



RS.6220.14.2025

Jedlińsk, dnia 27.03.2026r.

## DECYZJA

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. kodeks postępowania administracyjnego / t.j Dz.U. 2025.poz. 1691/ oraz art.71 ust. 1, ust.2 pkt.2; art.75 ust.1pkt.4; art.82 ust.1 pkt.1 lit.b i pkt.2 lit. b ; art. 84 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania środowisko (tj.Dz.U. 2024 poz. 1112, ze zm.) ; § 3 ust.2 pkt.3 i § 3 ust.1 pkt. 55 lit.b tiret 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10.09.2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019, 1839 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na: „Budowie 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną, budowa dróg wewnętrznych oraz przebudowie linii energetycznej średniego napięcia na działce o nr ewid. 142/4 obręb 22 Mokrosęk, gmina Jedlińsk”

**orzekam:**

**I. Stwierdzam brak obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania inwestycji na środowisko.**

**II. Określam środowiskowe uwarunkowania dla realizacji przedsięwzięcia.**

- 1) w pracach budowlanych stosować sprawny technicznie sprzęt i urządzenia
- 2) powstające na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia odpady inne niż niebezpieczne magazynować selektywnie w wyznaczonym miejscu na terenie poszczególnych posesji, w sposób który zabezpieczy przed pyleniem, rozwiewaniem odpadów oraz zanieczyszczeniem środowiska gruntowo-wodnego, ww. odpady poddawać procesom odzysku lub unieszkodliwiania przez uprawnione podmioty;
- 3) powstające na etapie eksploatacji i ewentualnie realizacji planowanego przedsięwzięcia odpady niebezpieczne magazynować selektywnie w zamkniętych, szczelnych i oznakowanych pojemnikach, odpornych na działanie składników umieszczanych w nich odpadów, zlokalizowanych w wyznaczonym, zadaszonym, o utwardzonym podłożu miejscu; odpady przekazywać uprawnionym odbiorcom do odzysku lub unieszkodliwienia; miejsca magazynowania odpadów należy oznaczyć i zabezpieczyć przed wstępem osób nieupoważnionych,
- 4) zaplecze budowy a w szczególności 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,
- 5) w sytuacjach awaryjnych, takich jak np. wyciek paliwa podjąć natychmiastowe działania w celu usunięcia zanieczyszczonego gruntu przez podmiot uprawniony,
- 6) materiały i surowce składować w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń do gruntu i wód,
- 7) wodę na cele inwestycyjne dowozić spoza terenu budowy we własnym zakresie przez Wykonawcę
- 8) projektowane obiekty zaopatrywać w wodę z wodociągu gminnego, po rozbudowie istniejącej sieci,
- 9) ścieki bytowe powstające w fazie budowy odprowadzać do zbiornika bezodpływowego (przenośnych toalet) i sukcesywnie wywozić do oczyszczalni ścieków,

- 10) ścieki sanitarne z projektowanego obiektu odprowadzać do projektowanej kanalizacji sanitarnej skąd przekazywać do komunalnej oczyszczalni ścieków; do czasu realizacji sieci
- 11) ścieki odprowadzać do zbiorników bezodpływowych i wywozić do oczyszczalni przez uprawnione podmioty,
- 12) odkład ziemi składować na terenie budowy w wydzielonym miejscu oraz poza obszarami cieków wodnych a także poza obszarami kierunku spływu wód powierzchniowych do ujęć wód podziemnych, ponownie wykorzystać przez wbudowanie w teren przyległy celem jego wyrównania, nadmiar mas ziemnych wywieźć z terenu budowy i przekazać uprawnionym podmiotom w celu innego zagospodarowania lub odwiezienia na składowisko,
- 13) ziemię urodzajną z wykopów składować celem wykorzystania w okresie późniejszym do zakładania nowych terenów zielonych,
- 14) wody opadowo roztopowe odprowadzać w sposób nieorganizowany na własny teren nieutwardzony, tj. na tereny zielone każdej z wydzielonych posesji nie powodując zakłóceń stosunków wodnych na działkach sąsiednich,
- 15) podczas prowadzenia prac ziemnych należy zabezpieczyć wykopy w sposób uniemożliwiający wpadanie do nich zwierząt oraz sprawdzić dna wykopów pod kątem występowania drobnych zwierząt i w przypadku ich stwierdzenia, należy je wydostać i przenieść w dogodne miejsce poza obszar prac,
- 16) przed przystąpieniem do działań inwestycyjnych należy dokonać oględzin terenu pod kątem występowania gatunków chronionych i ich siedlisk oraz analizy planowanych prac w kontekście przepisów dotyczących w szczególności dziko występujących zwierząt objętych ochroną gatunkową. Analiza winna być prowadzona również w kontekście możliwości uzyskania decyzji zezwalającej na odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do w/w form ochrony przyrody.
- 17) drzewa i krzewy nieprzeznaczone do usunięcia należy zabezpieczyć przed uszkodzeniem zgodnie ze sztuką ogrodniczą a planowane prace w ich obrębie wykonywać ręcznie lub przy użyciu specjalnego sprzętu z uwzględnieniem zabezpieczenia krzewów oraz systemów korzeniowych, pni i koron drzew przed nadmiernym uszkodzeniem, przemarznięciem i przesuszeniem.

