

**Decyzja
o środowiskowych uwarunkowaniach**

Na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 2, 75 ust. 1 pkt 4, 82 ust. 1 pkt 1 lit. b oraz pkt 2 lit. b, 84, 85 ust. 1, ust. 2 pkt 2 ust. 3 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 (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 ze zm. dalej zwana ooś), w związku z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r., poz. 1691 ze zm.) w związku z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839), po rozpatrzeniu wniosku osoby fizycznej,

Stwierdzam

- I. Brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na „**Budowie siedmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz drogi wewnętrznej na części działki nr ewidencyjny 320/6, obręb 0009 Lipie, gmina Brody**”.
- II. Wskazuję spełnienie następujących warunków i wymagań:
 1. **Należy uwzględnić warunki środowiskowe wyrażone w postanowieniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach z dnia 29.04.2026 r., znak: WOO-II.4220.76.2026.SK.2 tj:**
 - 1) Prace związane ze zdjęciem wierzchniej warstwy ziemi 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), co pozwoli im na znalezienie bezpiecznych miejsc zimowania poza terenem prac. Prowadzenie tych prac bez ograniczeń w zakresie terminów możliwe jest po uprzedniej kontroli terenu przez nadzór przyrodniczy.
 - 2) Plac budowy kontrolować na obecność występowania zwierząt. Wykopy winny być zabezpieczane przed wpadaniem i uwięzieniem w nich małych zwierząt. 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 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.
 2. **Należy uwzględnić warunki środowiskowe wyrażone w opinii Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Radomiu z dnia 26.03.2026 r., znak: WR.ZZŚ.4130.76.2026.KC tj:**
 - 1) podczas realizacji inwestycji stosować sprawny technicznie sprzęt i urządzenia,
 - 2) materiały i surowce składować w sposób uniemożliwiający przedostanie się zanieczyszczeń do gruntu i wód,
 - 3) miejsca postoju pojazdów i maszyn, zabezpieczyć przed przedostaniem się substancji ropopochodnych do gruntu i wód, wyposażyć w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków paliw oraz przeszkolić pracowników odnośnie ich zastosowania,
 - 4) w sytuacjach awaryjnych, takich jak np. wyciek paliwa, podjąć natychmiastowe działania w celu usunięcia awarii oraz usunięcia zanieczyszczonego gruntu; zanieczyszczony grunt

