

Decyzja
o środowiskowych uwarunkowaniach
realizacji przedsięwzięcia

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2024r. poz.572) oraz zgodnie z art. 71 ust. 1, ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84 oraz art. 85 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 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* (Dz. U. z 2024r. poz. 1112), w związku z § 3 ust. 1 pkt 56 lit. b, pkt 58 lit. b oraz pkt 62 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz. U. z 2019r. poz. 1839 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 25.04.2024r. uzupełnionego w dniach 13.05.2024r., 03.06.2024r., 05.06.2024r., 25.07.2024r., 14.08.2024r., 11.09.2024r., 10.10.2024r. złożonego przez Quantum TWO Sp. z o.o., ul. Dygasińskiego 126, 28-300 Jędrzejów, reprezentowanego przez Pełnomocnika – Biuro Projektów Budownictwa Sp. z o.o., ul. 1 Maja 224A, 25-614 Kielce, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie trzech budynków handlowych, terenowych murów oporowych, wraz z infrastrukturą techniczną i drogową na częściach działek nr ewid. 4685/21, 4685/22, 4685/23, 4685/33, 4685/34, 7071, budowie dwóch stacji transformatorowych na działce nr ewid. 7071, budowie budynku usługowego - usługi gastronomiczne, murów oporowych, pylonu reklamowego oraz masztów reklamowych do 3 sztuk wraz z infrastrukturą techniczną i drogową na częściach działek o nr ewid. 4685/33, 4685/34 na terenie miasta Włoszczowa oraz rozbiórce odcinków trzech istniejących linii napowietrznych SN 15 kV oraz budowie trzech odcinków linii kablowych SN 15 kV wraz ze stanowiskami słupowymi oraz odcinka linii napowietrznej w rejonie ul. Wiśniowej we Włoszczowie na działkach nr ewid. 7070, 7071, 4685/21, 4685/22, 4685/23, 4685/33, 4685/34, po zasięgnięciu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego we Włoszczowie oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Dyrektora Zarządu Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim

o r z e k a m:

Dla planowanego przedsięwzięcia pod nazwą: „Budowa trzech budynków handlowych, terenowych murów oporowych, wraz z infrastrukturą techniczną i drogową na częściach działek nr ewid. 4685/21, 4685/22, 4685/23, 4685/33, 4685/34, 7071, budowa dwóch stacji transformatorowych na działce nr ewid. 7071, budowa budynku usługowego - usługi gastronomiczne, murów oporowych, pylonu reklamowego oraz masztów reklamowych do 3 sztuk wraz z infrastrukturą techniczną i drogową na częściach działek o nr ewid. 4685/33, 4685/34 na terenie miasta Włoszczowa oraz rozbiórka odcinków trzech istniejących linii napowietrznych SN 15 kV oraz budowa trzech odcinków linii kablowych SN 15 kV wraz ze stanowiskami słupowymi oraz odcinka linii napowietrznej w rejonie ul. Wiśniowej we Włoszczowie na działkach nr ewid. 7070, 7071, 4685/21, 4685/22, 4685/23, 4685/33, 4685/34”, planowanego do realizacji przez Quantum TWO Sp. z o. o., ul. Dygasińskiego 126, 28-300 Jędrzejów; gmina Włoszczowa, powiat włoszczowski, województwo świętokrzyskie:

- I. Stwierdzam brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko nakładając jednocześnie następujące warunki i wymagania, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b 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 oraz działania, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 2 lit. b ustawy ooś, z uwzględnieniem następujących elementów:

1. Przed realizacją inwestycji sprawdzić czy planowane przedsięwzięcie znajduje się w kolizji z urządzeniami melioracji wodnych, takimi jak m. in. ciągi drenarskie, rowy czy rurociągi, których przerwanie mogłoby wywołać negatywny wpływ na stosunki wodne w rejonie inwestycji, a w przypadku gdy zaistnieje konieczność ingerencji w urządzenia melioracyjne dokonać rozwiązania kolizji z ww. urządzeniami zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, zapewniając dalsze prawidłowe funkcjonowanie w obszarach przyległych;
2. W trakcie realizacji przedsięwzięcia eksploatować wyłącznie sprawne technicznie sprzęty, maszyny, urządzenia i pojazdy, w celu maksymalnego ograniczenia wycieków substancji eksploatacyjnych do środowiska gruntowo-wodnego;
3. Tankowanie maszyn i sprzętu prowadzić poza terenem inwestycji w specjalnie wyznaczonych miejscach. Dopuszcza się tankowanie sprzętu budowlanego na terenie inwestycji przy wykorzystaniu mat absorbujących oraz z zachowaniem należytej ostrożności;
4. Teren budowy wyposażyć w sorbenty do neutralizacji wycieków substancji eksploatacyjnych. W przypadku wycieku do gruntu substancji niebezpiecznych zanieczyszczony grunt lub zużyty sorbent należy zebrać i przekazać uprawnionym odbiorcom odpadów;
5. Wodę na etapie realizacji przedsięwzięcia dostarczać beczkowozami, natomiast wodę na etapie eksploatacji inwestycji pobierać z sieci wodociągowej;
6. Na etapie realizacji odpady gromadzić selektywnie w workach/pojemnikach przeznaczonych do tego celu w wyznaczonym miejscu na placu budowy po czym przekazywać uprawnionym podmiotom;
7. Na etapie funkcjonowania inwestycji powstające odpady gromadzić selektywnie w odpowiednich pojemnikach w wyznaczonym miejscu i regularnie przekazywać podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia;
8. Wody opadowe i roztopowe powstające w trakcie eksploatacji inwestycji odprowadzać projektowaną kanalizacją deszczową do planowanego szczelnego zbiornika retencyjno – odparowującego o objętości czynnej 2050 m³, po uprzednim ich podczyszczeniu w odpowiednio dobranym separatorze;
9. Ścieki socjalno-bytowe na etapie budowy odprowadzać do kontenera sanitarnego podłączonego do kanalizacji bądź do kontenera sanitarnego posiadającego bezodpływowy zbiornik ścieków i regularnie wywozić do oczyszczalni ścieków;
10. Ścieki socjalno-bytowe powstające na etapie funkcjonowania przedsięwzięcia odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej projektowanym przyłączem;
11. Prace ziemne prowadzić bez konieczności prowadzenia prac odwodnieniowych, a w przypadku stwierdzenia konieczności odwodnienia wykopów, prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego

- obniżania poziomu wód, w sposób niepowodujący zmian stanu wody ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
12. Masy ziemne powstałe w wyniku prac budowlanych zagospodarować na terenie inwestycji, a ich nadmiar przekazać podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia;
 13. Przed rozpoczęciem prac oraz bezpośrednio przed zasypaniem wykopów przeprowadzać kontrolę w celu ewentualnej ewakuacji poza teren budowy uwięzionych zwierząt.
- II. Nie stwierdzam zgodności lokalizacji przedsięwzięcia z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ponieważ to przedsięwzięcie ma być realizowane na terenie, dla którego nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.**
- III. Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik nr 1 do przedmiotowej decyzji.**
- IV. Mapa z usytuowaniem przedsięwzięcia oraz terenem oddziaływania stanowi załącznik nr 2 do niniejszej decyzji.**