### **III. Wymagania dot. ochrony środowiska które należy uwzględnić w projekcie budowlanym: brak.**

### **IV. Charakterystyka całego przedsięwzięcia stanowi załącznik do niniejszej decyzji.**

## **UZASADNIENIE**

W dniu 17.12.2025r. zostało wszczęte na wniosek właściciela działki 142/4 w Mokrosęku postępowanie w sprawie wydania decyzji środowiskowej dla przedsięwzięcia polegającego na: „Budowa 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną, budowa dróg wewnętrznych oraz przebudowa linii energetycznej średniego napięcia na działce o nr ewid. 142/4 obręb 22 Mokrosęk, gmina Jedlińsk”.

W toku prowadzonego postępowania zasięgnięto opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, PGW Wody Polskie Zarządu Zlewni w Radomiu i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Radomiu co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

PPIS w Radomiu (pismem z dnia 12.01.2026r. ZNS.9022.5.116.2025); PGW Wody Polskie (pismem z dnia 13.02.2026r. znak WR.ZZŚ.4130.2.2026.KC) oraz RDOŚ w Warszawie (postanowieniem z dnia 20.02.2026r. znak WOOŚ-I.4220.1659.2025.JC.2) wyrazili opinie sugerujące odstąpienie od obowiązku przeprowadzenia oceny dla przedsięwzięcia.

Analizując szczegółowo wszystkie kryteria związane z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu określone w cytowanych na wstępie przepisach wzięto pod uwagę: rodzaj i charakterystykę inwestycji, usytuowanie, rodzaj i skalę przewidywanego oddziaływania na środowisko.

Przedsięwzięcie polegało będzie na budowie 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną, budową dróg wewnętrznych oraz przebudową linii energetycznej średniego napięcia na działce o nr ewid. 142/4 obręb 22 Mokrosęk, gmina Jedlińsk. Powierzchnia działki wynosi 16 163 m<sup>2</sup>, ale przedsięwzięcie stanowi kontynuację już planowanej zabudowy mieszkaniowej na sąsiednich 12 działkach 142/1, 142/2, 142/5, 142/6, 142/7, 142/8, 142/9, 142/10, 142/11, 142/12, 142/13, 142/14 o powierzchni 18 847 m<sup>2</sup>. Po zsumowaniu tych powierzchni łączny teren inwestycji wynosi 35 010m<sup>2</sup> a zatem na podstawie §3 ust.2 pkt. 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 26.09.2019r. przedsięwzięcie wymaga uzyskania decyzji środowiskowej.

Na przedmiotowych działkach wydzielone zostaną posesje po 1500m<sup>2</sup>, na których wybudowane zostaną budynki mieszkalne. Inwestor planuje wybudowanie łącznie 10 budynków mieszkalnych o powierzchni zabudowy 210 m<sup>2</sup>, pow. utwardzona na każdej działce wynosić będzie 450m<sup>2</sup>, pow. komunikacyjna 140m<sup>2</sup>, pow. biologicznie czynna 700m<sup>2</sup>.

Każdy z budynków posiadać będzie własny wydzielony, ogrodzony plac z terenem utwardzonym i biologicznie czynnym. Budynki zaopatrzone będą w:

- energię elektryczną,
- gaz propan-butan
- zbiorniki szczelne na ścieki,
- wodę docelowo z wodociągu gminnego,
- energię cieplną z indywidualnych źródeł ogrzewania ( kotłownie własne).

Wody opadowe odprowadzane będą na tereny zielone każdej z wydzielonych posesji.

W trakcie realizacji inwestycji wystąpi ograniczona, okresowa uciążliwość związana z pracami budowlanymi w zakresie emisji pyłów i gazów, hałasu, powstawania ścieków bytowych i odpadów, możliwa do zminimalizowania odpowiednią organizacją robót.

Teren inwestycji nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (mpzp). W sąsiedztwie planowanej inwestycji występują tereny rolne, zabudowy mieszkaniowej.

W otoczeniu inwestycji brak terenów przyrodniczych objętych ochroną prawną, ujęć wody, obszarów cennych kulturowo, historycznie i archeologicznie.

