

Włoszczowa, dn. 14.08.2025r.

Znak: MRO.6220.18.2024.IJP3

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 ze zm.) 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 ze zm.), 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 firmy Quantum TWO Sp. z o.o., ul. Dygasińskiego 126, 28-300 Jędrzejów, reprezentowanej przez Pełnomocnika – Pana Wojciecha Ogonka, 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 beczkownikami, natomiast wodę na etapie eksploatacji inwestycji pobierać z sieci wodociągowej;
6. Na etapie realizacji odpady gromadzić selektywnie w workach/pojemnikach/kontenerach 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 oznakowanych pojemnikach przeznaczonych do tego celu, w wyznaczonym miejscu na terenie inwestycji i regularnie przekazywać podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia;
8. Powierzchnię dróg, parkingów i chodników wykonać jako powierzchnie uszczelnione w celu zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniami;
9. Wody opadowe i roztopowe powstające w trakcie eksploatacji inwestycji odprowadzać projektowaną kanalizacją deszczową do planowanego szczelnego zbiornika retencyjno – odparowującego o objętości czynnej 2050 m³. Nadmiar wód deszczowych ze zbiornika wywozić wozami asenizacyjnymi do punktu zlewnego;
10. Do oczyszczania wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych zastosować separator zintegrowany z osadnikiem o przepływie nominalnym nie mniejszym niż 50 l/s oraz przepływie maksymalnym nie mniejszym niż 500 l/s;
11. Ścieki socjalno-bytowe na etapie budowy gromadzić w kontenerach socjalnych i toaletach przenośnych wyposażonych w bezodpływowe zbiorniki ścieków

- i regularnie przekazywać uprawnionym podmiotom;
12. Ścieki socjalno-bytowe powstające na etapie funkcjonowania przedsięwzięcia odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej projektowanym przyłączem;
 13. Prace ziemne prowadzić bez konieczności prowadzenia prac odwodnieniowych, a w przypadku stwierdzenia konieczności odwodnienia wykopów, prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych;
 14. Masy ziemne powstałe w wyniku prac budowlanych zagospodarować na terenie inwestycji, a ich nadmiar przekazać podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia;
 15. Przed rozpoczęciem prac oraz bezpośrednio przed zasypaniem wykopów przeprowadzać kontrolę w celu ewentualnej ewakuacji poza teren budowy uwieczionych 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.”

Po rozpatrzeniu i zaopiniowaniu wniosku kilkakrotnie uzupełnianego w toku prowadzonego postępowania oraz po przeanalizowaniu złożonych dokumentów w przedmiotowej sprawie, Burmistrz Gminy Włoszczowa w dniu 29.11.2024r. wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji w/w przedsięwzięcia. Od przedmiotowej decyzji w ustawowym terminie odrębne odwołania wnieśli Pani Bożena Chojnacka oraz Pan Jacek Robak reprezentowany przez Pełnomocnika – radcę prawnego Damiana Buniaka z Kancelarii Radców Prawnych Dagmara Buniak i Damian Buniak, ul. Krowoderska 5 lok. 1, 31-141 Kraków. Na mocy decyzji z dnia 16.01.2025r. znak: SKO.OŚ-60/5574/266/2024 Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Kielcach uchyliło zaskarżoną decyzję Organu I instancji w całości przekazując sprawę do ponownego rozpatrzenia temu Organowi.

W wydanej decyzji SKO w Kielcach wskazało przede wszystkim, że należy w szczególności uwzględnić kumulację oddziaływań planowanego przedsięwzięcia wraz z pozostałymi inwestycjami w sąsiedztwie, dla których zostały wydane pozwolenia na budowę nr 1.234/2023 z dnia 27.02.2024r. i nr 1.200/2023 z dnia 29.01.2024r, gdyż planowane przedsięwzięcie to część całości inwestycji. Zgodnie z art. 62a ust. 1 pkt 1, 5 i 11 ustawy, należało uszczegółowić rodzaj, cechy, skalę i usytuowanie przedsięwzięcia uwzględniając oddziaływanie wszystkich trzech inwestycji oraz innych planowanych lub realizowanych w pobliżu, podać ilości surowców i materiałów z jakich zostanie zrealizowane przedsięwzięcie oraz opisać realizowane, zrealizowane lub planowane do realizacji przedsięwzięcia, znajdujące się w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia – w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem. Należało również przedstawiać aktualny stan prawny i faktyczny oddziaływania terenu przedsięwzięcia oraz obszaru oddziaływania w wystarczającym zakresie tj. analiza winna obejmować całość zadania, w sposób wyczerpujący wszystkie istotne kwestie w sprawie. Zgodnie z wytycznymi Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kielcach należało zbadać konkretne poziomy oddziaływania nakładających się na siebie poziomów hałasu i zanieczyszczeń powietrza jakie będą generować budynki handlowe wszystkie razem jednocześnie oraz użytkowanie sumarycznej powierzchni wszystkich parkingów i dróg wewnętrznych. Należało odnieść się do oddziaływania zbiornika retencyjnego, do którego mają być odprowadzane wody opadowe i roztopowe nie tylko z przedmiotowego przedsięwzięcia.