UZASADNIENIE

W dniu 30.04.2024r. do Burmistrza Gminy Włoszczowa wpłynął wniosek firmy Quantum TWO Sp. z o.o., ul. Dygasińskiego 126, 28-300 Jędrzejów, reprezentowanej przez Pełnomocnika, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pod nazwą „Budowa trzech budynków handlowych, terenowych murów oporowych, wraz z infrastrukturą techniczną i drogową na częściach działek nr ewid. 4685/21, 4685/22, 4685/23, 4685/33, 4685/34, 7071, budowa dwóch stacji transformatorowych na działce nr ewid. 7071, budowa budynku usługowego - usługi gastronomiczne, murów oporowych, pylonu reklamowego oraz masztów reklamowych do 3 sztuk wraz z infrastrukturą techniczną i drogową na częściach działek o nr ewid. 4685/33, 4685/34 na terenie miasta Włoszczowa oraz rozbiórka odcinków trzech istniejących linii napowietrznych SN 15 kV oraz budowa trzech odcinków linii kablowych SN 15 kV wraz ze stanowiskami słupowymi oraz odcinka linii napowietrznej w rejonie ul. Wiśniowej we Włoszczowie na działkach nr ewid. 7070, 7071, 4685/21, 4685/22, 4685/23, 4685/33, 4685/34.” W dniu 13.05.2024r. Pełnomocnik Inwestora złożył korektę wniosku wraz z Pełnomocnictwem z dnia 08.05.2024r. i Aneks nr 1 do Karty informacyjnej przedsięwzięcia. W dniu 03.06.2024r. w odpowiedzi na wezwania tut. Organu z dnia 14.05.2024r. oraz 20.05.2024r. Inwestor złożył stosowne uzupełnienia, w tym Aneks nr 2. W dniu 05.06.2024r. złożono kolejną korektę wniosku wraz z Aneksem nr 3, mapami oraz podpisanymi przez Pełnomocnika pismami z dnia 29.05.2024r.

Do wniosku dołączono załączniki wymienione w art. 74 ust. 1 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 tj.: kartę informacyjną przedsięwzięcia w czterech egzemplarzach wraz z zapisem w formie elektronicznej, poświadczoną przez właściwy organ kopię mapy ewidencyjnej w wersji papierowej obejmującej przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz obejmującej przewidywany obszar, o którym mowa w ust. 3a zdanie drugie tj. obszar znajdujący się w odległości 100 m od granic tego terenu a także działki, na których w wyniku realizacji, eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia zostałyby przekroczone standardy jakości środowiska, lub działki znajdujące się w zasięgu zaznaczonego oddziaływania przedsięwzięcia, które może wprowadzić ograniczenia w zagospodarowaniu nieruchomości, zgodnie z jej aktualnym przeznaczeniem, mapę w postaci papierowej oraz elektronicznej,

w skali zapewniającej czytelność przedstawionych danych z zaznaczonym przewidywanym terenem, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz z zaznaczonym przewidywanym obszarem, o którym mowa w ust. 3a zdanie drugie, wraz z wyznaczoną odległością, o której mowa w ust. 3a pkt 1, pełnomocnictwa: dla Pana Pawła Michalskiego i Pana Pawła Palucha - Biuro Projektów Budownictwa Sp. z o.o., ul. 1 Maja 224A, 25-614 Kielce.

Karta informacyjna przedsięwzięcia opracowana w kwietniu 2024r. przez mgr inż. Izabelę Żrebiec oraz lic. Julitę Ostrowską wraz z aneksem nr 1, aneksem nr 2, aneksem nr 3, których integralną część stanowi ujednoliconą Kartę informacyjną przedsięwzięcia sporządzoną w lipcu 2024 r. przedłożoną wraz z Aneksem nr 4, uzupełniona została w dniach: 14.08.2024r., 11.09.2024r. oraz 10.10.2024r.

Planowane przedsięwzięcie należy do kategorii przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko może być wymagane, tj. określonych w art. 59 ust. 1 pkt 2 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. Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 56 lit. b, § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b oraz § 3 ust. 1 pkt 62 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r., poz. 1839 ze zm.) planowana inwestycja zalicza się do przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany tj.:

- centra handlowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 2 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a tj. poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody, o których mowa w 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;
- garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 52, 54, 55-57 i 59, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 1,0 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a tj. poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody, o których mowa w 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;
- drogi o nawierzchni twardej o całkowitej długości przedsięwzięcia powyżej 1 km inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 31 i 32 lub obiekty mostowe w ciągu drogi o nawierzchni twardej, z wyłączeniem przebudowy dróg lub obiektów mostowych, służących do obsługi stacji elektroenergetycznych i zlokalizowanych poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Zgodnie z 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*, organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia jest Burmistrz Gminy Włoszczowa.

W trybie art. 21 ust. 2 pkt 9 ww. ustawy z dnia 3 października 2008 r., podano informację o zamieszczeniu w „Publicznie dostępnym wykazie danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie” danych o wniosku dotyczącym wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach (nr wpisu 30/2024).

Zgodnie z art. 10 § 1 oraz art. 49 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego zapewniono stronom udział w postępowaniu na każdym jego etapie. O wszczęciu postępowania zgodnie z art. 61 §1 i §4 Kpa zawiadomiono strony postępowania obwieszczeniem z dnia 07.06.2024r.

Z uwagi na powyższe zgodnie z art. 64 ust. 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 07.06.2024r. wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego we Włoszczowie oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Dyrektora Zarządu Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim 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 tutejszy Organ wskazał, że na terenie planowanego przedsięwzięcia nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Kielcach postanowieniem z dnia 28.10.2024r., znak: WOO-II.4220.195.2024.PW.4, wyraził opinię, że dla przedsięwzięcia pod nazwą: „Budowa trzech budynków handlowych, terenowych murów oporowych, wraz z infrastrukturą techniczną i drogową na częściach działek nr ewid. 4685/21, 4685/22, 4685/23, 4685/33, 4685/34, 7071, budowa dwóch stacji transformatorowych na działce nr ewid. 7071, budowa budynku usługowego - usługi gastronomiczne, murów oporowych, pylonu reklamowego oraz masztów reklamowych do 3 sztuk wraz z infrastrukturą techniczną i drogową na częściach działek o nr ewid. 4685/33, 4685/34 na terenie miasta Włoszczowa oraz rozbiórka odcinków trzech istniejących linii napowietrznych SN 15 kV oraz budowa trzech odcinków linii kablowych SN 15 kV wraz ze stanowiskami słupowymi oraz odcinka linii napowietrznej w rejonie ul. Wiśniowej we Włoszczowie na działkach nr ewid. 7070, 7071, 4685/21, 4685/22, 4685/23, 4685/33, 4685/34”, powiat włoszczowski, województwo świętokrzyskie, planowanego przez Quantum TWO Sp. z o.o., ul. Dygasińskiego 126, 28-300 Jędrzejów, nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Dyrektor Zarządu Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim opinią znak: WA.ZZŚ.4901.155.2024.WC.2 z dnia 07.08.2024r., wyraził opinię, że dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa trzech budynków handlowych, terenowych murów oporowych, wraz z infrastrukturą techniczną i drogową na częściach działek nr ewid. 4685/21, 4685/22, 4685/23, 4685/33, 4685/34, 7071, budowa dwóch stacji transformatorowych na działce nr ewid. 7071, budowa budynku usługowego - usługi gastronomiczne, murów oporowych, pylonu reklamowego oraz masztów reklamowych do 3 sztuk wraz z infrastrukturą techniczną i drogową na częściach działek o nr ewid. 4685/33, 4685/34 na terenie miasta Włoszczowa oraz rozbiórka odcinków trzech istniejących linii napowietrznych SN 15 kV oraz budowa trzech odcinków linii kablowych SN 15 kV wraz ze stanowiskami słupowymi oraz odcinka linii napowietrznej w rejonie ul. Wiśniowej we Włoszczowie na działkach nr ewid. 7070, 7071, 4685/21, 4685/22, 4685/23, 4685/33, 4685/34”, nie istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, wskazując na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków i wymagań, które tut. Organ wpisał w orzeczeniu niniejszej decyzji. Swoje stanowisko Organ podtrzymał pismami z dnia 09.09.2024r., 02.10.2024r. i 25.10.2024r.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny we Włoszczowie opinią sanitarną znak: NZ.9022.5.11.2024 z dnia 21.06.2024r. wyraził opinię, że dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa trzech budynków handlowych, terenowych murów oporowych, wraz z infrastrukturą techniczną i drogową na częściach działek nr ewid. 4685/21, 4685/22, 4685/23, 4685/33, 4685/34, 7071, budowa dwóch stacji transformatorowych na działce nr ewid. 7071, budowa budynku usługowego - usługi gastronomiczne, murów oporowych, pylonu reklamowego oraz masztów reklamowych do 3 sztuk wraz z infrastrukturą techniczną i drogową na częściach działek o nr ewid. 4685/33, 4685/34 na terenie miasta Włoszczowa oraz rozbiórka odcinków trzech istniejących linii napowietrznych SN 15 kV oraz budowa trzech odcinków linii kablowych SN 15 kV wraz ze stanowiskami słupowymi oraz odcinka linii napowietrznej