- należy przekazać podmiotom uprawnionym do jego transportu i rekultywacji lub unieszkodliwiania,
- 5) teren budowy wyposażać w niezbędną ilość szczelnych i nieprzepuszczalnych pojemników, koszy i kontenerów do gromadzenia odpadów,
 - 6) odpady powstające w trakcie realizacji inwestycji magazynować w sposób selektywny i sukcesywnie przekazywać do odbioru podmiotom, posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami,
 - 7) roboty ziemne prowadzić w sposób niezakłócający stosunków wodnych na terenach sąsiednich,
 - 8) roboty ziemne prowadzić bez konieczności prowadzenia prac odwodnieniowych, a w przypadku stwierdzenia konieczności odwodnienia wykopów, prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych,
 - 9) zdjętą wierzchnią warstwę ziemi (odkład) składować poza obszarami, na których znajdują się ciekі wodne, poza terenem zagrożonym powodzią, a także poza obszarami kierunku spływu wód powierzchniowych do ujęć wód podziemnych; wykorzystać na terenie budowy po zakończeniu prac; nadmiar mas ziemnych przekazać zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie,
 - 10) podczas budowy korzystać w miarę możliwości, z wody poprzez np. podłączenie do lokalnej sieci wodociągowej, na warunkach jej zarządcy lub dostarczać wodę we własnym zakresie przez Wykonawcę prac, np. beczkowozem,
 - 11) ścieki bytowe z zaplecza budowy odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych i sukcesywnie wywozić (przez uprawnione podmioty) do oczyszczalni ścieków,
 - 12) projektowane obiekty zaopatrywać w wodę z istniejącego wodociągu, po podłączeniu do niego poszczególnych budynków, na warunkach uzgodnieniu gestora sieci,
 - 13) ścieki sanitarne z projektowanych obiektów odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych, odróżnianych przez wyspecjalizowane firmy,
 - 14) wody opadowe i roztopowe z terenu inwestycji podczas prowadzonych prac jak i podczas eksploatacji odprowadzać powierzchniowo poprzez spływ powierzchniowy na własny teren nieutwardzony, biologicznie czynny, zgodnie ze spadkiem terenu działki,
 - 15) odpady wytworzone na etapie eksploatacji inwestycji gromadzić selektywnie w odpowiednich pojemnikach, kontenerach, na utwardzonym podłożu, w obrębie poszczególnych posesji mieszkalnych do czasu ich odbioru przez specjalistyczną firmę obsługującą gminę Brody,
 - 16) z uwagi na położenie terenu inwestycji w terenie chronionym (Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej) dla zapewnienia osiągnięcia celów środowiskowych, na terenie tych obszarów, zapewnić utrzymanie lub przywrócenie właściwego stanu ochrony, przedmiotów ochrony – siedlisk przyrodniczych, w przypadku stwierdzenia ich występowania w rejonie przedsięwzięcia,
 - 17) w przypadku naruszenia zakazów w stosunku do gatunków objętych ochroną, wynikających z ustawy o ochronie przyrody, Inwestor zobowiązany jest wystąpić o uzyskanie zezwolenia wymaganego w zakresie odstępstwa od obowiązujących zakazów.

UZASADNIENIE

Na podstawie wniosku z dnia 16.02.2026 r. (data wpływu do tut. Urzędu 24.02.2026 r.), wszczęte zostało postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia polegającego na: „Budowie siedmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz drogi wewnętrznej na części działki nr ewidencyjny 320/6, obręb 0009 Lipie, gmina Brody”. Do wniosku zgodnie z art. 74 ust. 1 oos załączono kartę informacyjną przedsięwzięcia (dalej zwana: KIP), mapę w skali zapewniającej czytelność przedstawionych danych z zaznaczonym przewidywanym terenem, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz

z zaznaczonym przewidywanym obszarem, na który będzie oddziaływać oraz wniesiono stosowną opłatę skarbową.

W myśl art. 73 ust. 1 ustawy o oś postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wszczyna się na wniosek podmiotu planującego podjęcie realizacji przedsięwzięcia.

W związku z powyższym zawiadomieniem znak: PB.6220.04.2026 z dnia 10.03.2026 r. zostało wszczęte postępowanie administracyjne w sprawie udzielenia decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację powyższego przedsięwzięcia. Informację o złożonym wniosku umieszczono w publicznie dostępnym rejestrze informacji o środowisku, dostępnym na stronie internetowej <https://bip.brody.info.pl/rios/> pod numerem 5/2026.

Planowane przedsięwzięcie zostało zaliczone do kategorii mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w art. 59 ust. 1 pkt 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko mogących wymagać przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze 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.

Dla terenu inwestycji i obszaru oddziaływania brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W dniu 10.03.2026 r. Wójt Gminy Brody wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Starachowicach oraz do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Radomiu o wyrażenie opinii co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Starachowicach w opinii sanitarnej z dnia 20.04.2026 r. znak: NZ.9022.4.10.2026 stwierdził, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.
- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Kielcach, postanowieniem znak: WOO.II.4220.76.2026.SK.2 z dnia 29.04.2026 r. po wcześniejszych wezwaniach o uzupełnienie KIP wydał postanowienie, iż dla planowanego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, ale określił warunki i wymagania, które zostały uwzględnione w niniejszej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.
- Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Radomiu opinią znak: WR.ZZŚ.4130.76.2026.KC z dnia 26.03.2026 r. wyraziło opinię, że dla ww. przedsięwzięcia nie istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, ale określiło warunki i wymagania, które zostały uwzględnione w niniejszej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Zawiadomieniem znak: PB.6220.04.2026 z dnia 13.05.2026 r. poinformowano strony o możliwości zapoznania się z materiałem dowodowym w oparciu o który zostanie wydana przedmiotowa decyzja. W trakcie prowadzonego postępowania administracyjnego nie wpłynęły od stron żadne uwagi ani zastrzeżenia dla planowego przedsięwzięcia. Liczba stron dla przedmiotowego postępowania przekracza 10 w związku z tym do zawiadomienia stron innych niż podmiot planujący podjęcie realizacji przedsięwzięcia stosuje się przepisy art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego.