Burmistrz Gminy Włoszczowa ponownie rozpatrzył wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji 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.”

Pismem z dnia 05.02.2025r. tut. Organ wezwał Inwestora do złożenia stosownych wyjaśnień i uzupełnień w odniesieniu do uwag zawartych w w/w decyzji Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kielcach. Inwestor przedłożył Kartę informacyjną przedsięwzięcia opracowaną w marcu 2025r. przez zespół w składzie: mgr Iwona Majewska - Durjasz (kierownik zespołu), Andrzej Pająk, Justyna Kiepas, Dorota Pająk oraz Pełnomocnictwo do reprezentowania dla Pana Wojciecha Ogonka przy piśmie z dnia 17.03.2025r. Karta informacyjna przedsięwzięcia została uzupełniona przez Inwestora w dniach: 25.04.2025r., 06.06.2025r. oraz 27.06.2025r.

Tut. Organ uaktualnił krąg stron postępowania w przedmiotowej sprawie, która w dalszym ciągu przekracza 10, w związku z czym strony, jak dotychczas, zgodnie z art 74 ust. 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz art. 49 Kpa, zawiadamiane były przez obwieszczenie.

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 24.03.2025r., które zamieszczono na tablicy ogłoszeń: Urzędu Gminy

Włoszczowa oraz w pobliżu miejsca planowanego przedsięwzięcia, a także w Biuletynie Informacji Publicznej tut. Urzędu.

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 24.03.2025r. 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 opinie w przedmiocie potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby – co do zakresu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Kielcach postanowieniem z dnia 18.07.2025r., znak: WOO-II.4220.140.2025.PW.7, 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.4901.100.2025.WC.3 z dnia 16.05.2025r., 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. Swoje stanowisko po uzupełnieniach Inwestora w/w Organ Wód Polskich wyraził w nowej opinii znak: WA.ZZŚ.4901.100.2025.WC.7 z dnia 11.07.2025r. również stwierdzając brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, jednocześnie wskazując na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków i wymagań, które tut. Organ zawarł w orzeczeniu niniejszej decyzji.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny we Włoszczowie pismem z dnia 12.05.2025r. pottrzymał opinią sanitarną znak: NZ.9022.5.11.2024 z dnia 21.06.2024r. 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”, w której uznał brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Powyższe stanowisko Organ po uzupełnieniach Inwestora podtrzymał pismem z dnia 10.07.2025r.

Burmistrz Gminy Włoszczowa w piśmie do Organów opiniujących z dnia 29.04.2025r. wskazał, że dokumenty takie jak: wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wraz z korektą ww. wniosku z dnia 08.05.2024 r. oraz z dnia 05.06.2024 r., oświadczenie, że wnioskodawca nie jest podmiotem zależnym od jednostki samorządu terytorialnego, dla której organem wykonawczym w rozumieniu art. 24 m ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym jest organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach; informacja o braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, poświadczona przez właściwy organ kopia mapy ewidencyjnej obejmująca przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie oraz obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie, mapa w skali zapewniającej czytelność przedstawionych danych z zaznaczonym przewidywanym terenem, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie i z zaznaczonym przewidywanym obszarem, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie przedłożone na wcześniejszym etapie postępowania są aktualne.

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 toku prowadzonego postępowania Pan Jacek Robak – strona postępowania reprezentowana przez w/w Pełnomocnika złożyła do Organów opiniujących pisma w przedmiotowej sprawie, które Organy przekazały do Burmistrza Gminy Włoszczowa – Organu prowadzącego postępowanie. Dotyczyły one m. in.: przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i nałożenia obowiązku sporządzenia przez Inwestora raportu o oddziaływaniu przedmiotowej inwestycji na środowisko, uwzględniającego całość inwestycji, gdyż planowane przedsięwzięcie jest tylko jej częścią. W ślad za w/w pismami tut. Organ wystąpił do Pełnomocnika Inwestora o odniesienie się do uwag, zarzutów i wniosków wskazanych w pismach skierowanym do Organów. W odpowiedzi na powyższe Inwestor za pośrednictwem Pełnomocnika – radcy prawnego Pana Wojciecha Stachowicza-Szczepanika BSS Bartocha Stachowicz-Szczepanik Kanelaria Prawna, ul. Warszawska 21/48, 25-512 Kielce, w dniu 10.06.2025r. złożył wyjaśnienie informując m.in., że:

- Inwestor objął zakresem swojego wniosku i badania w ramach toczącego się postępowania realizowane przez siebie projekty inwestycyjne zgodnie z wytycznymi Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kielcach uwzględniając oddziaływanie wszystkich swoich przedsięwzięć;

-Wniosek Inwestora wyznacza zakres przedmiotowy inwestycji, a teren przedsięwzięcia - załącznik graficzny jest wiążący dla Organu, który go proceduje. Organ zaś nie może nadawać wnioskowi innego sensu niż sformułowany przez Wnioskodawcę. Organ do którego wpłynie wniosek o wszczęcie konkretnego postępowania jest związany oznaczonym we wniosku zakresem przedmiotowym i tylko w tym zakresie może się wypowiadać – Wyrok NSA z dnia 26 stycznia 2023r. sygn. Akt II OSK 2675/21.

Obwieszczeniem z dnia 21.07.2025r. zawiadomiono strony postępowania o zebranych dokumentach i materiałach przed wydaniem decyzji na podstawie art. 7, art. 9, art. 10 i art. 49 oraz art. 77 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego.

Burmistrz Gminy Włoszczowa 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.

Inwestor obecnie realizuje etap I i II budowy. Zaawansowanie prac budowlanych na obiekcie określono na dzień 09.04.2025r.: budynek nr 1 - prace ziemne 100%, fundamentowanie - 100%, konstrukcja prefabrykowana w tym słupy, dźwigary, belki, ściany, stropy oraz dok załadunkowy - 100%, kanalizacja podposadzkowa - 100%, warstwy podposadzkowe - 100%, mury wewnętrzne i zewnętrzne - 80%, ogrzewanie płaszczyznowe - 60%, posadzka - 30%; budynek nr 2: prace ziemne - 100%, fundamentowanie - 100%, konstrukcja prefabrykowana w tym słupy, dźwigary, belki, ściany - 100%, warstwy

podposadzkowe - 100%, mury wewnętrzne i zewnętrzne - 70%, kanalizacja podposadzkowa - 100%; Projekt Zagospodarowania Terenu - budynek nr 1 i nr 2: prace ziemne w tym nasypy oraz wykopy - 90%, kanalizacja deszczowa - 80%, kanalizacja sanitarna - 85%, zbiornik wód deszczowych - 40%; budynek nr 6: prace ziemne - 100%, fundamentowanie - 100%, konstrukcja prefabrykowana w tym słupy, dźwigary, belki, ściany - 100%, warstwy podposadzkowe - 100%; Projekt Zagospodarowania Terenu - budynek nr 6 - prace ziemne w tym wykopy - 75%. Realizacje etapów I i II prowadzone są w oparciu o obowiązujące decyzje o pozwoleniu na budowę wydane przez Starostę Włoszczowskiego tj.:

- Decyzję z dnia 29.01.2024r. nr 1.200/2023 zatwierdzającą projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielającą 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.

- Decyzję z dnia 27.02.2024 r. nr 1.234/2023 zatwierdzającą projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę dla inwestycji obejmującej budowę budynku handlowego oraz terenowych murów oporowych wraz z infrastrukturą techniczną i drogową na terenie obejmującym działki nr 4685/21, 4685/22, 4685/23, 4685/33, 4685/34 obręb 0008 Włoszczowa - miasto.

- Decyzję Starosty Włoszczowskiego z dnia 06.05.2024r. znak AB.6740.4.11.2024.AS przenoszącą decyzję Starosty Włoszczowskiego z dnia 27.02.2024r. znak: AB 6740.1.234.2023.EM na rzecz QUANTUM TWO Sp. z o.o. ul. Daszyńskiego 126, 28-300 Jędrzejów ze wszystkimi warunkami w niej zawartymi.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Kielcach w ww. sprawach:

- pismem znak: WOO.II.423.1.2024.PW.1 z dnia 06.09.2024 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 w związku z art. 156 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego 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 wnioskiem do Wojewody Świętokrzyskiego o stwierdzenie nieważności decyzji Starosty Włoszczowskiego z dnia 29.01.2024. Nr 1.200/2023 znak AB.6740.1.200.2023.AS. W przedmiotowej sprawie Wojewoda Świętokrzyski postanowieniem znak: IR.1.7840.13.4.2024 z dnia 15.10.2024r. odmówił wstrzymania wykonania ww. decyzji Starosty Włoszczowskiego, a następnie decyzją znak IR.I.7840.13.4.2024 z dnia 21.11.2024r. odmówił stwierdzenia nieważności decyzji Starosty Włoszczowskiego Nr 1.200/2023 z dnia 29.01.2024r. znak AB.6740.1.200.2023.AS, ponieważ nie zaistniała żadna z przyczyn stwierdzenia nieważności decyzji, wymienionych w przepisie art. 156 § 1 Kpa. Od ww. decyzji Wojewody Świętokrzyskiego Pan Jacek Robak działający za pośrednictwem Pełnomocnika Pana Tomasza Leśniaka wniósł odwołanie do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego. Decyzją znak: DOR.7110.468.2024.MM z dnia 20.01.2025r. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego uchylił w całości decyzję Wojewody Świętokrzyskiego znak: IR.1.7840.13.4.2024 z dnia 21.11.2024r. i umorzył postępowanie w sprawie stwierdzenia nieważności decyzji Starosty Włoszczowskiego z dnia 29.01.2024 r. Nr 1.200/2023 znak: AB.6740.1.200.2023.AS. Następnie Wojewoda Świętokrzyski postanowieniem znak IR.I.7840.13.4.2024 z dnia 27.01.2025r. odmówił wszczęcia postępowania z wniosku Pana Jacka Robaka z dnia 04.01.2025r. w sprawie wstrzymania wykonania ww. decyzji Starosty Włoszczowskiego. Od ww. postanowienia Wojewody Świętokrzyskiego Pan Jacek Robak działający za pośrednictwem Pełnomocnika Pana Damiana Buniaka wniósł zażalenie do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego.

