

Sulechów, dnia 5 sierpnia 2022 r.

Znak: GKR.6220.12.2022.MG

DECYZJA

o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4 oraz art. 80 ust. 2, art. 84, art. 85 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.), §3 ust. 1 pkt 31, §3 ust. 1 pkt 37, §3 ust. 1 pkt 54 lit. b, §3 ust. 1 pkt 58 lit. b i §3 ust. 1 pkt 62 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839), w związku z art. 104 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku inwestora Panattoni Europe Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie w imieniu której działa Maciej Kubiak Tacakiewicz Ferma Kresek Sp. z o.o. ul. Jeleniogórska 18b, 60-179 Poznań i otrzymaniu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp., Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Zielonej Górze oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Zielonej Górze:

1. Stwierdzam brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia:

- pn.: „Budowa budynku magazynowo-usługowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą”,
- realizowanego na terenie działek nr ewid. 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 206/3 obręb Krężoły, gm. Sulechów,
- którego inwestorem jest Panattoni Europe Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, ul. Plac Europejski 1.

2. Określam następujące warunki realizacji przedsięwzięcia:

2.1. Na terenie planowej inwestycji zastosować następujące urządzenia energetycznego spalania paliw:

- a) Do 2 kotłów gazowych o mocy do 150 kW każdy. Spaliny odprowadzać emitorem zadaszonym o wysokości nie mniejszej niż 10,4 m i średnicy wylotu 0,15 m.
- b) Do 2 kotłów gazowych o mocy do 500 kW każdy. Spaliny odprowadzać emitorem zadaszonym o wysokości nie mniejszej niż 15,4 m i średnicy wylotu 0,15 m.
- c) Do 8 urządzeń wentylacyjnych opcjonalnie z nagrzewnicą gazową o mocy do 200 kW każde. Spaliny odprowadzać emitorem zadaszonym o wysokości nie mniejszej niż 15,4 m i średnicy wylotu 0,2 m.
- d) Do 46 urządzeń wentylacyjnych opcjonalnie z nagrzewnicą gazową o mocy do 200 kW każde. Spaliny odprowadzać emitorem zadaszonym o wysokości nie mniejszej niż 17,9 m i średnicy wylotu 0,2 m.
- e) Do 13 urządzeń gazowych (promiennik/nagrzewnica) o mocy do 60 kW każde. Spaliny odprowadzać emitorem zadaszonym o wysokości nie mniejszej niż 15,4 m i średnicy wylotu 0,15 m.

- f) Do 167 urządzeń gazowych (promiennik/nagrzewnica) o mocy do 60 kW każde. Spaliny odprowadzać emitorem zadaszonym o wysokości nie mniejszej niż 17,9 m i średnicy wylotu 0,15 m.
 - g) Do 38 urządzeń gazowych (promiennik/nagrzewnica) o mocy do 110 kW każde. Spaliny odprowadzać emitorem zadaszonym o wysokości nie mniejszej niż 15,4 m i średnicy wylotu 0,15 m.
 - h) Do 2 urządzeń gazowych (promiennik/nagrzewnica) o mocy do 110 kW każde. Spaliny odprowadzać emitorem zadaszonym o wysokości nie mniejszej niż 17,9 m i średnicy wylotu 0,15 m.
 - i) Do 14 central wentylacyjnych opcjonalnie z nagrzewnicą gazową o mocy do 60 kW każda. Spaliny odprowadzać emitorem zadaszonym o wysokości nie mniejszej niż 15,4 m i średnicy wylotu 0,1 m.
 - j) Do 8 central wentylacyjnych opcjonalnie z nagrzewnicą gazową o mocy do 60 kW każda. Spaliny odprowadzać emitorem zadaszonym o wysokości nie mniejszej niż 10,4 m i średnicy wylotu 0,1 m.
- 2.2.** Na terenie planowanej inwestycji zastosować do 5 agregatów prądotwórczych o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 108 dB.
- 2.3.** Zainstalować do 45 wentylatorów dachowych wyciągowych o poziomie mocy akustycznej nie większej niż 80 dB.
- 2.4.** Zainstalować do 44 wentylatorów dachowych wyciągowych o poziomie mocy akustycznej nie większej niż 75 dB.
- 2.5.** Zainstalować do 12 wentylatorów dachowych wyciągowych EX o poziomie mocy akustycznej nie większej niż 80 dB.
- 2.6.** Zainstalować do 6 wentylatorów ściennych wyciągowych o poziomie mocy akustycznej nie większej niż 80 dB.
- 2.7.** Zainstalować do 22 central wentylacyjnych o poziomie mocy akustycznej nie większej niż 80 dB.
- 2.8.** Zainstalować do 5 urządzeń wentylacyjnych o poziomie mocy akustycznej nie większej niż 60 dB.
- 2.9.** Zainstalować do 54 urządzeń wentylacyjnych o poziomie mocy akustycznej nie większej niż 80 dB.
- 2.10.** Zainstalować do 50 urządzeń chłodniczych o poziomie mocy akustycznej nie większej niż 75 dB.
- 2.11.** Zainstalować do 54 urządzeń chłodniczych o poziomie mocy akustycznej nie większej niż 80 dB.
- 2.12.** Zainstalować do 3 urządzeń do wytwarzania chłodu/ciepła o poziomie mocy akustycznej nie większej niż 65 dB.
- 2.13.** Zainstalować 2 pompy ppoż. (w budynku) o poziomie mocy akustycznej nie większej niż 115 dB.
- 2.14.** Cały teren przedsięwzięcia wyposażać w wystarczającą ilość sorbentów do neutralizowania ewentualnie powstających wycieków substancji ropopochodnych.