w rejonie ul. Wiśniowej we Włoszczowie na działkach nr ewid. 7070, 7071, 4685/21, 4685/22, 4685/23, 4685/33, 4685/34” nie zachodzi konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Jednocześnie PPIS we Włoszczowie wniósł uwagę, że przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest w obszarze strefy ochrony ujęć wody podziemnej SW-I, SW-II, SW-V, Nr 1 (oś. Brożka), dla której określono warunki ochrony Rozporządzeniem Nr 13/2012 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 17 września 2012 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęć wody podziemnej SW-I, SW-II, SW-V, Nr 1 (oś. Brożka) w miejscowości Włoszczowa (Dz. Urz. Woj. Świąt. poz. 2624 z dnia 03.10.2012 r.) oraz Rozporządzeniem Nr 20/2014 z dnia 4 listopada 2014 r. w sprawie zmiany rozporządzenia w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęć wody podziemnej SW-I, SW-II, SW-V, Nr 1 (oś. Brożka) w miejscowości Włoszczowa (Dz. Urz. Woj. Świąt. poz. 2960 z dnia 07.11.2014 r.) i na dalszym etapie realizacji/projektowania przedsięwzięcia należy uwzględnić uwarunkowania jakie określono w ww. przepisach. Powyższe stanowisko Organ podtrzymał pismami z dnia 12.08.2024r., 26.09.2024r. oraz 28.10.2024r. Mając na uwadze wszystkie uwarunkowania opisane w niniejszej decyzji dla realizacji planowanego przedsięwzięcia nie przewiduje się potencjalnie niekorzystnego wpływu przedsięwzięcia na jakość wód podziemnych. Biorąc pod uwagę powyższe, realizacja inwestycji przy uwzględnieniu uwarunkowań wskazanych w niniejszej decyzji, nie będzie naruszać zakazów określonych w rozporządzeniu Nr 13/2012 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 17 września 2012r. zmienionego rozporządzeniem Nr 20/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 4 listopada 2014r.

Obwieszczeniem z dnia 06.11.2024r. zawiadomiono strony postępowania o zebranych dokumentach i materiałach przed wydaniem decyzji na podstawie art. 9, art. 10 i art. 49 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego. W toku prowadzonego postępowania strony nie wniosły uwag i zastrzeżeń.

Tutejszy Organ ustalił warunki zabudowy dla inwestycji jak niżej:

- decyzją nr 1.28.2022 z dnia 07.10.2022 r. znak: FIP.6730.1.28.2022.GJ4 - budowa budynku handlowego (o powierzchni sprzedaży do 2000 m²) oraz terenowych murów oporowych wraz z infrastrukturą techniczną i drogową na działkach nr 4685/21, 4685/22, 4685/23, 4685/24 obręb 0008 Włoszczowa - miasto, przy czym całkowita powierzchnia terenu inwestycyjnego ma wynieść 1,1160 ha, w tym 0,4 ha przeznaczono pod garaże, parkingi lub zespoły parkingowe;
- decyzją nr 1.39.2023 z dnia 09.08.2023 r. znak: FIP.6730.1.29.GJ4 - budowa trzech budynków handlowych, terenowych murów oporowych wraz z infrastrukturą techniczną i drogową na częściach działek nr 4685/21, 4685/22, 4685/23, 4685/33, 4685/34, 7071 obręb 0008 Włoszczowa - miasto, przy czym całkowita powierzchnia terenu inwestycyjnego ma wynieść 1,9 ha, w tym 0,4970 ha przeznaczono pod garaże, parkingi lub zespoły parkingowe;
- decyzją nr 1.40.2023 z dnia 09.08.2023 r. znak: FIP.6730.1.40.2023.GJ4 - budowa dwóch budynków handlowych, pylonu reklamowego, terenowych murów oporowych, ziemnego zbiornika odparowującego na wody opadowe wraz z infrastrukturą techniczną i drogową, na terenie obejmującym działki nr ew. 4685/21, 4685/22, 4685/23, 4685/33, 7071 obręb 0008 Włoszczowa - miasto.

Decyzją z dnia 27.02.2024 r. nr 1.234/2023 Starosta Włoszczowski zatwierdził projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielił pozwolenia na budowę dla inwestycji obejmującej budowę budynku handlowego oraz terenowych murów oporowych wraz z infrastrukturą techniczną i drogową na działkach nr ewid. 4685/21, 4685/22, 4685/23, 4685/24 obręb 0008 Włoszczowa - miasto.

Decyzją z dnia 29.01.2024 r. nr 1.200/2023 Starosta Włoszczowski zatwierdził projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielił pozwolenia na budowę dla inwestycji obejmującej budowę dwóch budynków handlowych, pylonu

reklamowego, terenowych murów oporowych, ziemnego zbiornika odparowującego na wody opadowe wraz z infrastrukturą techniczną i drogową, na terenie obejmującym działki nr ew. 4685/21, 4685/22, 4685/23, 4685/33, 7071 obręb 0008 Włoszczowa - miasto, planowanego przez QUANTUM TWO Sp. z o. o. ul. Dygasińskiego 126,28-300 Jędrzejów.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Kielcach w ww. sprawach pismami znak: WOO.II.423.1.2024.PW.1 z dnia 06.09.2024 r. oraz znak: WOO.II.423.2.2024.PW.1 z dnia 27.09.2024 r. na podstawie art. 76 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 (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112), w związku z art. 156 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572) oraz wyrokami Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Kielcach: z dnia 16 maja 2024 r. o syg. Akt II SA/Ke 177/24, z dnia 16 maja 2024 r. o syg. Akt II SA/Ke 176/24, z dnia 12 czerwca 2024 r. o syg. Akt II SA/Ke 228/24 wystąpił z wnioskami do Wojewody Świętokrzyskiego o stwierdzenie nieważności ww. decyzji Starosty Włoszczowskiego. W odniesieniu do ww. decyzji Burmistrza Gminy Włoszczowa o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu postępowanie prowadzi Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Kielcach.

W karcie informacyjnie przedsięwzięcia przeanalizowano/odniesiono się do skumulowanego oddziaływania na środowisko przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego, planowanych w sąsiedztwie przedsięwzięć oraz istniejących w sąsiedztwie obiektów/budynków.

Mając na uwadze przewidziany sposób zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych z przedmiotowego przedsięwzięcia do planowanego szczelnego zbiornika retencyjno - odparowującego przewidzianego do wykonania w ramach jednego z ww. przedsięwzięć, Inwestor wskazał, że przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne zostanie oddane do użytkowania nie wcześniej niż ww. zbiornik na wody opadowe lub roztopowe.

Realizacja przedmiotowej inwestycji winna być prowadzona w koordynacji z innymi przedsięwzięciami tak, by wyeliminować i zminimalizować uciążliwości związane z jej oddziaływaniem na środowisko tj. właściwą organizację robót i rozłożenie w czasie prowadzonej inwestycji.