Postanowieniem znak: DOR.7111.16.2025.MM z dnia 18.04.2025r. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego uchylił w całości zaskarżone postanowienie Wojewody Świętokrzyskiego. Następnie Wojewoda Świętokrzyski pismem znak: IR.I.7840.13.4.2024 z dnia 13.05.2025r. skierowanym do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach wskazał, że mając na względzie przepis art 159 § 1 Kpa nie znajduje podstaw do wstrzymania wykonania wskazanej wyżej decyzji Starosty Włoszczowskiego, ponieważ nie zachodzi prawdopodobieństwo, że ww. decyzja jest dotknięta jedną z wad, wymienionych w art. 156 § 1 Kpa. Powyższe wyłącza rozważania w przedmiocie wstrzymania wykonania tej decyzji, zarówno prowadzone na wniosek strony, jak i z urzędu;

- pismem 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 w związku z art. 156 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego oraz ww. wyrokami Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Kielcach wystąpił z wnioskiem do Wojewody Świętokrzyskiego o stwierdzenie nieważności decyzji Starosty Włoszczowskiego z dnia 27.02.2024r. Nr 1.234/2023 znak: AB.6740.1.234.2023.EM. W przedmiotowej sprawie Wojewoda Świętokrzyski postanowieniem znak: IR.I.7840.13.6.2024 z dnia 07.11.2024 r. odmówił wstrzymania wykonania ww. decyzji Starosty Włoszczowskiego przeniesionej na rzecz QUANTUM TWO Sp. z o.o. z siedzibą w Jędrzejowie, a następnie decyzją znak: IR.I.7840.13.6.2024 z dnia 30.12.2024 r. umorzył postępowanie w sprawie stwierdzenia nieważności ww. decyzji Starosty Włoszczowskiego. Od ww. decyzji Wojewody Świętokrzyskiego Pan Jacek Robak działający za pośrednictwem Pełnomocnika Pana Tomasza Leśniaka wniósł odwołanie do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego. Decyzją znak: DOR.7110.54.2025.RKR z dnia 28.03.2025r. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego utrzymał w mocy zaskarżoną decyzję Wojewody Świętokrzyskiego. Następnie pismem znak: DOR.0241.220.2025.RKR z dnia 07.05.2025r. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego przekazał do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie skargę Pana Jacka Robaka działającego za pośrednictwem Pełnomocnika Pana Tomasza Leśniaka na ww. decyzję.

W przedmiotowym postępowaniu zakresem objęto obiekty/elementy uwzględnione w etapie III zamierzenia inwestycyjnego, jednak analiza oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska obejmuje wszystkie trzy etapy zgodnie z decyzją Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kielcach znak: SKO.OŚ-60/5574/266/2024 z dnia 16.01.2025r. uchylającą decyzję Burmistrza Gminy Włoszczowa znak: MRO.6220.18.2024.IJP3 z dnia 29.11.2024 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Ponadto jak wynika z Karty informacyjnej przedsięwzięcia planowana jest również przebudowa istniejącej linii 110 kV relacji GPZ Koniecpol - GPZ Włoszczowa na odcinku 92 - 93. Przedsięwzięcie to realizowane będzie w ramach odrębnego postępowania administracyjnego prowadzonego aktualnie przez Burmistrza Gminy Włoszczowa. Przebudowa polegać będzie na budowie nowego słupa nr 92A w osi istniejącej napowietrznej linii 110 kV relacji GPZ Koniecpol - GPZ Włoszczowa, bez zmiany jej parametrów charakterystycznych. Na nowym stanowisku słupowym nr 92A zawieszane zostaną istniejące przewody robocze AFL-6 120 mm² i przewód odgromowy. Obszar, na którym zostanie posadowione nowe stanowisko słupowe nr 92A to teren o oznaczeniu użytków i konturów klasyfikacyjnych jako RIV - grunty orne. Przy przebudowie zastosowane zostaną rozwiązania techniczne dla spełnienia norm projektowych. W zakresie emisji pola elektromagnetycznego linia spełniała będzie wymagania podane w rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz.U. z 2019r. poz. 2448).