- 2.15. Do prac budowlanych stosować sprzęt w pełni sprawny oraz spełniający wymogi dopuszczające go do użytku; rodzaj i stan techniczny wykorzystanego sprzętu budowlanego musi zapewnić ochronę gruntu, wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniami.
- 2.16. W celu ochrony wód i uniknięcia sytuacji awaryjnych należy prowadzić kontrolę techniczną układów paliwowych używanych maszyn, a w przypadku awarii i wycieków oleju lub paliwa zebrać zanieczyszczone masy ziemne i je zneutralizować.
- 2.17. W sytuacjach awaryjnych napraw lub tankowania pracujących maszyn budowlanych na terenie realizacji inwestycji, miejsce wykonywania tych prac powinno być zabezpieczone np. poprzez zastosowanie geomembrany lub maty sorpcyjnej. W przypadku konieczności zastosowania kontenerowej stacji paliw na placu budowy, miejsce tankowania należy utwardzić oraz zabezpieczyć specjalistyczną folią lub matami sorpcyjnymi.
- 2.18. Zlokalizować bazę materiałową – sprzętową w specjalnie wyznaczonym do tego miejscu, na szczelnej i utwardzonej nawierzchni.
- 2.19. Zachować środki ostrożności podczas prowadzenia prac izolacyjno-antykorozyjnych prowadzonych z wykorzystaniem substancji chemicznych, tak aby nie dopuścić do zanieczyszczeń środowiska gruntowo-wodnego.
- 2.20. Produkty stosowane do budowy jak np.: farba, smoła magazynować w pomieszczeniach zadaszonych, zabezpieczonych przed odpadami atmosferycznymi oraz podmywaniem terenu. Miejsca składowania substancji podatnych na migrację wodą wyścielić materiałem izolacyjnym, np. geowłókniną z dodatkowym przykryciem separacyjnym.
- 2.21. Miejsca posadowienia ewentualnych urządzeń lub zbiorników mogących podczas awarii, które może spowodować wyciek substancji zanieczyszczających środowisko gruntowo-wodne np. agregatów prądotwórczych, zbiorników na paliwo, silników pomp p.poż., zlokalizować na nawierzchni utwardzonej, a w przypadku wystąpienia wycieku, zanieczyszczenia zebrać sorbentami i zabezpieczyć je w odpowiednich pojemnikach do czasu przekazania wyspecjalizowanym podmiotom.
- 2.22. Należy ograniczyć do niezbędnego minimum szerokości i głębokość wykopów, a prace na etapie otwartych wykopów skrócić do niezbędnego minimum. W trakcie prac budowlanych chronić otwarte wykopy przed ich zalaniem wodami opadowymi lub roztopowymi oraz przed możliwością przedostania się do nich zanieczyszczeń, a szczególnie substancji ropopochodnych.
- 2.23. Ewentualne odwodnienie wykopów należy prowadzić z intensywnością nie większą niż wskazana dla obniżenia lustra wody do poziomu nieco niższego niż poziom dna wykopu, nie dopuszczać do zbyt dużego obniżenia poziomu wody. Zasięg leja depresji nie może wykraczać poza granice terenu, do którego Inwestor posiada tytuł prawny. W przypadku odwadniania wykopów budowlanych, a także odprowadzania wód z wykopów zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2020 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 ze zm.) odprowadzenie wód z wykopów budowlanych wymaga zgłoszenia wodnoprawnego.
- 2.24. Wodę na etapie realizacji inwestycji dostarczać z zewnątrz bądź z sieci wodociągowej. Zaopatrzenie w wodę podczas eksploatacji obiektów pokrywać z sieci wodociągowej.