Wszystkie użyte do budowy surowce, materiały, wodę, paliwa i energie należy wykorzystywać zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami.

Na etapie użytkowania planowanych obiektów przewiduje się pobór wody z gminnej sieci wodociągowej, na warunkach zarządzającego siecią. Ścieki z przedmiotowych obiektów odprowadzane będą do gminnej kanalizacji sanitarnej na warunkach zarządzającego siecią. Wody opadowe lub roztopowe spływające z powierzchni utwardzonych będą podczyszczane w osadniku i separatorze substancji ropopochodnych oraz retencjonowane w szczelnym zbiorniku retencyjno – odparowującym o objętości czynnej 2050 m³. Wody opadowe lub roztopowe z dachów również będą retencjonowane w ww. zbiorniku jednak bez podczyszczania jako tzw. wody czyste. Ogrzewanie budynków planowane jest z wykorzystaniem pomp ciepła i grzejników elektrycznych. Zaopatrzenie w energię elektryczną realizowane będzie z sieci zewnętrznej, na warunkach zarządzającego siecią.

W związku z realizacją inwestycji nie będą wprowadzane gatunki inwazyjne. Z uwagi na obecne wykorzystanie terenu i charakter przedsięwzięcia, nie przewiduje się wpływu na różnorodność biologiczną rozumianą jako liczebność i kondycja populacji występujących gatunków, w szczególności gatunków chronionych, rzadkich lub ginących oraz ich siedlisk, w tym utratę, fragmentację lub izolację siedlisk oraz zaburzenia funkcji przez nie pełnionych, a także ekosystemy - ich kondycję, stabilność, odporność na zaburzenia, fragmentację i pełnione funkcje w środowisku. Inwestor przewiduje możliwość realizacji łąki kwietnej na części działek inwestycyjnych, stanowiącej urozmaicenie różnorodności biologicznej roślin.

Podczas prac budowlano-montażowych w sąsiedztwie placu budowy wystąpią potencjalne uciążliwości w tym: emisja hałasu, zanieczyszczeń powietrza oraz będą wytwarzane odpady. W ramach działań minimalizujących wpływ tej fazy na środowisko, teren zajęty w związku z realizacją inwestycji oraz jego zaplecze zlokalizowany winien być z uwzględnieniem zasady minimalizacji zajęcia terenu i przekształcenia jego powierzchni, a po zakończeniu prac uporządkowany. Materiały budowlane oraz substancje i preparaty stosowane na etapie realizacji przedsięwzięcia, z kart charakterystyki których wynika, że mogą stanowić zagrożenie dla wód lub dla gleby, należy magazynować na terenie zaplecza budowy na utwardzonym i uszczelnionym podłożu, w miejscach osłoniętych przed działaniem czynników atmosferycznych oraz zabezpieczonych przed dostępem osób nieuprawnionych. Miejsca te należy wyposażyć w urządzenia lub środki umożliwiające ich zebranie lub neutralizację, w sytuacji przypadkowego wydostania się z opakowań. Plac budowy oraz zaplecze budowy winny zostać wyposażone w techniczne i chemiczne środki do usuwania zanieczyszczeń ropopochodnych (np. materiały sorbentowe). W przypadku wycieku substancji ropopochodnych winny być niezwłocznie usuwane. Eksploatować wyłącznie sprawne technicznie sprzęty, maszyny, urządzenia i pojazdy, w celu maksymalnego ograniczenia wycieków substancji eksploatacyjnych do środowiska gruntowo-wodnego. Ewentualne serwisowanie oraz parkowanie maszyn i urządzeń oraz pojazdów budowlanych należy prowadzić na terenie specjalnie przygotowanych placów w obrębie zaplecza budowy. Możliwe jest tankowanie i serwisowanie stacjonarnych maszyn i urządzeń budowlanych poza w/w miejscami, pod warunkiem zabezpieczenia gleby w miejscu ich posadowienia przy wykorzystaniu mat absorbujących z zachowaniem należytej ostrożności. Materiały pędne oraz oleje i smary wykorzystywane na etapie realizacji przedsięwzięcia należy magazynować w zamkniętych i szczelnych pojemnikach, odpornych na działanie przechowywanych w nich substancji, w miejscach osłoniętych przed działaniem czynników atmosferycznych oraz zabezpieczonych przed dostępem osób nieuprawnionych. Emisja hałasu oraz zanieczyszczeń powietrza w okresie realizacji przedsięwzięcia będzie miała charakter okresowy i odwracalny, a uciążliwości z nią związane ustaną wraz z zakończeniem prac budowlanych. Ww. emisje oraz ewentualne uciążliwości akustyczne podczas prowadzonych prac budowlanych będą minimalizowane tj.: prace z wykorzystaniem pojazdów, maszyn i urządzeń budowlanych emitujących hałas do otoczenia, w szczególności takich jak: samochody ciężarowe, koparki, spycharki, wibromłoty, sprężarki, agregaty spawalnicze, pompy do betonu, ciągniki, maszyny i urządzenia do zagęszczania gruntu, maszyny i urządzenia do cięcia drewna, betonu i innych materiałów twardych nie będą prowadzone w godzinach od 22.00 do 6.00 (poniedziałek - sobota) oraz w dniach ustawowo wolnych od pracy. Inwestor unikał będzie również równoczesnej pracy pojazdów, maszyn i urządzeń budowlanych emitujących hałas do otoczenia oraz w okresie letnim zraszana będzie nawierzchnia ciągów komunikacyjnych. Transport sprzętu, materiałów i urobku ziemnego prowadzony będzie po wyznaczonych trasach przejazdu na terenie inwestycyjnym i przy wykorzystaniu istniejącej sieci dróg publicznych. Realizacja przedsięwzięcia wymagać będzie wykonania wykopów związanych z niwelacją terenu, pod fundamenty obiektów budowlanych oraz przyłącza itp. Zgodnie z Kip na przedmiotowym terenie pod warstwą gleby stwierdzono zwietrzelinę margla, miejscowo strop skały litej; nie stwierdzono występowania wód gruntowych. Mając na uwadze powyższe w ramach planowanej inwestycji zostaną zastosowane rozwiązania projektowe w zakresie posadowienia i konstrukcji obiektów dostosowanych do panujących warunków geotechnicznych, gruntowo-wodnych oraz warunków geologicznych. W okresie prowadzenia prac ziemnych, czas ekspozycji wykopów budowlanych na czynniki atmosferyczne - jeśli dojdzie do sytuacji, w której wody opadowe lub gruntowe zaczęłyby napływać do wykopów budowlanych w skutek nawałnych deszczy i burz, ewentualne odwadnianie wykopów należy

prowadzić w sposób niepowodujący zmian stanu wody ze szkodą dla gruntów sąsiednich - nie przewiduje się powstania leja depresji wykraczającego poza granice terenu inwestycyjnego. Będzie to oddziaływanie okresowe, przemijające. Przedsięwzięcie nie może powodować zmian stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

Planowane przedsięwzięcie może znajdować się w kolizji z podziemnymi i naziemnymi urządzeniami melioracji wodnych, takimi jak m. in. ciągi drenarskie, rowy i rurociągi i prowadzić do ich przzerwania, co mogłoby wywołać negatywny wpływ na stosunki wodne w rejonie inwestycji, dlatego przed realizacją przedsięwzięcia Inwestor powinien ustalić czy znajduje się ono w kolizji z ww. urządzeniami wodnymi. Rozwiązania ewentualnych kolizji z istniejącym drenażem należy dokonać poprzez jego przebudowę, zapewniając jego dalsze prawidłowe funkcjonowanie w obszarach przyległych, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Odpady powstałe na etapie realizacji przedsięwzięcia należy magazynować na terenie specjalnie przygotowanych placów zlokalizowanych w obrębie zaplecza budowy. Odpady niebezpieczne należy magazynować w zamkniętych i szczelnych pojemnikach, odpornych na działanie przechowywanych w nich substancji. Odpady należy regularnie przekazywać podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia. Place i miejsca przeznaczone do magazynowania odpadów niebezpiecznych należy zlokalizować na utwardzonym i szczelnym podłożu, w miejscach osłoniętych przed działaniem czynników atmosferycznych oraz zabezpieczonych przed dostępem osób nieuprawnionych. Ww. place i miejsca należy wyposażyć w urządzenia lub środki umożliwiające zebranie lub neutralizację odpadów, w sytuacji ich przypadkowego wydostania się z pojemników. Rodzaje i ilości tych urządzeń lub środków należy dostosować do rodzaju i ilości magazynowanych odpadów. Na etapie realizacji Inwestor winien zapewnić dla potrzeb brygad budowlanych szczelne sanitariaty, których zawartość powinna być odbierana przez uprawniony podmiot i wywożona do oczyszczalni ścieków lub odprowadzać ścieki do kontenera sanitarnego podłączonego do kanalizacji sanitarnej.