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 w/w zbiornik na wody opadowe lub roztopowe.

Realizacja przedmiotowej inwestycji winna być prowadzona w koordynacji z innymi planowanymi przedsięwzięciami na terenie miasta 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. Do budowy planowanych obiektów przewidziano wykorzystanie takich materiałów jak np. beton, stal zbrojeniowa, stal profilowa, cement, piasek, żwir.

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 separatorze substancji ropopochodnych oraz retencjonowane w zbiorniku retencyjno - odparowującym. 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, grzejników elektrycznych, klimatyzatorów. Zaopatrzenie w energię elektryczną realizowane będzie z sieci zewnętrznej, na warunkach zarządzającego siecią.

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 przerwania, 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.

W związku z realizacją inwestycji nie będą wprowadzane gatunki inwazyjne. Z uwagi na obecne wykorzystanie terenu i usytuowanie przedsięwzięcia, w granicach administracyjnych miasta, poza obszarowymi formami ochrony przyrody, 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 one niezwłocznie usuwane.

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.

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 podczas nawalnych 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.

Odpady powstałe na etapie realizacji przedsięwzięcia należy magazynować na terenie specjalnie przygotowanego placu zlokalizowanego w obrębie zaplecza budowy. Odpady niebezpieczne należy magazynować w zamkniętych i szczelnych pojemnikach, odpornych na działanie przechowywanych w nich substancji. 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 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 winna być odbierana przez uprawniony podmiot i wywożona do oczyszczalni ścieków.

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.

Źródłami hałasu, jakie pojawią się po realizacji inwestycji będą: źródła liniowe (drogi wewnętrzne), źródła powierzchniowe - parkingi, źródła punktowe zlokalizowane na dachu projektowanych obiektów związane z instalacjami wentylacji i klimatyzacji, miejsca rozładunku towaru oraz stacje elektroenergetyczne. Przewidziano ekranowanie przestrzeni doku rozładowczego przy budynku nr 1. Wysokość ekranu dla doku rozładowczego będzie nie mniejsza niż 1,70 m. Współczynnik izolacyjności akustycznej materiału, z którego będzie wykonany ekran będzie nie mniejszy niż 15 dB. W przypadku urządzeń znajdujących się na dachu budynku nr 1 przyjęto podniesienie atyki oraz wykonanie jej jako ściany pełnej. Minimalna wysokość atyki wynosić będzie nie mniej niż 2,4 m od powierzchni dachu. Izolacyjność akustyczna ekranu wynosić będzie nie mniej niż 15 dB. Z parkingu przy centrum handlowym będą korzystały tylko pojazdy osobowe. Pojazdy ciężarowe (dostawa towaru) będą się kierowały bezpośrednio do stref dostaw i po rozładunku będą opuszczały teren centrum handlowego. Zgodnie z założeniami w modelu obliczeniowym ilość wjeżdżających samochodów osobowych określono na poziomie do 1800 pojazdów w ciągu 8 najniekorzystniejszych godzin pory dziennej. Jednocześnie w obliczeniach uwzględniono przejazd samochodów osobowych do strefy zamówień budynku gastronomicznego. Założono w tym wypadku przejazd 20 samochodów w ciągu godziny. Założono również, że budynek będzie prowadził działalność w porze nocnej, wobec czego założono, że w porze nocnej przejadą 2 pojazdy/godzinę. Zgodnie z pismem Burmistrza Gminy Włoszczowa z dnia 19 lutego 2025 r. znak FIP.6027.1.35.2025.GJ4, w sprawie klasyfikacji akustycznej terenów sąsiadujących z planowanym przedsięwzięciem, najbliższe tereny ochrony akustycznej określono jako:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zamieszkania zbiorowego (działki nr ewid. 4640/66, 4640/67, 4640/68, obręb 09 Włoszczowa);
- zabudowa rekreacyjno-wypoczynkowa (działki nr ewid. 5349, 4679/1, 4678/6, 4677/6, 4676/6, 4675/4, 4674/4, 4673/4, 5171/2, 4671/1, 4669/2, obręb 08 Włoszczowa);
- zabudowa związana ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży (działka nr ewid. 5027, obręb 08 Włoszczowa, działki nr 4639/9, 4639/7, 4639/19, 4638/3, 4638/23, 4639/8, 4639/38, 4639/39, 4637/38, 4637/36, 4638/22, 4637/37, 4637/35, 4637/34, 4637/7, 4637/9, 4637/4, 4637/6, 4638/1, 4639/4, 4639/6, obręb 09 Włoszczowa);
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (działki nr ewid. 4667, 4668, 5050/2, obręb 08 Włoszczowa, 6260/9, 4636/2, 5053/4, 4635/1, 4635/13, 5439, 4633/21, obręb 09 Włoszczowa).