W przypadku konieczności wykonania urządzeń wodnych do poboru wód na etapie realizacji i eksploatacji inwestycji uzyskać stosowne pozwolenie wodnoprawne. Pobór wód w ilościach równych ustalonym i zatwierdzonym decyzją zasobom eksploatacyjnym ujęcia wód podziemnych prowadzić zgodnie z potrzebami wodociągu, aby nie naruszyć reżimu hydrogeologicznego w danym rejonie i praw osób trzecich, w myśl racjonalnego gospodarowania zasobami wód podziemnych.

- 2.25.** Teren budowy wyposażyć w przenośne sanitariaty, które będą opróżniane systematycznie przez wyspecjalizowane podmioty.
- 2.26.** Ścieki bytowe powstałe podczas eksploatacji przedsięwzięcia odprowadzać do kanalizacji sanitarnej, a w przypadku braku technicznej możliwości – do czasu podłączenia przedsięwzięcia do kanalizacji sanitarnej – cieki bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych.
- 2.27.** Wody opadowe i roztopowe z dachów oraz terenów utwardzonych (dróg, parkingów i placów manewrowych) oprowadzać do szczelnych podziemnych zbiorników retencyjnych lub rozsączających albo do naziemnych zbiorników retencyjnych odparowujących lub rozsączających. Dopuszcza się odprowadzanie wód ze zbiorników retencyjnych do rowu melioracyjnego lub innego odbiornika i/lub do projektowanej retencji rozsączającej poprzez studnie chłonne, a dalej odprowadzanie do gruntu i/lub zagospodarowane w granicach działki poprzez odparowywanie.
- 2.28.** Przy szczegółowych rozwiązaniach projektowych w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych należy mieć na uwadze zapisy ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 ze zm.). W przypadku m.in. wykonania urządzeń wodnych jakimi są np. wyloty kanalizacji deszczowej, odprowadzenia do wód lub do urządzeń wodnych – wód opadowych lub roztopowych, ujętych w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej służące do odprowadzania opadów atmosferycznych należy uzyskać stosowną zgodę wodnoprawną. Wody do odbiornika odprowadzać na warunkach uzgodnionych z zarządzającym.
- 2.29.** Należy wyposażyć system kanalizacji deszczowej obiektów w urządzenia podczyszczające wody opadowe lub roztopowe z substancji ropopochodnych oraz zawieszin, o przepustowości dostosowanej do wielkości powierzchni objętej systemem odprowadzania ww. wód.
- 2.30.** Urządzenia podczyszczające wody opadowe lub roztopowe jak separator i osadnik, należy systematycznie opróżniać z mieszanin wodno-olejowych i zaolejonych osadów, a także należy monitorować ich stan techniczny i utrzymywać go w sprawności.
- 2.31.** W przypadku wytwarzania ścieków przemysłowych na etapie eksploatacji inwestycji, odprowadzać je zgodnie z warunkami określonymi w rozporządzeniu Ministra Budownictwa z dnia 14 lipca 2006 r. w sprawie sposobu realizacji obowiązków dostawców ścieków przemysłowych oraz warunków wprowadzania ścieków do urządzeń kanalizacyjnych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1757). Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 ze zm.) na wprowadzanie do urządzeń kanalizacyjnych będących własnością innych podmiotów, ścieków przemysłowych zawierających substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego.

- 2.32.** Na wszystkich etapach przedsięwzięcia zapewnić właściwe gospodarowanie odpadami, także niebezpiecznymi, w tym minimalizować ich ilość, gromadzić selektywnie w wydzielonych i przystosowanych miejscach, w warunkach zabezpieczających przed przedostawaniem się do środowiska gruntowo wodnego substancji szkodliwych oraz zapewnić ich regularny odbiór przez uprawnione podmioty.
- 3.** **Charakterystyka przedsięwzięcia, stanowi załącznik nr 1 do niniejszej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.**