Powstałe niezanieczyszczone masy ziemne należy w maksymalnym stopniu zagospodarować na terenie inwestycyjnym mając na uwadze zachowanie wartości przyrodniczych, zakaz zmian stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz zapisy art. 101r. ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, tj. zabrania się używania do prac ziemnych gleby lub ziemi, jeżeli jest przekroczona w nich dopuszczalna zawartość substancji powodującej ryzyko, określona w przepisach wydanych na podstawie art. 101a ust. 5, dla gruntów występujących w miejscu użycia tej gleby lub ziemi. Ewentualny nadmiar mas ziemnych należy przekazać uprawnionym podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia.

Źródłami hałasu, jakie pojawią się po realizacji inwestycji będą: źródła liniowe (drogi wewnętrzne), źródła punktowe zlokalizowane na dachu projektowanych obiektów związane z instalacjami wentylacji i klimatyzacji oraz stacje elektroenergetyczne. Dalsze sąsiedztwo terenu inwestycyjnego (odległość minimum 50 m) stanowi teren ogródków działkowych oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z 14 czerwca 2007 r. sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t j. Dz. U. z 2014 r. poz. 112) dopuszczalne wartości poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku A, dla ww. terenów chronionych akustycznie, są następujące:

- zabudowa jednorodzinna: w porze dziennej tj. w godzinach $6^{00} - 22^{00} - L_{Aeq} D = 50$ dB, w porze nocnej tj. w godzinach $22^{00} - 6^{00} - L_{Aeq} N = 40$ dB;

- tereny rekreacyjno - wypoczynkowe: w porze dziennej tj. w godzinach $6^{00} - 22^{00} - L_{Aeq} D = 55$ dB, w porze nocnej tj. w godzinach $22^{00} - 6^{00} - L_{Aeq} N = 45$ dB.

Jak wynika z przedłożonej analizy obliczeniowej w zakresie emisji hałasu oraz analizy porównawczej z przedsięwzięciami o podobnym charakterze oraz przy uwzględnieniu

uwarunkowań wynikających z topografii terenu, aktualnego wykorzystania i zagospodarowania terenu i jego sąsiedztwa, wskazanego natężenia ruchu po terenie inwestycyjnym, mocy akustycznych planowanej wentylacji i klimatyzacji na najbliższych terenach chronionych akustycznie, zarówno w porze dnia jak i nocy, nie przewiduje się przekroczenia wartości dopuszczalnych hałasu określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu.

Eksploatacja przedsięwzięcia wiązać się będzie z emisją zanieczyszczeń powietrza, której źródłem będzie ruch pojazdów po wewnętrznych drogach i parkingu w granicach planowanego przedsięwzięcia. Mając na uwadze powyższe realizacja planowanego zamierzenia nie powinna powodować przekroczeń dopuszczalnych standardów określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 21 stycznia 2010 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2010 r. Nr 16, poz. 87) oraz w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (t. j. Dz. U. z 2012 r. poz. 845) poza terenem, do którego Inwestor posiada tytuł prawny.

Wykorzystywane urządzenia mogą powodować niewielkie oddziaływanie promieniowania elektromagnetycznego. Biorąc pod uwagę parametry planowanych stacji elektroenergetycznych, linii elektroenergetycznych oraz ustalenia zawarte w przedłożonej dokumentacji, nie przewiduje się przekroczeń poziomu pola elektromagnetycznego w miejscach dostępnych dla ludności, wartości granicznych: natężenia pola elektrycznego (E) - 10000 V/m, natężenia pola magnetycznego (H) - 60 A/m, oraz w miejscach przeznaczonych pod zabudowę: natężenia pola elektrycznego (E) - 1000 V/m, natężenia pola magnetycznego (H) - 60 A/m określonych w rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. z 2019 r. poz. 2448).

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza obszarowymi formami ochrony przyrody. Na terenie inwestycyjnym nie stwierdzono występowania chronionych gatunków roślin i grzybów oraz chronionych siedlisk przyrodniczych. Odnotowano występowanie gatunków bezkręgowców, ptaków i ssaków w tym gatunki podlegające ochronie. Nie stwierdzono występowania gatunków płazów i gadów. W związku z realizacją inwestycji nie planuje się wycinki drzew ani krzewów.

Znajdujące się w rejonie prowadzonych prac drzewa i krzewy nieprzewidziane do wycięcia na czas realizacji przedsięwzięcia należy zabezpieczyć przed uszkodzeniem, np. poprzez odeskowanie pni drzew, przykrycie i zabezpieczenie odkrytych korzeni, a w razie potrzeby podlewanie. W obrębie systemu korzeniowego drzew prace ziemne należy wykonywać w miarę możliwości ręcznie i nie dopuszczać do przesuszenia gruntu. Bezpośrednio pod koronami drzew, w obrębie strefy korzeniowej nie składować materiałów budowlanych oraz ziemi z wykopów, nie lokalizować placów składowych. W przypadku uszkodzenia korzeni lub gałęzi uszkodzenie należy zabezpieczyć odpowiednim środkiem ochronnym. W celu minimalizacji wpływu przedsięwzięcia na zwierzęta przed zasypaniem wykopów należy przeprowadzić kontrole pod względem obecności w nich zwierząt. Należy eliminować zastoiska wody i nieuformowane skarpy, a w wypadku stwierdzenia obecności zwierząt, w szczególności płazów, gadów i drobnych ssaków w miejscach wykonywanych prac ziemnych, przenosić napotkane osobniki przed rozpoczęciem ww. prac w bezpieczne miejsce, na tereny sąsiednie o podobnych warunkach siedliskowych, niekolidujące z inwestycją. 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.

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. Obserwowane zmiany będą bezpośrednim nawiązaniem do postępujących zmian krajobrazowych postępujących w przestrzeni miasta. Na obszarze planowanego zamierzenia oraz w jego sąsiedztwie nie zostały zlokalizowane zabytki wpisane do rejestru zabytków województwa świętokrzyskiego.

W przypadku likwidacji przedsięwzięcia teren należy uporządkować. Odpady należy prawidłowo zabezpieczyć oraz zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Planowane przedsięwzięcie nie jest zaliczane do obiektów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych - wg rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. z 2016 r., poz. 138). Mając na uwadze wskazane powyżej rozwiązania dot. odprowadzania ścieków bytowych, gospodarowania odpadami i wodami opadowymi lub roztopowymi, nie przewiduje się wystąpienia zagrożenia dla środowiska. Zapewnienie właściwego stanu technicznego urządzeń i instalacji stanowiących wyposażenie terenu inwestycyjnego oraz prowadzenie okresowych przeglądów ograniczy możliwość wystąpienia sytuacji awaryjnych.