Ponadto, zostały wydane decyzje o ustaleniu warunków zabudowy dla następujących rodzajów zabudowy:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (działki nr ewid. 4640/78 i 4640/79, obręb 09 Włoszczowa oraz działki nr 4640/62, 4640/63, 4640/64 i 4640/65, obręb 09 Włoszczowa);
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (działki nr ewid. 4681, 4682, obręb 08 Włoszczowa, działki nr ewid. 7003/2, 7003/27, 7003/26, 7003/25, 7003/24, 7003/23, 7003/22, 7003/21, 7003/20, 7003/19, 7003/18, 7003/17, 7003/16, 7003/15, 7003/14, 7003/13, 4640/75, obręb 09 Włoszczowa).

Biorąc pod uwagę powyższe, w sprawie klasyfikacji akustycznej terenów sąsiadujących z planowanym przedsięwzięciem, najbliższym terenu inwestycji w odległości

około 23 m po stronie zachodniej na działkach nr 4681 i 4682 położony jest teren, dla którego wydana została decyzja o warunkach zabudowy, w której określono jego przeznaczenie pod zabudowę jednorodziną. 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 terenów zabudowy jednorodzinnej wynosi w porze dziennej tj. w godzinach 6⁰⁰ - 22⁰⁰ 50 dB, a w porze nocnej tj. w godzinach 22⁰⁰ - 6⁰⁰ 40 dB. Od wschodu po przeciwnej stronie ul. Wiśniowej zlokalizowane są działki nr ewid. 4640/79 i 4640/78, dla których w decyzji o warunkach zabudowy określono przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, dla której dopuszczalny poziom hałasu w porze dziennej wynosi 55 dB, a w porze nocnej 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 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu.

Eksploatacja przedsięwzięcia wiązać się będzie z emisją zanieczyszczeń powietrza, której źródłem będzie ruch pojazdów po wewnętrznych drogach i parkingach w granicach planowanego przedsięwzięcia. W analizach obliczeniowych zawartych w Karcie informacyjnej przedsięwzięcia uwzględniono dane dotyczące aktualnego tła zanieczyszczenia powietrza - pismo Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska-Departament Monitoringu Środowiska Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Kielcach, z dnia 17.04.2025r. znak: DMS- KI.731.1.85.2025, dla rejonu inwestycji. Ww. analizy obliczeniowe wykazały, że przedsięwzięcie poza granicami dysponowania Inwestora nie będzie powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów substancji w powietrzu określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2021r., poz. 845) oraz wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010r. (Dz. U. z 2010 r., Nr 16 poz. 87).

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 2019r. 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 oraz chomika europejskiego (*Cricetus cricetus*) (należy zwrócić uwagę, że na terenie inwestycyjnym są już prowadzone zaawansowane prace ziemne, podczas których nie stwierdzono występowania chomika europejskiego, a uwaga w tym zakresie wniesiona przez Pana Jacka Robaka działającego za pośrednictwem Pełnomocnika Pana Damiana Buniaka również nie została

udokumentowana wynikami rozpoznania przyrodniczego). 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, przenieść 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 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.

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 zgodnie ze wskazaniem w decyzji SKO w Kielcach z dnia 16.01.2025r. znak: SKO.OŚ-60/5574/266/2024.

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 nieznaczący.

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 Włoszczowski - 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 – Biorąc pod uwagę informacje zawarte w Karcie informacyjnej przedsięwzięcia nie przewiduje się ponadnormatywnego 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. Biorąc pod uwagę fakt, że powyższe obszary chronione znajdują się poza zasięgiem istotnego oddziaływania przedsięwzięcia nie będzie ono znacząco negatywnie oddziaływać 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. Świąt. 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 – przedłożona dokumentacja wykazała, że planowane zamierzenie inwestycyjne nie będzie naruszać zakazów określonych w w/w rozporządzeniach.

- 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, przy zastosowaniu sprawnych technicznie maszyn i sprzętu oraz wyposażenie terenu budowy w sorbenty do neutralizacji wycieków substancji eksploatacyjnych, a także poprzez zabezpieczenie i odpowiednie zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych oraz ścieków powstających podczas realizacji i eksploatacji przedmiotowej inwestycji można stwierdzić, że nie będzie ona miała wpływu na osiągnięcie celów środowiskowych dla ww. JCWP.

- 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 2022r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z dnia 16 lutego 2023r., poz. 300).