UZASADNIENIE

Wnioskodawca Panattoni Europe Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie w imieniu której działą Maciej Kubiak Tacakiewicz Ferma Kresek Sp. z o.o. ul. Jeleniogórska 18b, 60-179 Poznań zwróciła się do Burmistrza Sulechowa z wnioskiem z dnia 3 czerwca 2022 r. (data wpływu do tut. Urzędu 06.06.2022 r.) o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla realizacji przedsięwzięcia pn.: „Budowa budynku magazynowo-usługowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą”. Przedsięwzięcie zlokalizowane będzie na terenie działek nr ewid. 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 206/3 obręb Krężoły, gm. Sulechów.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie budynku magazynowo – usługowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Powierzchnia zabudowy magazynowo – usługowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą wynosić będzie ok. 27,8 ha. Projektowany obiekt wykorzystywany będzie, jako magazyn wysokiego składowania pod wynajem powierzchni dla prowadzenia działalności związanej z hurtową sprzedażą artykułów przemysłowych (m.in. odzież, obuwia, tekstylia, akcesoria itp.). Proces obiegu asortymentu będzie przebiegał jak w przypadku typowych firm dystrybucyjnych: dowóz – przepakowanie – wywóz (wysyłka – funkcja dystrybucyjna, konfekcjonowanie, sortowanie, co-packing).

Praca na terenie obiektu polegać będzie na rozładunku i dostawie produktów do części magazynowych, gdzie artykuły będą podlegały czasowemu przechowywaniu do momentu dalszej dystrybucji i sprzedaży. Nie zakłada się magazynowania i przeładunku artykułów niepakowanych, emitujących zanieczyszczenia lub substancje szkodliwe. Towar składowany będzie na europaletach w opakowaniach zbiorczych, na ogół zabezpieczonych folią.

Na infrastrukturę towarzyszącą inwestycji składają się wewnątrzzakładowe instalacje zewnętrzne: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej i gazowa (w tym stacja redukcyjno-pomiarowa gazu średniego ciśnienia), elektroenergetyczna i teletechniczna oraz budowa nawierzchni utwardzonych dróg wewnątrzzakładowych – ciągów pieszo-jezdnym z chodnikami, parkingami i placami przeładunkowymi oraz wjazdami.

W budynku pompowni wody przeciwpożarowej, zlokalizowane będą dwie pompy zasilane silnikami diesla, wykorzystywane w sytuacji awaryjnej – pożar. Do zapewnienia prawidłowej pracy silników, przewiduje się zamontowanie w budynku dwóch naziemnych zbiorników na olej napędowy.

Na terenie planowanej inwestycji zlokalizowanych zostanie również do 5 awaryjnych agregatów prądotwórczych. Agregaty prądotwórcze posiadają wewnętrzne, naziemne,

zintegrowane zbiorniki na olej napędowy. Łączna pojemność zbiorników na olej napędowy przekroczy 3 m³.

W przypadku braku możliwości przyłączenia instalacji do sieci gazowej lub niewystarczających zasobów sieci na terenie inwestycji zainstalowane zostaną naziemne zbiorniki na gaz wraz z wyposażeniem o łącznej pojemności do ok. 107,2 m³ (do ok. 50 Mg), w technologii LPG (gaz płynny propan - butan), LNG (skroplony gaz ziemny) lub CNG (sprężony gaz ziemny). Zbiorniki będą zlokalizowane w wyznaczonym i utwardzonym miejscu na terenie inwestycji.

Powierzchnia użytkowa parkingów samochodowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą wynosić będzie do 8,0 ha. Długość dróg na terenie inwestycji wynosić będzie do 2,6 km.

Planowane przedsięwzięcie może być realizowane etapowo. Zakłada się, że poszczególne moduły obiektu mogą być budowane w różnym czasie, mogą być także wszystkie, albo niektóre realizowane równolegle w tym samym momencie, przy czym każdy etap (moduł) zawierać będzie wszystkie elementy niezbędne do samodzielnego funkcjonowania. Cała infrastruktura zewnętrzna i wewnętrzna umożliwia praktycznie dowolną konfigurację użytkowania, a nawet realizacji obiektu.

Planowane przedsięwzięcie zostało zakwalifikowane, zgodnie z §3 ust. 1 pkt 31, §3 ust. 1 pkt 37, §3 ust. 1 pkt 54 lit. b, §3 ust. 1 pkt 58 lit. b i §3 ust. 1 pkt 62 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) jako przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla którego obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko może być stwierdzony na podstawie art. 63 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.) i stanowi tym samym przedsięwzięcie określone w art. 59 ust. 1 pkt. 2 ww. ustawy z dnia 3 października 2008 r.