Odstępując od obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia organ uwzględnił łączne uwarunkowania wynikające z art. 63 ust. 1 ustawy o oś a w szczególności:

1. Rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia, z uwzględnieniem:

a) *skali przedsięwzięcia i wielkości zajmowanego terenu, a także istotnych rozwiązań charakteryzujących przedsięwzięcie.*

Przedmiotem planowanego przedsięwzięcia jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z infrastrukturą towarzyszącą planowana na działkach o nr ewid. 320/6, 320/5 oraz 320/8 obręb Lipie, gmina Brody, powiat starachowicki, województwo świętokrzyskie. Zgodnie z Kip powierzchnia zabudowy przedsięwzięcia rozumiana, jako teren przeznaczony do przekształcenia, również czasowego zajęcia wyniesie ok. 0,85 ha. W ramach zamierzenia planuje się realizację 4 budynków na działce o nr ewid. 320/6, 3 budynków na działce o nr ewid. 320/5 oraz drogi wewnętrznej na działce o nr ewid. 320/8. Zgodnie z KIP bilans zagospodarowania terenu przedsięwzięcia przedstawiać się będzie następująco:

- powierzchnia projektowanych budynków do ok. 1 008 m²,
- powierzchnia pod drogę wewnętrzną do ok. 1 040 m²,
- tereny utwardzone do ok. 1 067 m²,
- powierzchnia zieleni urządzonej i biologicznie czynna do ok. 5 353 m².

Z przedłożonej dokumentacji wynika, iż aktualnie obszar planowanego przedsięwzięcia porasta zieleń niska, regularnie wykaszana. W ramach inwestycji nie jest planowana wycinka drzew i krzewów. Granice terenu przedsięwzięcia zostały przedstawione na załączniku graficznym do niniejszego postanowienia.

Sąsiedztwo planowanego przedsięwzięcia stanowią od strony:

- północnej – pola uprawne, nieużytki,
- południowej – droga gmina, w dalszej odległości tereny leśne,
- wschodniej – planowana zabudowa mieszkaniowa,
- zachodniej – istniejąca zabudowa.

Obsługa komunikacyjna terenu przedsięwzięcia odbywać będzie się poprzez zjazd z drogi publicznej zlokalizowanej od strony południowej terenu inwestycji na planowaną drogę wewnętrzną. Na etapie użytkowania planowanych obiektów przewiduje się pobór wody z sieci wodociągowej, na warunkach zarządzającego siecią. Ścieki bytowe odprowadzane będą do bezodpływowych zbiorników na ścieki. Wody opadowe i roztopowe z terenu inwestycji będą odprowadzane w sposób niezorganizowany na tereny zielone. Ogrzewanie budynków planowane jest z wykorzystaniem indywidualnych systemów ogrzewania tj. piec gazowy, piec na pellet, pompa ciepła. Zaopatrzenie w energię elektryczną realizowane będzie z sieci zewnętrznej, na warunkach zarządzającego siecią. Teren, na którym planowana jest inwestycja znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej, nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

b) powiązania i kumulacji z innymi przedsięwzięciami;

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

c) wykorzystywania zasobów naturalnych, w tym gleby, wody i powierzchni ziemi;

