą powierzchnię terenu zabudowy stanowić będzie: powierzchnia wkoło budynków ok. 280 m²; projektowane dojścia i dojazdy ok. 232 m²; projektowane miejsca postojowe - 385 m².

Na powierzchnie utwardzone będą się składać: nawierzchnie z kostki brukowej, nawierzchnie betonowe, nawierzchnie żwirowe.

Teren inwestycji będzie obsługiwany przez drogę wewnętrzną – działka nr ewid. 349/11, o szerokości 5 m, mającą bezpośredni dojazd do ul. W. Kadłubka w Jędrzejowie.

Powierzchnia biologicznie czynna zagospodarowana zostanie w postaci zieleni urządzonej. Przy doborze gatunków drzew i krzewów należy wziąć pod uwagę gatunki rodzime, w tym roślinność występującą wokół inwestycji, warunki glebowo-hydrologiczne i siedliskowe.

Teren przeznaczony pod realizację wnioskowanego przedsięwzięcia stanowi grunty orne IV i V klasy bonitacji. Teren planowany pod inwestycję nie posiada żadnych zadrzewień, ani krzewów. Działki były wykorzystywane rolniczo pod uprawy zbożowe. Obecnie teren poprzerastrany jest koniczyną (prawdopodobnie dosiewaną na wspomnianych uprawach zbóż, jako domieszka). Miejscami pojawiają się byliny, a teren ma charakter nieużytków, terenów ruderalnych. Zgodnie z KIP nie przewiduje się wycinki drzew i krzewów.

Jak wskazano w KIP teren objęty wnioskiem znajduje się na granicy z miastem Jędrzejów, w sąsiedztwie terenów rolnych i zabudowy mieszkaniowej. Od wschodu i północy występuje zabudowa wolnostojąca jednorodzinna. Stanowi ona kontynuację zabudowy miasta przy ulicy M. Reja i W. Kadłubka (Brzeźnica). Najbliższą zabudowę stanowi nowo wybudowany budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący w sąsiedztwie terenu, na działce ewid. nr 349/21. Dalej, w odległości ok. 70 – 80 m na wschód, północ i południowy wschód zlokalizowane są kolejne budynki mieszkalne jednorodzinne. Natomiast na południe zlokalizowane są budynki gospodarcze (magazyny). W najbliższym sąsiedztwie inwestycji przebiegają sieci – wodociągowa i elektroenergetyczna.

Planowane budynki mieszkalne jednorodzinne zostaną wykonane w technologii tradycyjnej murowanej. Przewiduje się wykonanie przyłącza do sieci energetycznej na warunkach zarządcy sieci. Woda dostarczana będzie poprzez projektowane przyłącze do sieci wodociągowej na podstawie indywidualnej umowy zawartej z zarządcą sieci. Ścieki socjalno-bytowe zostaną odprowadzone do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe. Ścieki z podziemnych zbiorników winny być odbierane przez wyspecjalizowane firmy, a następnie przekazywane do komunalnej oczyszczalni ścieków. Docelowo ścieki będą odprowadzane do gminnej kanalizacji sanitarnej, po jej realizacji w rejonie terenu przedsięwzięcia. Do ogrzewania budynków zostaną zastosowane indywidualne systemy ogrzewania.

Zakłada się ogrzewanie pomieszczenia (plus chłodzenie latem) budynków przez indywidualne pompy ciepła zintegrowane typu powietrze - woda. Na dachu każdego z budynków zakłada się instalację jednej jednostki zewnętrznej o mocy ok. 14 kW. Na dachach budynków będzie możliwość wykonania instalacji fotowoltaicznej.

Wody opadowe będą infiltrowały w sposób niezorganizowany w podłoże gruntowe w sposób uniemożliwiający zalewanie działek sąsiednich lub zbierane będą przez wewnętrzną (indywidualną na każdej posesji) kanalizację deszczową wyposażoną w zbiornik bezodpływowy na wody opadowe lub roztopowe (z układem pompowania i poboru wody do celów podlewania). Przyjęty sposób odprowadzania wód opadowo-roztopowych nie może powodować zmian stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich. Na każdej z wydzielonych działek przewiduje się utwardzone miejsce do selektywnego magazynowania wytwarzanych odpadów komunalnych.

Teren, na którym planowana jest ww. inwestycja znajduje się w Włoszczowsko-Jędrzejowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Lokalizacja przedmiotowego zamierzenia została przedstawiona na załączniku graficznym do niniejszej decyzji.

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

Załącznik nr 2 (graficzny) do decyzji Burmistrza Miasta Jędrzejowa Znak: RGG.6220.8.2025r. z dnia 29.12.2025r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pn: Budowa ośmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędnymi obiektami infrastruktury technicznej, na terenie działek nr ewid. 349/19, 349/20, 349/22, 349/23, 349/24 położonych w obrębie Sudół, gm. Jędrzejów.