W rozpatrywanym przypadku wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach poprzedza uzyskanie decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 i ust. 1a ustawy dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.).

Do wniosku, zgodnie z wymogami art. 74 ust. 1 pkt 2, 3, 3a ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.), zostały dołączone wymagane przepisami dokumenty tj.: karta informacyjna przedsięwzięcia wraz z jej zapisem na elektronicznym nośniku danych, poświadczona przez właściwy organ kopia mapy ewidencyjnej, mapa z zaznaczonym przewidywanym terenem na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie.

Ogłoszenie o złożonym wniosku zostało zamieszczone na stronie internetowej www.ekoportal.pl nr karty 16/2022.

Pismem z dnia 8 czerwca 2022 r. znak: GKR.6220.12.2022.MG pełnomocnik wnioskodawcy został powiadomiony o wszczęciu postępowania, możliwości zapoznania się

z zebrany materiał w sprawie oraz o możliwości złożenia ewentualnych uwag i wniosków w terminie 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia.

Zawiadomienie zostało dostarczone skutecznie, o czym świadczy zwrotne potwierdzenie odbioru znajdujące się w aktach sprawy.

Ponadto ze względu na liczbę stron w postępowaniu przekraczającą 10, w trybie art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.) Burmistrz Sulechowa powiadomił pozostałe strony postępowania w drodze obwieszczenia o wniosku i wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie. Obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń w tut. Urzędzie oraz umieszczone na stronie internetowej tut. Urzędu w zakładce „Informacje o środowisku - OBWIESZCZENIA”. W ustawowym terminie żadna ze stron nie skorzystała z prawa zapoznania się z wnioskiem i wniesienia ewentualnych uwag i zastrzeżeń.

Na podstawie wypisu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znak: ZP.6727.295.2022.PGF z dnia 15 czerwca 2022 r. stwierdzono, że zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie geodezyjnym Krężyły uchwalonym przez Radę Miejską w Sulechowie uchwałą nr 0007.239.2020 z dnia 18 sierpnia 2020 r. działki nr ewid. 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 206/3 położone w obrębie Krężyły, to w przeważającej części tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, oznaczone w ww. planie symbolem P, a w części tereny drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczone symbolem KDZ.

Zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt 1, 2 i 4, ust. 3 i 3a ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.) Burmistrz Sulechowa pismami z dnia 21 czerwca 2022 r. znak: GKR.6220.12.2022.MG zwrócił się odpowiednio do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp., Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Zielonej Górze oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Zielonej Górze o wydanie opinii w przedmiocie potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Ponadto ze względu na liczbę stron w postępowaniu przekraczającą 10 w trybie art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.) Burmistrz Sulechowa powiadomił strony postępowania za pomocą obwieszczenia o wystąpieniu do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp., Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Zielonej Górze i Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Zielonej Górze o wydanie opinii w przedmiocie potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeniowej w tut. Urzędzie oraz umieszczone na stronie internetowej tut. Urzędu w zakładce „Informacje o środowisku - OBWIESZCZENIA”.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Zielonej Górze pismem z dnia 5 lipca 2022 r. (data wpływu do tut. Urzędu 06.07.2022 r.) znak: WR.ZZŚ.7.435.151.2022.MLW wyraziło opinię o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko, niemniej jednak wskazało następujące warunki jego realizacji:

- 1) Cały teren przedsięwzięcia wyposażać w wystarczającą ilość sorbentów do neutralizowania ewentualnie powstających wycieków substancji ropopochodnych.
- 2) Do prac budowlanych stosować sprzęt w pełni sprawny oraz spełniający wymogi dopuszczające go do użytku; rodzaj i stan techniczny wykorzystanego sprzętu budowlanego musi zapewnić ochronę gruntu, wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniami.
- 3) W celu ochrony wód i uniknięcia sytuacji awaryjnych należy prowadzić kontrolę techniczną układów paliwowych używanych maszyn, a w przypadku awarii i wycieków oleju lub paliwa zebrać zanieczyszczone masy ziemne i je zneutralizować.
- 4) W sytuacjach awaryjnych napraw lub tankowania pracujących maszyn budowlanych na terenie realizacji inwestycji, miejsce wykonywania tych prac powinno być zabezpieczone np. poprzez zastosowanie geomembrany lub maty sorpcyjnej. W przypadku konieczności zastosowania kontenerowej stacji paliw na placu budowy, miejsce tankowania należy utwardzić oraz zabezpieczyć specjalistyczną folią lub matami sorpcyjnymi.
- 5) Zlokalizować bazę materiałową – sprzętową w specjalnie wyznaczonym do tego miejscu, na szczelnej i utwardzonej nawierzchni.
- 6) Zachować środki ostrożności podczas prowadzenia prac izolacyjno-antykorozyjnych prowadzonych z wykorzystaniem substancji chemicznych, tak aby nie dopuścić do zanieczyszczeń środowiska gruntowo-wodnego.
- 7) Produkty stosowane do budowy jak np.: farba, smoła magazynować w pomieszczeniach zaduszonych, zabezpieczonych przed odpadami atmosferycznymi oraz podmywaniem terenu. Miejsca składowania substancji podatnych na migrację wodą wyścielić materiałem izolacyjnym, np. geowłókniną z dodatkowym przykryciem separacyjnym.
- 8) Miejsca posadowienia ewentualnych urządzeń lub zbiorników mogących podczas awarii, które może spowodować wyciek substancji zanieczyszczających środowisko gruntowo-wodne np. agregatów prądotwórczych, zbiorników na paliwo, silników pomp p.poż., zlokalizować na nawierzchni utwardzonej, a w przypadku wystąpienia wycieku, zanieczyszczenia zebrać sorbentami i zabezpieczyć je w odpowiednich pojemnikach do czasu przekazania wyspecjalizowanym podmiotom.
- 9) Należy ograniczyć do niezbędnego minimum szerokości i głębokość wykopów, a prace na etapie otwartych wykopów skrócić do niezbędnego minimum. W trakcie prac budowlanych chronić otwarte wykopy przed ich zalaniem wodami opadowymi lub roztopowymi oraz przed możliwością przedostania się do nich zanieczyszczeń, a szczególnie substancji ropopochodnych.
- 10) Ewentualne odwodnienie wykopów należy prowadzić z intensywnością nie większą niż wskazana dla obniżenia lustra wody do poziomu nieco niższego niż poziom dna wykopu, nie dopuszczać do zbyt dużego obniżenia poziomu wody. Zasięg leja depresji nie może wykraczać poza granice terenu, do którego Inwestor posiada tytuł prawny. W przypadku odwadniania wykopów budowlanych, a także odprowadzania wód z wykopów zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2020 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 ze zm.) odprowadzenie wód z wykopów budowlanych wymaga zgłoszenia wodnoprawnego.
- 11) Wodę na etapie realizacji inwestycji dostarczać z zewnątrz bądź z sieci wodociągowej. Zaopatrzenie w wodę podczas eksploatacji obiektów pokrywać z sieci wodociągowej.

W przypadku konieczności wykonania urządzeń wodnych do poboru wód na etapie realizacji i eksploatacji inwestycji uzyskać stosowne pozwolenie wodnoprawne. Pobór wód w ilościach równych ustalonym i zatwierdzonym decyzją zasobom eksploatacyjnym ujęcia wód podziemnych prowadzić zgodnie z potrzebami wodociągu, aby nie naruszyć reżimu hydrogeologicznego w danym rejonie i praw osób trzecich, w myśl racjonalnego gospodarowania zasobami wód podziemnych.