Z uwagi na charakter zamierzenia nie wiąże się wykorzystaniem istotnych ilości zasobów naturalnych. Należy ograniczać zajętość terenu, zużycie wody, energii, materiałów, surowców.

d) emisji i innych uciążliwości;

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. W razie potrzeby odwadniania wykopów np. spowodowanej warunkami atmosferycznymi, wody z odwodnienia należy rozprowadzić powierzchniowo w granicach władania Inwestora. Wykonywane prace nie mogą powodować zmian stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

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

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

Zgodnie z Kip powierzchnia biologicznie czynna zostanie zagospodarowana jako zieleni urządzona. 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 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.

Z przedłożonej dokumentacji wynika, iż obszar planowanego przedsięwzięcia porasta zieleni niska, regularnie wykaszana. W ramach realizacji inwestycji nie planuje się wycinki drzew i krzewów. Teren inwestycyjny graniczy z drogą publiczną, istniejącą i planowaną zabudową mieszkaniową, polami uprawnymi, terenami zadrzewionymi. Zgodnie z dokumentacją sprawy na obszarze inwestycyjnym nie stwierdzono występowania chronionych gatunków roślin i grzybów oraz siedlisk przyrodniczych podlegających ochronie. W wyniku przeprowadzonej inwentaryzacji awifauny na terenie planowanej inwestycji i w obszarze jej oddziaływania zaobserwowano następujące gatunki ptaków: skowronek, potrzęsacz, dymówka, dzwonec, grzywacz, makolągwa, mazurek, pliszka siwa, sierpówka, szpak, trznadel. Ww. gatunki ptaków objęte są ochroną, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2022 r. poz. 2380) za wyjątkiem grzywacza. Na podstawie rozpoznania przyrodniczego, na terenie planowanego zamierzenia i w obszarze jego oddziaływania stwierdzono obecność: kreta europejskiego, sarny, dzika i lisa. Powyższe gatunki zwierząt zaliczane są do gatunków powszechnie i dość licznie występujących w regionie. Realizacja inwestycji nie stanowi zagrożenia dla ww. gatunków.

Jak wynika z KIP, w celu ochrony zwierząt mogących występować na tym terenie, prace ziemne związane z ingerencją w wierzchnią warstwę ziemi 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.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane będzie na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej, dla którego obowiązują regulacje wynikające z Uchwały Nr XXXV/617/13 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 23 września 2013 r. dotyczącej wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej (Dz. Urz. Woj. Świąt. z 2013 r. poz. 3309). Przy uwzględnieniu wskazanych powyżej działań minimalizujących, ujętych w warunkach niniejszego postanowienia, 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 wszystkie uwarunkowania opisane w niniejszej opinii 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 § 4 ust. 2 pkt. 3 ww. Uchwały.

Planowana inwestycja zlokalizowana będzie w granicach korytarza ekologicznego Lasy Starachowickie i Siekierzyńskie GKPdC-5B (2012 r.). Jak wynika z dokumentacji, szerokość ww. korytarza ekologicznego w miejscu realizacji inwestycji wynosi ok. 7,2 km. Zajęcie pod przedmiotową inwestycją dotyczyć będzie terenu o długości ok. 185 m (w stosunku do szerokości korytarza) i szerokości do ok. 67 m. Biorąc pod uwagę powyższe oraz działania minimalizujące opisane w niniejszym postanowieniu nie przewiduje się, by inwestycja wpływała znacząco negatywnie na drożność korytarza ekologicznego. Realizacja zamierzenia nie spowoduje przerwania ciągłości korytarza, w tym ciągłości siedlisk leśnych, istotnych dla funkcjonowania korytarzy migracji. 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 2026 r., poz. 13).

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 zadrzewione, pola uprawne, istniejąca i planowana zabudowa mieszkaniowa, 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.

e) wystąpienia poważnych awarii lub katastrof naturalnych i budowlanych, przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii, w tym ryzyka związanego ze zmianą klimatu.