W celu ochrony środowiska gruntowo-wodnego na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia w orzeczeniu decyzji wprowadzono warunki. Dotyczą one m.in. stosowania sprawnego technicznie sprzętu i urządzeń, wyposażenia terenu budowy w sorbenty do neutralizacji wycieków substancji ropopochodnych. Określono sposób zagospodarowania ścieków bytowych, odpadów oraz wód opadowych i roztopowych. Wszelkie prace ziemne winny być prowadzone w taki sposób, aby nie naruszyć stosunków gruntowo-wodnych.

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 sąsiedztwie inwestycji. W trakcie budowy będzie używany sprawny sprzęt oraz zapewniona zostanie właściwa organizacja pracy, co ograniczy uciążliwości związane z realizacją przedsięwzięcia.

Funkcjonowanie przedsięwzięcia nie będzie powodować przekroczeń standardów jakości środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń powietrza, dopuszczalnych poziomów hałasu oraz pola elektromagnetycznego.

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.

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

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 ze zm.). 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.

z up. Burmistrza Gminy Włoszczowa
Michał Ślęzak
Naczelnik Wydziału Mienia Gminnego
Rolnictwa i Ochrony Środowiska

Otrzymują:

1. Pełnomocnik – Pan Wojciech Ogonek
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@czi24.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 14.08.2025r.

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 3 (usługi handlu) - jedna kondygnacja naziemna o powierzchni użytkowej ok. 1 768 m², planowana powierzchnia sprzedaży ok. 1 309 m²;
- budowę budynku usługowego nr 4 (usługi handlu) - jedna kondygnacja naziemna o powierzchni użytkowej ok. 1 872 m², planowana powierzchnia sprzedaży ok. 1 420 m²;
- budowę budynku usługowego nr 5 (usługi handlu) - jedna kondygnacja naziemna o powierzchni użytkowej ok. 2 137 m², planowana powierzchnia sprzedaży ok. 1 834 m²;
- budowę budynku usługowego nr 6 (usługi gastronomiczne) - jedna kondygnacja naziemna o powierzchni użytkowej ok. 273 m², planowana powierzchnia sprzedaży ok. 124 m²;
- budowę dwóch stacji transformatorowych SN/nN;
- 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 na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich. Powyższe wynika z uwarunkowań gruntowo-wodnych terenu inwestycyjnego - pod warstwą gleby stwierdzono zwietrzelinę margla, miejscowo strop skały litej; 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, instalacji grzewczej - przewidziano systemy ogrzewania budynków oparte na urządzeniach typu powietrzna pompa ciepła, klimatyzatory oraz grzejniki elektryczne (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. 21 115,94 m². 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;

- urządzenie/zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych.

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. Każdy z projektowanych budynków będzie budynkiem wolnostojącym i stanowić będzie samodzielną całość techniczno-użytkową. Budynki te nie będą połączone łącznikami. Do każdego z budynków prowadzić będą bezpośrednie wejścia z zewnątrz.

Bilans powierzchni terenu dla przedmiotowego etapu III:

- powierzchnia działek w granicy opracowania – 25 493,27 m²;

- powierzchnia zabudowy projektowanych budynków 6 369,28 m², w tym budynku nr 3 ok. 1 842,88 m², budynku nr 4 ok. 1 967,06 m², budynku nr 5 ok. 2 208,60 m² i budynku nr 7 ok. 326,66 m²;

- powierzchnia stacji transformatorowej nr 1 ok. 5,23 m²;

- powierzchnia stacji transformatorowej nr 2 ok. 18,85 m²;

- powierzchnie utwardzone ok. 10 615 m²;

- powierzchnie biologicznie czynne – 7 938,62 m²;

Łączna powierzchnia działek inwestycyjnych wynosi 4,8785 ha.

Zgodnie z założeniami projektowymi docelowo po zakończeniu realizacji wszystkich trzech etapów inwestycji powstanie sześć budynków z przeznaczeniem dla usług handlu oraz jeden budynek dla usług gastronomicznych. W ramach etapów I i II, dla których Inwestor posiada pozwolenia na budowę powstaną budynki nr 1, 2 i 6.

Zakres etapu I budowy obejmuje:

- budowę dwóch budynków usługowych. Budynek nr 1 przewidziano jako obiekt jednokondygnacyjny, o wysokości elewacji frontowej 5,76 m. Poziom 0 budynku nr 1 przewidziano na rzędnej ok. 258,80 m n.p.m. Na zapleczu budynku przewidziano rampę rozładunkową. Budynek nr 2 przewidziano jako obiekt jednokondygnacyjny o wysokości elewacji frontowej 9,86 m. Poziom 0 budynku nr 2 przewidziano na rzędnej ok. 258,80 m n.p.m. W budynkach przewidziano lokale usługowo-handlowe zawierające pomieszczenia sprzedaży, biurowe, magazynowe, techniczne i gospodarcze. Nie będą tu prowadzone żadne

procesy produkcyjne. Każdy z ww. budynków będzie budynkiem wolnostojącym i stanowić będzie samodzielną całość techniczno-użytkową. Budynki te nie będą połączone łącznikami. Do każdego z budynków prowadzić będą bezpośrednie wejścia z zewnątrz;