- 12) Teren budowy wyposażać w przenośne sanitariaty, które będą opróżniane systematycznie przez wyspecjalizowane podmioty.
- 13) Ścieki bytowe powstałe podczas eksploatacji przedsięwzięcia odprowadzać do kanalizacji sanitarnej, a w przypadku braku technicznej możliwości – do czasu podłączenia przedsięwzięcia do kanalizacji sanitarnej – cieki bytowe odprowadzać do indywidualnych systemów oczyszczania ścieków w sposób zapewniający taki sam poziom ochrony środowiska jak w przypadku kanalizacji zbiorczej.
- 14) Przy szczegółowych rozwiązaniach projektowych w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych należy mieć na uwadze zapisy ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 ze zm.). W przypadku m.in. wykonania urządzeń wodnych jakimi są np. wyloty kanalizacji deszczowej, odprowadzenia do wód lub do urządzeń wodnych – wód opadowych lub roztopowych, ujętych w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej służące do odprowadzania opadów atmosferycznych należy uzyskać stosowną zgodę wodnoprawną. Wody do odbiornika odprowadzać na warunkach uzgodnionych z zarządzającym.
- 15) Należy wyposażać system kanalizacji deszczowej obiektów w urządzenia podczyszczające wody opadowe lub roztopowe z substancji ropopochodnych oraz zawieszin, o przepustowości dostosowanej do wielkości powierzchni objętej systemem odprowadzania ww. wód.
- 16) Urządzenia podczyszczające wody opadowe lub roztopowe jak separator i osadnik, należy systematycznie opróżniać z mieszanin wodno-olejowych i zaolejonych osadów, a także należy monitorować ich stan techniczny i utrzymywać go w sprawności.
- 17) W przypadku wytwarzania ścieków przemysłowych na etapie eksploatacji inwestycji, odprowadzać je zgodnie z warunkami określonymi w rozporządzeniu Ministra Budownictwa z dnia 14 lipca 2006 r. w sprawie sposobu realizacji obowiązków dostawców ścieków przemysłowych oraz warunków wprowadzania ścieków do urządzeń kanalizacyjnych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1757). Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 ze zm.) na wprowadzanie do urządzeń kanalizacyjnych będących własnością innych podmiotów, ścieków przemysłowych zawierających substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego.
- 18) Na wszystkich etapach przedsięwzięcia zapewnić właściwe gospodarowanie odpadami, także niebezpiecznymi, w tym minimalizować ich ilość, gromadzić selektywnie w wydzielonych i przystosowanych miejscach, w warunkach zabezpieczających przed przedostawaniem się do środowiska gruntowo wodnego substancji szkodliwych oraz zapewnić ich regularny odbiór przez uprawnione podmioty.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Zielonej Górze pismem z dnia 5 lipca 2022 r. znak: NZ.9022.1.51.2022 nie wniósł w zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych o przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. pismem z dnia 7 lipca 2022 r. znak: WZŚ.4220.389.2022.PT wyraził opinię o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia niemniej jednak wskazał następujące warunki jego realizacji:

1. Istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia:
 - 1.1. Ścieki bytowe odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej.
 - 1.2. Wody opadowe i roztopowe pochodzące z dachów oraz z terenów utwardzonych (dróg, parkingów i placów manewrowych), po podczyszczeniu w odsadniku i separatorze substancji ropopochodnych, odprowadzać do projektowanej retencji rozsączającej.
2. Wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o której mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.):
 - 2.1. Na terenie planowej inwestycji zastosować następujące urządzenia energetycznego spalania paliw:
 - 2.1.1. Do 2 kotłów gazowych o mocy do 150 kW każdy. Spaliny odprowadzać emitorem zadaszonym o wysokości nie mniejszej niż 10,4 m i średnicy wylotu 0,15 m.
 - 2.1.2. Do 2 kotłów gazowych o mocy do 500 kW każdy. Spaliny odprowadzać emitorem zadaszonym o wysokości nie mniejszej niż 15,4 m i średnicy wylotu 0,15 m.
 - 2.1.3. Do 8 urządzeń wentylacyjnych opcjonalnie z nagrzewnicą gazową o mocy do 200 kW każde. Spaliny odprowadzać emitorem zadaszonym o wysokości nie mniejszej niż 15,4 m i średnicy wylotu 0,2 m.
 - 2.1.4. Do 46 urządzeń wentylacyjnych opcjonalnie z nagrzewnicą gazową o mocy do 200 kW każde. Spaliny odprowadzać emitorem zadaszonym o wysokości nie mniejszej niż 17,9 m i średnicy wylotu 0,2 m.
 - 2.1.5. Do 13 urządzeń gazowych (promiennik/nagrzewnica) o mocy do 60 kW każde. Spaliny odprowadzać emitorem zadaszonym o wysokości nie mniejszej niż 15,4 m i średnicy wylotu 0,15 m.
 - 2.1.6. Do 167 urządzeń gazowych (promiennik/nagrzewnica) o mocy do 60 kW każde. Spaliny odprowadzać emitorem zadaszonym o wysokości nie mniejszej niż 17,9 m i średnicy wylotu 0,15 m.
 - 2.1.7. Do 38 urządzeń gazowych (promiennik/nagrzewnica) o mocy do 110 kW każde. Spaliny odprowadzać emitorem zadaszonym o wysokości nie mniejszej niż 15,4 m i średnicy wylotu 0,15 m.