Mając na uwadze stan faktyczny oraz prawny, uwzględniając i analizując materiał dowodowy zebrany w toku postępowania w oparciu o wiedzę własną organu, należy stwierdzić iż przy zachowaniu warunków realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia określonych w KIP inwestycja nie będzie znacząco oddziaływała na środowisko i nie ma konieczności przeprowadzania oceny środowiskowej.

Tym niemniej w niniejszej decyzji nałożono na inwestora, dzielając stanowisko PGW Wody Polskie, PPIS i RDOŚ dodatkowe obowiązki celem ograniczenia oddziaływania na obszar inwestycji i tereny sąsiednie przede wszystkim na środowisko gruntowo – wodne i przyrodnicze.

Zawiadomieniem z dnia 20.02.2026r. organ dochowując zasady czynnego udziału stron w postępowaniu, stosownie do art. 10 § 1 KPA zawiadomił strony o zakończeniu postępowania dowodowego i możliwości zapoznania się z treścią zgromadzonego materiału; w wyznaczonym terminie 7 dni nie wniesiono uwag do zebranego materiału.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji decyzji.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Radomiu ul. Żeromskiego 53 za pośrednictwem Wójta Gminy Jedlińsk, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

Strony mogą zrzec się prawa do wniesienia odwołania, skutkiem czego decyzja stanie się ostateczna, bez możliwości zaskarżenia jej do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

**Otrzymują:**

1. Inwestor.
2. Pozostałe strony postępowania  
wykaz w aktach sprawy – w trybie art. 49 kpa.
3. a/a.

**Do wiadomości:**

1. Państwowy Powiatowy  
Inspektor Sanitarny  
26-600 Radom ul. Okulickiego 9D
2. PGW Wody Polskie  
Zarząd Zlewni  
26-600 Radom ul. Parkowa 2a
3. Regionalna Dyrekcja Ochrony  
Środowiska  
Wydział Spraw Terenowych  
26-600 Radom ul. 25 Czerwca 68

**Załącznik do decyzji RS.6220.14.2025 z dnia 27.03.2026r.**

**Charakterystyka przedsięwzięcia polegającego na:**

**„Budowie 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną, budowa dróg wewnętrznych oraz przebudowa linii energetycznej średniego napięcia na działce o nr ewid. 142/4 obręb 22 Mokrosęk, gmina Jedlińsk”.**

Przedsięwzięcie polegało będzie na budowie 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną, budowa dróg wewnętrznych oraz przebudowa linii energetycznej średniego napięcia na działce o nr ewid. 142/4 obręb 22 Mokrosęk, gmina Jedlińsk. Powierzchnia działki wynosi 16 163 m<sup>2</sup>, ale przedsięwzięcie stanowi kontynuację już planowanej zabudowy mieszkaniowej na sąsiednich 12 działkach 142/1, 142/2, 142/5, 142/6, 142/7, 142/8, 142/9, 142/10, 142/11, 142/12, 142/13, 142/14 o powierzchni 18 847 m<sup>2</sup>. Po zsumowaniu tych powierzchni łączny teren inwestycji wynosi 35 010m<sup>2</sup> a zatem na podstawie §3 ust.2 pkt. 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 26.09.2019r. przedsięwzięcie wymaga uzyskania decyzji środowiskowej.

Na przedmiotowych działkach wydzielone zostaną posesje, na których wybudowane zostaną budynki mieszkalne po 1500m<sup>2</sup>. Inwestor planuje wybudowanie łącznie 10 budynków mieszkalnych o powierzchni zabudowy 210 m<sup>2</sup>, pow. utwardzona na każdej działce wynosić będzie 450m<sup>2</sup>, pow. komunikacyjna 140m<sup>2</sup>, pow. biologicznie czynna 700m<sup>2</sup>.

Każdy z budynków posiadać będzie własny wydzielony, ogrodzony plac z terenem utwardzonym i biologicznie czynnym. Budynki zaopatrzone będą w:

- energię elektryczną,
- gaz propan-butan
- zbiorniki szczelne na ścieki,
- wodę docelowo z wodociągu gminnego,
- energię ciepłą z indywidualnych źródeł ogrzewania ( kotłownie własne),

Wody opadowe odprowadzane będą na tereny zielone każdej z wydzielonych posesji.

Teren inwestycji nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (mpzp). W otoczeniu inwestycji brak terenów przyrodniczych objętych ochroną prawną, ujęć wody, obszarów cennych kulturowo, historycznie i archeologicznie.

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana będzie poza granicami obszarów podlegających ochronie na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r. poz. 142 ze zm.).