- budowę pylonu reklamowego posadowionego na fundamencie żelbetowym;
- montaż totemów reklamowych, systemowych, posadowionych na fundamencie żelbetowym o powierzchni ok. 1437,40 m²;
- budowę terenowych murów oporowych o długości ok. 80 m;
- budowę szczelnego zbiornika odparowującego na wody opadowe lub roztopowe o pojemności ok. 2050 m³. Nadmiar wód deszczowych będzie wywożony wozami asenizacyjnymi. Zgodnie z powyższymi założeniami do zbiornika odprowadzana będzie całość wód opadowych spływająca z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych, które zostaną uszczelnione. Wody opadowe z projektowanych nawierzchni dróg wewnętrznych, miejsc parkingowych i chodników przejmowane będą przez wpusty deszczowe oraz odwodnienia liniowe. Całość wód opadowych spływających z terenów utwardzonych /uszczelnionych przed wprowadzeniem do zbiornika retencyjnego będzie podczyszczana w separatorze koalescencyjnym;
- budowę instalacji zewnętrznych: instalacji wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, elektrycznej kablowej SN i NN, oświetleniowej, teletechnicznej i niskoprądowej wraz z naziemną kontenerową stacją transformatorową;
- budowę infrastruktury drogowej: dróg wewnętrznych, parkingów, chodników.

Bilans powierzchni terenu dla etapu I:

- powierzchnia działek w granicy opracowania - 18 372,44 m²;
- powierzchnia zabudowy projektowanych budynków 4 411,67 m², w tym budynek usługowy nr 1 ok. 1 770,63 m², budynek usługowy nr 2 ok. 2 635,73 m², pylon reklamy ok. 5,31 m²;
- powierzchnia projektowanego terenu utwardzonego ok. 8 600,38 m², w tym powierzchnia parkingów ok. 4 437,93 m²;
- powierzchnia terenów biologicznie czynnych ok. 5360,39 m², w tym zbiornik odparowujący na wody opadowe lub roztopowe ok. 1 437,40 m².

Zakres etapu II budowy obejmuje:

- budowę jednego budynku usługowego. Budynek nr 6 przewidziano jako obiekt jednokondygnacyjny, o wysokości elewacji frontowej ok. 7,02 m. Poziom 0 budynku nr 6 przewidziano na rzędnej ok. 258,80 m n.p.m. W budynku przewidziano lokale usługowo-handlowe zawierające pomieszczenia sprzedaży, biurowe, magazynowe, techniczne i gospodarcze. Nie będą tu prowadzone żadne procesy produkcyjne. Będzie to budynek wolnostojący. Budynek nie będzie połączony łącznikami z budynkami wykonywanymi w etapach I i III. Do budynku prowadzić będzie bezpośrednie wejście z zewnątrz;
- budowę terenowych murów oporowych o długości ok. 355,5 m;
- budowę instalacji zewnętrznych: instalacji wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, elektrycznej kablowej SN i NN, oświetleniowej, teletechnicznej i niskoprądowej;
- budowę infrastruktury drogowej: dróg wewnętrznych, parkingów, chodników.

Bilans powierzchni terenu dla etapu II:

- powierzchnia działek w granicy opracowania – 11 212 m²;
- powierzchnia zabudowy planowanego budynku 2 052,90 m²;
- powierzchnia projektowanego terenu utwardzonego ok. 5 663,10 m², w tym powierzchnia parkingów ok. 3 136,98 m²;
- powierzchnia terenów biologicznie czynnych ok. 3 496 m².

Bilans terenu po ukończeniu całości przedsięwzięcia przedstawia się następująco:

- powierzchnia zabudowy - 12 833,85 m²;
- powierzchnie utwardzone – 21 115,94 m²;
- powierzchnie biologicznie czynne – 14 835,21 m².

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 nr ewid. 4380/38).

Sąsiedztwo terenu inwestycyjnego stanowią: od północy - realizowane są budynki etapu I inwestycji; od wschodu droga powiatowa i stacja elektroenergetyczna „Włoszczowa” 110 kV; od południa - tereny niezagospodarowane oraz grunty rolne; od zachodu - ogródki działkowe. Dla terenu inwestycyjnego nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania

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. Na terenie inwestycyjnym nie stwierdzono gniazdowania ptaków na ziemi. Nie stwierdzono występowania gatunków płazów i gadów. W związku z realizacją inwestycji nie planuje się wycinki drzew ani krzewów.

z up. Burmistrza Gminy Włoszczowa
Michał Ślęzak
Naczelnik Wydziału Mienia Gminnego
Rolnictwa i Ochrony Środowiska