Z uwagi na Dyrektywę Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/52/UE z dnia 16 kwietnia 2014 r. zmieniającą dyrektywę 2011/92/UE w sprawie oceny wpływu wywieranego przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko i implementację do prawa polskiego, analizując adaptację przedsięwzięcia 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),
- wystąpi emisja zanieczyszczeń powietrza, w tym gazów cieplarnianych, w związku ze spalaniem paliw w pojazdach,
- przedsięwzięcie ze względu na swój charakter, lokalizację jest neutralne względem oddziaływań związanych z klęskami żywiołowymi jak np. podnoszący się poziom mórz, sztormy, erozja wybrzeża i intruzje wód zasolonych. Odporność obiektów budowlanych na silne wiatry, fale mrozu będzie przedmiotem analizy projektu budowlanego (pozwolenie na budowę),
- w rozwiązaniach projektowych wymagany jest dobór odpowiednich materiałów i technologii wykonania, dostosowanie obiektów budowlanych do wymagań wynikających z przepisów prawa budowlanego, właściwe użytkowanie, zapewnienie okresowych przeglądów technicznych, zabezpieczenia przeciwpożarowe, dostosowanie obiektów do różnych zjawisk klimatycznych, w tym suszy, mrozów, silnych wiatrów,
- z uwagi na charakter i skalę przedsięwzięcia, nie przewiduje się znaczącego wpływu na ekosystemy zależne od stanu wód podziemnych i różnorodność biologiczną. Zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych w związku z powstaniem nowych obiektów nie będzie się wiązało z utratą lub fragmentacją siedlisk będących przedmiotem ochrony obszarów Natura 2000.

Zgodnie z art. 61 ust 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, właściciel lub zarządca obiektu jest obowiązany: zapewnić, dochowując należytej staranności, bezpieczne użytkowanie obiektu w razie wystąpienia czynników zewnętrznych oddziałujących na obiekt, związanych z działaniem człowieka lub sił natury, takich jak wyładowania atmosferyczne, wstrząsy sejsmiczne, silne wiatry, intensywne opady atmosferyczne, pożary, w wyniku których następuje uszkodzenie obiektu budowlanego lub bezpośrednie zagrożenie takim uszkodzeniem, mogące spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa

mienia lub środowiska. Z uwagi na powyższe wpływ na zmiany klimatu oceniono jako nieznaczny.

Planowane przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na:

- obszarach wybrzeży i środowiska morskiego,
- obszarach górskich – wymienionych w Zarządzeniu nr 18/2000 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 2 marca 2000r. w sprawie ustalenia wykazu miejscowości zaliczonych do terenów podgórskich i górskich na terenie województwa świętokrzyskiego (Dz. U. Woj. Świętokrzyskiego Nr 13, poz. 104),
- obszarach przylegających do jezior,
- obszarach wodno-błotnych lub innych obszarach o szczególnie płytkim występowaniu wód podziemnych, w tym siedlisk łągowych i ujść rzek,
- obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe i archeologiczne – w przypadku odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem w trakcie prowadzenia robót, należy: wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia; niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Burmistrza Gminy Włoszczowa,
- obszarach leśnych,
- obszarach ochrony uzdrowiskowej – najbliższy obszar ochrony uzdrowiskowej zlokalizowany jest w odległości ok. 64 km od przedsięwzięcia,
- terenie parku narodowego, parku krajobrazowego, rezerwatu przyrody, obszaru chronionego krajobrazu, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, nie koliduje z pomnikami przyrody. W odległości ok. 2,5 km w kierunku zachodnim znajduje się najbliższy Włoszczowsko - Jędrzejowski Obszar Chronionego Krajobrazu, a w odległości ok. 8,5 km na zachód znajduje się rezerwat przyrody „Ługi”. Biorąc pod uwagę zasięg i charakter oddziaływania inwestycji, nie przewiduje się wpływu planowanego przedsięwzięcia na ww. obszarowe formy ochrony przyrody;
- obszarach o znacznej gęstości zaludnienia - Prace budowlane należy prowadzić w porze dziennej. Z uwagi na charakter inwestycji na etapie eksploatacji nie przewiduje się znaczącego oddziaływania w zakresie zanieczyszczeń powietrza, emisji hałasu oraz pola elektromagnetycznego;
- obszarach wymagającej specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt, ich siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszarach sieci ekologicznej - Natura 2000 - w odległości ok. 4,5 km w kierunku południowo-zachodnim od przedsięwzięcia znajduje się najbliższy obszar Natura 2000 Dolina Górnej Pilicy PLH260018. Planowana inwestycja z uwagi na skalę, odległość i charakter przedsięwzięcia nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na te obszary oraz na cele ochrony obszarów Natura 2000, w tym w szczególności na: stan siedlisk przyrodniczych, siedlisk gatunków roślin i zwierząt, gatunków obszarów Natura 2000 oraz ich integralność i powiązania z innymi obszarami;
- głównych ekologicznych korytarzach migracji zwierząt - w odległości ok. 2 km od planowanej zabudowy w kierunku południowym przebiega Główny Południowo-Centralny Korytarz Ekologiczny o nazwie Częstochowa – wschód GKPdC-4.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest:

- na obszarach stref ochronnych ujęć wody - planowane zamierzenie znajduje się w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej ustanowionego rozporządzeniem Nr 13/2012 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 17 września 2012r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej SW- I, SW-II, SW-V, Nr 1 (os. Brożka) w miejscowości Włoszczowa (Dz. Urz. Woj. Święt. z 3 października 2012r. poz. 2624 ze zm.), zmienionego rozporządzeniem Nr

20/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 4 listopada 2014r. w sprawie zmiany rozporządzenia w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęć wody podziemnej SW-I, SW-II, SW-V, Nr 1 (os. Brożka) w miejscowości Włoszczowa i nie jest sprzeczne z zakazami wprowadzonymi w w/w rozporządzeniu.

- na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 408 Niecka Miechowska (NW) wymagającego najwyższej i wysokiej ochrony wód podziemnych – z uwagi na charakter przedsięwzięcia oraz sposób prowadzenia prac na etapie realizacji i funkcjonowania przedsięwzięcia (tj. selektywne magazynowanie odpadów w warunkach uniemożliwiających zanieczyszczenie środowiska gruntowo - wodnego, w sytuacjach awaryjnych podjęcie niezwłocznych działań mających na celu usunięcie zanieczyszczonego gruntu i zabezpieczenie przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód gruntowych), przy właściwym prowadzeniu gospodarki wodno - ściekowej i gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, nie przewiduje się, aby planowane zamierzenie stanowiło zagrożenie dla środowiska gruntowo - wodnego, w tym wód powierzchniowych i podziemnych.

- w obszarze jednolitych części wód powierzchniowych, zwanych dalej JCWP, o kodzie RW200006254269 Czarna Struga w regionie wodnym Środkowej Wisły. Jest to silnie zmieniona i monitorowana część wód, o użytkowaniu leśno- rolnym. Stan ogólny jest zły, stan ekologiczny zły, a stan chemiczny poniżej dobrego. Wskaźnikami determinującymi stan ekologiczny wód są: OWO, przewodność; fitobentos, ichtiofauna, a chemiczny: benzo(a)piren. Osiągnięcie celu środowiskowego uznano za zagrożone. Presje determinujące stan wód w obrębie danej JCWP to presja troficzna, której głównym źródłem są: źródła przemysłowe oraz źródła bytowe i komunalne (punktowe), presja zasalająca, której głównym źródłem jest eutrofizacja (źródło zgodne ze źródłem troficznym), presja hydromorfologiczna, której głównym źródłem są: prostowanie koryta - rzeki główne i rzeki pozostałe, budowle piętrzące - rzeki główne i rzeki pozostałe, obiekty gospodarki wodnej (zbiorniki, stawy rybne) - rzeki główne i rzeki pozostałe, oraz presja chemiczna, której głównym źródłem są: rozproszone - rozwój obszarów zurbanizowanych: transport, turystyka, odpływ miejski; rozproszone - rolnictwo, leśnictwo. W JCWP występuje ryzyko nieosiągnięcia celu środowiskowego. Celami środowiskowymi dla danej JCWP są: dobry potencjał ekologiczny; zapewnienie drożności cieku według wymagań gatunków chronionych oraz stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników (benzo(a)piren(w)) poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry. Dla ww. obszarów JCWP wyznaczono derogację na podstawie art. 4 ust. 4 i 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej, tj. Dyrektywy 2000/60/WE, tj. odstępstwo polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych i odstępstwo polegające na złagodzeniu celów środowiskowych. Odstępstwo polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: OWO, przewodność elektrolityczna właściwa w 20°C; 10, EFI+PL/ IBI_PL. Jest to spowodowane warunkami naturalnymi. Termin osiągnięcia celów środowiskowych wyznaczono do 2027 r.; substancje priorytetowe wprowadzone dyrektywą 2013/39/UE - do 2039 r. Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań. Natomiast odstępstwo polegające na złagodzeniu celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: benzo(a)piren(w). Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań.