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 nieznaczący.

2. Usytuowanie przedsięwzięcia:

a) 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. Świąt. z 2000 r., Nr 13, poz. 104),
- obszarach ochrony uzdrowiskowej,
- obszarach stref ochronnych ujęć wód,
- obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych – w odległości ok. 3,3 km w kierunku północnym przebiega granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 420 Zbiornik Wierzbica-Ostrowiec,
- 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,
- terenie parku narodowego, parku krajobrazowego, rezerwatu przyrody, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego. Biorąc pod uwagę zasięg i charakter oddziaływania inwestycji, nie przewiduje się wpływu planowanego przedsięwzięcia na ww. obszarowe formy ochrony przyrody,
- obszarach wymagających specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt, ich siedlisk oraz siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszarach sieci ekologicznej Natura 2000 - w odległości ok. 40 m w kierunku południowym usytuowany jest najbliższy obszar Natura 2000 Uroczyska Lasów Starachowickich PLH260038. Biorąc pod uwagę usytuowanie przedsięwzięcia, jego zakres i charakter nie przewiduje się 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.

b) planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest:

- w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej oraz korytarza ekologicznego Lasy Starachowickie i Siekierzynskie (GKPdC-5B), o czym mowa w pkt 1 lit. d niniejszej decyzji;
- w obszarze zlewni Jednolitej Części Wód Powierzchniowych Rzecznych oznaczonej Europejskim kodem RW20001023619 o nazwie Iłżanka do Małszyńca, region wodny Środkowej Wisły oraz na terenie Jednolitej Części Wód Podziemnych oznaczonej Europejskim kodem GW200086, region wodny Środkowej Wisły.

Przy zastosowaniu opisanych w postanowieniu rozwiązań dotyczących zabezpieczenia środowiska nie przewiduje się wystąpienia znaczącego negatywnego oddziaływania na wody

powierzchniowe i podziemne oraz cele środowiskowe ustalone dla Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej.

POUCZENIE

Zgodnie z art. 72 ust. 3 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 decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1, oraz zgłoszenia, o którym mowa w ust. 1a. Złożenie wniosku o pozwolenie na budowę lub dokonanie zgłoszenia następuje w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, z zastrzeżeniem ust. 4 i 4b. Od niniejszej decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kielcach za pośrednictwem Wójta Gminy Brody w terminie 14 dni od daty otrzymania.

Załączniki:

1. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia zgodnie z art. 82 ust. 3 ustawy ooś.

Otrzymują:

1. Wnioskodawca.
2. Pozostałe strony poprzez obwieszczenie.
3. aa.

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska ul. Szymanowskiego 6,
25 – 361 Kielce - e-doreczenie
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Starachowicach ul. Złota 6,
27 – 200 Starachowice - e-doreczenie.
3. PGW Wody Polskie ul. Parkowa 2A, 26 - 600 Radom - e-doreczenie.

Załącznik nr 1 do Decyzji Wójta Gminy Brody z dnia 08.06.2026 r. znak: PB.6220.04.2026

1. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia zgodnie z art. 82 ust. 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Przedmiotem planowanego przedsięwzięcia jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z infrastrukturą towarzyszącą planowana na działkach o nr ewid. 320/6, 320/5 oraz 320/8 obręb Lipie, gmina Brody, powiat starachowicki, województwo świętokrzyskie. Zgodnie z Kip powierzchnia zabudowy przedsięwzięcia rozumiana, jako teren przeznaczony do przekształcenia, również czasowego zajęcia wyniesie ok. 0,85 ha. W ramach zamierzenia planuje się realizację 4 budynków na działce o nr ewid. 320/6, 3 budynków na działce o nr ewid. 320/5 oraz drogi wewnętrznej na działce o nr ewid. 320/8. Zgodnie z KIP bilans zagospodarowania terenu przedsięwzięcia przedstawiać się będzie następująco:

- powierzchnia projektowanych budynków do ok. 1 008 m²,
- powierzchnia pod drogę wewnętrzną do ok. 1 040 m²,
- tereny utwardzone do ok. 1 067 m²,
- powierzchnia zieleni urządzonej i biologicznie czynna do ok. 5 353 m².

Z przedłożonej dokumentacji wynika, iż aktualnie obszar planowanego przedsięwzięcia porasta zieleń niska, regularnie wykaszana. W ramach inwestycji nie jest planowana wycinka drzew i krzewów. Granice terenu przedsięwzięcia zostały przedstawione na załączniku graficznym do niniejszego postanowienia.

Sąsiedztwo planowanego przedsięwzięcia stanowią od strony:

- północnej – pola uprawne, nieużytki,
- południowej – droga gmina, w dalszej odległości tereny leśne,
- wschodniej – planowana zabudowa mieszkaniowa,
- zachodniej – istniejąca zabudowa.

Obsługa komunikacyjna terenu przedsięwzięcia odbywać będzie się poprzez zjazd z drogi publicznej zlokalizowanej od strony południowej terenu inwestycji na planowaną drogę wewnętrzną. Na etapie użytkowania planowanych obiektów przewiduje się pobór wody z sieci wodociągowej, na warunkach zarządzającego siecią. Ścieki bytowe odprowadzane będą do bezodpływowych zbiorników na ścieki. Wody opadowe i roztopowe z terenu inwestycji będą odprowadzane w sposób niezorganizowany na tereny zielone. Ogrzewanie budynków planowane jest z wykorzystaniem indywidualnych systemów ogrzewania tj. piec gazowy, piec na pellet, pompa ciepła. Zaopatrzenie w energię elektryczną realizowane będzie z sieci zewnętrznej, na warunkach zarządzającego siecią. Teren, na którym planowana jest inwestycja znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej, nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Planowane zamierzenie nie znajduje się na terenie parku narodowego, parku krajobrazowego, rezerwatu przyrody, zespołu przyrodniczo - krajobrazowego, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, obszarach wymagających specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt, ich siedlisk oraz siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszarach sieci ekologicznej Natura 2000 - w odległości ok. 40 m w kierunku południowym usytuowany jest najbliższy obszar Natura 2000 Uroczyska Lasów Starachowickich PLH260038. Biorąc pod uwagę usytuowanie przedsięwzięcia, jego zakres i charakter nie przewiduje się wpływu planowanego przedsięwzięcia na formy ochrony przyrody, nie przewiduje się również 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.

Planowana inwestycja zlokalizowana będzie w granicach korytarza ekologicznego Lasy Starachowickie i Siekierzyńskie GKPdC-5B (2012 r.). Jak wynika z dokumentacji, szerokość ww. korytarza ekologicznego w miejscu realizacji inwestycji wynosi ok. 7,2 km. Zajęcie pod przedmiotową inwestycję dotyczyć będzie terenu o długości ok. 185 m (w stosunku do szerokości korytarza) i szerokości do ok. 67 m. Biorąc pod uwagę powyższe oraz działania minimalizujące opisane w niniejszym postanowieniu nie przewiduje się, by inwestycja wpływała znacząco negatywnie na drożność korytarza ekologicznego. Realizacja zamierzenia nie spowoduje przerwania

ciągłości korytarza, w tym ciągłości siedlisk leśnych, istotnych dla funkcjonowania korytarzy migracji.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane będzie na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej, dla którego obowiązują regulacje wynikające z Uchwały Nr XXXV/617/13 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 23 września 2013 r. dotyczącej wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej (Dz. Urz. Woj. Święt. z 2013 r. poz. 3309). Przy uwzględnieniu wskazanych powyżej działań minimalizujących, ujętych w warunkach niniejszego postanowienia, 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 wszystkie uwarunkowania opisane w niniejszej opinii 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 § 4 ust. 2 pkt. 3 ww. uchwały.