Biorąc pod uwagę informacje zwarte w kartach charakterystyki dla ww. JCWP oraz charakter przedmiotowej inwestycji można jednoznacznie stwierdzić, że nie będzie ona miała wpływu na osiągnięcie celów środowiskowych.

- w obszarze jednolitej części wód podziemnych, zwanej dalej JCWPd, oznaczonym kodem GW200084. Jej stan chemiczny, ilościowy oraz ogólny określono jako dobry, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za niezagrażone.

Realizacja inwestycji w przedmiotowym zakresie nie będzie miała wpływu na stan jakościowy, ani ilościowy wód powierzchniowych i podziemnych, oraz na cele środowiskowe wskazane w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły wprowadzonym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z dnia 16 lutego 2023 r., poz. 300).

Uwzględniając lokalizację inwestycji w centralnej Polsce należy stwierdzić, że transgraniczne oddziaływanie na środowisko nie wystąpi. Inwestycja nie należy do przedsięwzięć, dla których można utworzyć obszar ograniczonego użytkowania w myśl przepisów ustawy – Prawo ochrony środowiska.

Zasięg oddziaływania przedsięwzięcia będzie miał charakter lokalny, ograniczy się do terenu inwestycji i prac towarzyszących, dotyczył będzie terenów znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie realizacji przedsięwzięcia. Oddziaływanie planowanej inwestycji na etapie realizacji przedsięwzięcia będzie miało charakter przejściowy, krótkotrwały i będzie związane z emisją hałasu i zanieczyszczeń od pracujących maszyn i urządzeń. Uciążliwości te ustaną z chwilą zakończenia prac.

Obecnie miejsce lokalizacji planowanego przedsięwzięcia nie jest objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Włoszczowa.

Z przedłożonych dokumentów wynika, że przy zastosowaniu określonych w przedmiotowej decyzji warunków przedsięwzięcie nie spowoduje naruszenia obowiązujących norm ochrony środowiska oraz nie spowoduje znaczących negatywnych skutków w środowisku.

Biorąc pod uwagę, przeprowadzoną w toku postępowania w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, analizę i ocenę bezpośredniego i pośredniego wpływu inwestycji na środowisko, w tym na zdrowie ludzi, możliwości oraz sposoby zapobiegania i ograniczania negatywnego oddziaływania na środowisko, dokonaną w szczególności na podstawie wniosku, karty informacyjnej przedsięwzięcia, jak również poprzez uzyskanie opinii właściwych wyspecjalizowanych organów, tutejszy organ uznał, że po zrealizowaniu przez inwestora wszystkich warunków zawartych w przedłożonych dokumentach oraz w niniejszej decyzji, planowane przedsięwzięcie będzie zgodne z wymaganiami przepisów o ochronie środowiska.

W związku z wypełnieniem przez Inwestora wymogów formalnych do uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia, po szczegółowej analizie zgromadzonych materiałów, uwzględniając specyfikę planowanego przedsięwzięcia i zasięg jego oddziaływania we wszystkich aspektach środowiskowych, orzeczono jak w osnowie decyzji.

POUCZENIE

1. Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o której mowa w art. 72 ust.1 oraz zgłoszenia, o którym mowa w art. 72 ust. 1a *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* (Dz. U. z 2024r., poz. 1112). Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia powinno nastąpić w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.

2. Złożenie wniosku o którym mowa w pkt 1, może nastąpić w terminie 10 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, o ile strona,

która złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub podmiot, na który została przeniesiona ta decyzja, otrzymali, przed upływem terminu o którym mowa w pkt 1 od organu, który wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach stanowisko, że realizacja planowanego przedsięwzięcia przebiega etapowo oraz, że aktualne są warunki realizacji przedsięwzięcia zawarte w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowieniu, o którym mowa w art. 90 ust. 1 ww. ustawy, jeżeli było wydane. Zajęcie stanowiska następuje w drodze postanowienia na podstawie informacji na temat stanu środowiska i możliwości realizacji warunków wynikających z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

3. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wiąże organy, o których mowa w art. 86 ww. ustawy.

4. Od wydanej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kielcach za pośrednictwem Burmistrza Gminy Włoszczowa w terminie 14 dni od daty doręczenia.

5. W 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.

Otrzymują:

1. Pełnomocnik - Biuro Projektów Budownictwa Sp. z o.o.
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 we Włoszczowie
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Dyrektor Zarządu Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim
4. Inwestor – QUANTUM TWO Sp. z o.o.

Sporz.

OBOWIĄZEK INFORMACYJNY

Na podstawie art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE. L. z 2016r. Nr 119, str. 1 ze zm.) - dalej „RODO” informuję, że:

- 1) Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Gmina Włoszczowa (adres: ul. Partyzantów 14, 29-100 Włoszczowa) reprezentowana przez Burmistrza Gminy Włoszczowa.
- 2) Inspektorem Ochrony Danych Osobowych jest Pan Sylwester Cieśla, z którym można się kontaktować we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych za pośrednictwem adresu email: iod@czy24.pl, tel. 413005599.
- 3) Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane w celu prowadzenia postępowania administracyjnego dotyczącego decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, jak również w celu realizacji praw oraz obowiązków wynikających z przepisów prawa (art. 6 ust. 1 lit. a i lit. c RODO) oraz 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 2023r., poz. 1094 ze zm.).
- 4) Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji ww. celu z uwzględnieniem okresów przechowywania określonych w przepisach szczególnych, w tym przepisów archiwalnych.
- 5) Podanie Pani/Pana danych osobowych jest dobrowolne, ale niezbędne do realizacji obowiązku prawnego w postaci rozpatrzenia sprawy.
- 6) Pani/Pana dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym nie będą podlegać profilowaniu.
- 7) Pani/Pana dane osobowe mogą być przekazywane podmiotom upoważnionym do uzyskania informacji lub organom uprawnionym na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa.
- 8) W związku z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych, przysługują Pani/Panu następujące prawa:
 - a) prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii;
 - b) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
 - c) prawo do ograniczenia przetwarzania danych osobowych;
 - d) prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa), w sytuacji, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych (RODO);

Załącznik nr 1 do decyzji

znak: MRO.6220.18.2024.IJP3

z dnia 29.11.2024r.

o środowiskowych uwarunkowaniach

Charakterystyka przedsięwzięcia

Planowane zamierzenie inwestycyjne przewidziane do realizacji na działkach o nr ewid. 4685/21, 4685/22, 4685/23, 4685/33, 4685/34, 7071, 7070 obręb ewidencyjny 08 Włoszczowa obejmuje swym zakresem:

- budowę budynku usługowego nr 1 (usługi handlu) - jedna kondygnacja naziemna o powierzchni użytkowej ok. 1 768 m², planowana powierzchnia sprzedaży ok. 1 309 m². W strefie dostaw do strony zaplecza i strefy magazynowej przewidziano rampę rozładunkową;
- budowę budynku usługowego nr 2 (usługi handlu) - jedna kondygnacja naziemna o powierzchni użytkowej ok. 1 872 m², planowana powierzchnia sprzedaży ok. 1 420 m²;
- budowę budynku usługowego nr 3 (usługi handlu) - jedna kondygnacja naziemna o powierzchni użytkowej ok. 2 137 m², planowana powierzchnia sprzedaży ok. 1 834 m²;
- budowę budynku usługowego nr 4 (usługi gastronomiczne) jedna kondygnacja naziemna o powierzchni użytkowej ok. 273 m², planowana powierzchnia sprzedaży ok. 124 m²;
- budowę dwóch stacji transformatorowych SN/nN o powierzchni zabudowy do ok. 0,003 ha każda. Moc akustyczną transformatora zlokalizowanego w kontenerze określono na poziomie ok. 67 dB;
- budowę terenowych murów oporowych - ze względu na różnice w poziomie terenu, rozpiętość projektowanych budynków oraz konieczność ich powiązania wysokościowego z istniejącym układem drogowym (droga powiatowa - ul. Wiśniowa) przewidziano konieczność wykonania makroniwelacji terenu. W północnej części inwestycji przewidziano kształtowanie nasypów do poziomu ok. 2 m w stosunku do istniejących rzędnych wysokościowych, po stronie południowej przewidziano wykopy do poziomu ok. 7,4 m poniżej terenu istniejącego. W celu powiązania poziomu projektowanego zagospodarowania z terenem sąsiednim przewidziano realizację skarp o pochyleniu 1:1,5 oraz 1:1, umocnionych materiałami geosyntetycznymi oraz wykonanie murów oporowych. Zgodnie z Kip planowana niwelacja terenu na działkach Inwestora, nie będzie powodować zmian stanu wody ze szkodą dla gruntów sąsiednich. Powyższe wynika z uwarunkowań gruntowo-wodnych terenu inwestycyjnego - pod warstwą gleby stwierdzono zwietrzelinę margla, miejscowo strop skały lity; nie stwierdzono występowania wód gruntowych;
- budowę/wykonanie/montaż na terenie inwestycyjnym instalacji: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektrycznej kablowej SN i NN, oświetleniowej, teletechnicznej i niskoprądowej. Planowana zabudowa zostanie podłączona do gminnej sieci wodociągowej zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez gestora sieci. Zgodnie z Kip w obrębie przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego nie ma kanalizacji sanitarnej. Najbliższa sieć kanalizacji sanitarnej znajduje się w obrębie ul. Sportowej. Przyłączenie planowanego zamierzenia inwestycyjnego do sieci kanalizacyjnej wymaga rozbudowy sieci kanalizacyjnej w ul. Wiśniowej w miejscowości Włoszczowa. Projekt rozbudowy ww. sieci kanalizacyjnej oraz projekt przyłączy kanalizacji realizowany będzie według odrębnego opracowania - nieobjętego zakresem przedmiotowego postępowania. Kanalizacja deszczowa na przedmiotowym terenie zostanie wykonana z podziałem na kanalizację deszczową tzw. „brudną” i „czystą”. Kanalizacja deszczowa czysta odprowadzać będzie wody opadowe lub roztopowe z dachów przedmiotowych budynków do szczelnego zbiornika retencyjno - odparowującego o objętości czynnej ok. 2 050 m³ planowanego na działkach inwestycyjnych w ramach odrębnego postępowania (przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne zostanie oddane

do użytkowania nie wcześniej niż ww. zbiornik retencyjny). Kanalizacja deszczowa brudna odprowadzać będzie wody opadowe lub roztopowe z dróg, chodników i parkingów po oczyszczeniu w separatorze zintegrowanym z osadnikiem również do ww. zbiornika;

- wykonanie/montaż instalacji wewnętrznych m.in. wentylacji mechanicznej, klimatyzacji, instalacja grzewczej - przewidziano systemy ogrzewania budynków oparte na urządzeniach typu powietrzna pompa ciepła oraz grzejnikach elektrycznych (pomieszczenia socjalne, wc, techniczne);

- w ramach inwestycji Inwestor przewiduje możliwość montażu paneli fotowoltaicznych na dachach planowanych budynków;

- rozbiórkę trzech odcinków linii napowietrznych SN 15 kV, oraz budowę trzech odcinków linii kablowych SN 15 kV wraz ze stanowiskami słupowymi oraz odcinka linii napowietrznej. Długości przebudowywanej linii SN 15 kV:

- Włoszczowa - Młyn ok. 427 m;
- Włoszczowa - Secemin ok. 365 m;
- Włoszczowa - Kluczewsko linia kablowa ok. 327 m, linia napowietrzna ok 10 m;

- budowę infrastruktury drogowej: dróg wewnętrznych, parkingów posiadających nawierzchnię szklaną i wyposażonych w system odprowadzania wód opadowych lub roztopowych, terenu utwardzonego. Łączna powierzchnia projektowanego terenu utwardzonego wyniesie ok 1,4 ha w tym powierzchnia parkingów ok. 0,5 ha. Drogi na terenie inwestycyjnym w strefie dostaw spełniać będą wymogi określone dla ruchu ciężkiego. Parking dla samochodów osobowych spełniać będzie wymogi określone dla ruchu średniego. Komunikacja piesza zapewniona zostanie za pomocą projektowanych chodników oraz dróg wewnętrznych. Droga od strony zachodniej wzdłuż budynków oraz droga od strony południowej będzie przeznaczona dla ruchu samochodów dostawczych. Przewidywana długość dróg wewnętrznych ok. 1 043,99 m; powierzchnia dróg wewnętrznych ok 7 285 m² ;

- urządzenie/zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych o powierzchni ok 0,7 ha.

W przedmiotowych budynkach przewidziano lokale usługowo-handlowe zawierające pomieszczenia sprzedaży, biurowe, magazynowe, techniczne i gospodarcze. Nie będą prowadzone żadne procesy produkcyjne. Potencjalnymi najemcami lokali w budynkach będą przedsiębiorstwa usługowe, handlowe, gastronomiczne, logistyczne oraz e-commerce. Lokale usługowe nie będą pracowały w porze nocnej.

Łączna powierzchnia działek inwestycyjnych wynosi ok. 4,9 ha. Powierzchnia terenu inwestycyjnego wynosi ok. 3 ha. Zgodnie z Kip przedmiotowy teren stanowią grunty rolne, na których w ostatnim czasie zaniechana została uprawa zbóż - teren nieogrodzony i niezagospodarowany. Dojazd do terenu inwestycji przewidziano z drogi powiatowej (ul. Wiśniowej).

Sąsiedztwo terenu inwestycyjnego stanowią: od północy - tereny zabudowy mieszkaniowej i handlowo - usługowej; od wschodu droga powiatowa i stacja elektroenergetyczna „Włoszczowa” 110 kV; od południa - tereny niezagospodarowane oraz grunty rolne; od zachodu - ogródki działkowe. Najbliższe tereny podlegające ochronie akustycznej zlokalizowane zostały w odległości około 55 m w kierunku zachodnim, są to tereny ogródków działkowych.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza obszarowymi formami ochrony przyrody. Na terenie inwestycyjnym nie stwierdzono występowania chronionych gatunków roślin i grzybów oraz chronionych siedlisk przyrodniczych. Odnotowano występowanie gatunków bezkręgowców, ptaków i ssaków w tym gatunki podlegające ochronie. Nie stwierdzono występowania gatunków płazów i gadów. W związku z realizacją inwestycji nie planuje się wycinki drzew ani krzewów.