- 2.1.8. Do 2 urządzeń gazowych (promiennik/nagrzewnica) o mocy do 110 kW każde. Spaliny odprowadzać emitorem zadaszonym o wysokości nie mniejszej niż 17,9 m i średnicy wylotu 0,15 m.
- 2.1.9. Do 14 central wentylacyjnych opcjonalnie z nagrzewnicą gazową o mocy do 60 kW każda. Spaliny odprowadzać emitorem zadaszonym o wysokości nie mniejszej niż 15,4 m i średnicy wylotu 0,1 m.
- 2.1.10. Do 8 central wentylacyjnych opcjonalnie z nagrzewnicą gazową o mocy do 60 kW każda. Spaliny odprowadzać emitorem zadaszonym o wysokości nie mniejszej niż 10,4 m i średnicy wylotu 0,1 m.
- 2.2. Na terenie planowanej inwestycji zastosować do 5 agregatów prądotwórczych o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 108 dB.
- 2.3. Zainstalować do 45 wentylatorów dachowych wyciągowych o poziomie mocy akustycznej nie większej niż 80 dB.
- 2.4. Zainstalować do 44 wentylatorów dachowych wyciągowych o poziomie mocy akustycznej nie większej niż 75 dB.
- 2.5. Zainstalować do 12 wentylatorów dachowych wyciągowych EX o poziomie mocy akustycznej nie większej niż 80 dB.
- 2.6. Zainstalować do 6 wentylatorów ściennych wyciągowych o poziomie mocy akustycznej nie większej niż 80 dB.
- 2.7. Zainstalować do 22 central wentylacyjnych o poziomie mocy akustycznej nie większej niż 80 dB.
- 2.8. Zainstalować do 5 urządzeń wentylacyjnych o poziomie mocy akustycznej nie większej niż 60 dB.
- 2.9. Zainstalować do 54 urządzeń wentylacyjnych o poziomie mocy akustycznej nie większej niż 80 dB.
- 2.10. Zainstalować do 50 urządzeń chłodniczych o poziomie mocy akustycznej nie większej niż 75 dB.
- 2.11. Zainstalować do 54 urządzeń chłodniczych o poziomie mocy akustycznej nie większej niż 80 dB.
- 2.12. Zainstalować do 3 urządzeń do wytwarzania chłodu/ciepła o poziomie mocy akustycznej nie większej niż 65 dB.
- 2.13. Zainstalować 2 pompy ppoż. (w budynku) o poziomie mocy akustycznej nie większej niż 115 dB.

Wszystkie wyżej wskazane przez organy opiniujące warunki zostały zawarte w sentencji niniejszej decyzji.

Po zebraniu całości dokumentacji w sprawie, w tym wszystkich uzgodnień i opinii, Burmistrz Sulechowa pismem znak: GKR.6220.12.2022.MG z dnia 8 lipca 2022 r. zawiadomił w trybie art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.) pełnomocnika wnioskodawcy o zakończonym postępowaniu i możliwości zapoznania się z zebrany materiał dowodowy, a także o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów oraz możliwości zgłoszenia żądań.

Zawiadomienie zostało dostarczone stronie skutecznie, o czym świadczy zwrotne potwierdzenie odbioru znajdujące się w aktach sprawy.

Ponadto ze względu na liczbę stron w postępowaniu przekraczającą 10 w trybie art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.) Burmistrz Sulechowa powiadomił pozostałe strony postępowania za pomocą obwieszczenia o możliwości zapoznania się ze zgromadzonym materiałem dowodowym, wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszenia żądań. Obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeniowej w tut. Urzędzie oraz umieszczone na stronie internetowej tut. Urzędu w zakładce „Informacje o środowisku - OBWIESZCZENIA”. W ustawowym terminie żadna ze stron nie skorzystała z prawa zapoznania się ze zgromadzonym materiałem dowodowym, nie wniesiono żądań. W ustawowym terminie żadna ze stron nie skorzystała z prawa zapoznania się ze zgromadzonym materiałem dowodowym, nie wniesiono żądań.

Mając na uwadze treść wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia, informacje zawarte w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, a także opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp., Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Zielonej Górze oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Zielonej Górze, dokonano analizy łącznych uwarunkowań, o których mowa w art. 63 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.).

W wyniku analizy ww. dokumentów należy stwierdzić, że inwestycja nie jest zlokalizowana na obszarach wodno-błotnych i innych obszarach o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliskach łąkowych i ujściach rzek, na obszarach wybrzeży i w środowisku morskim, na obszarach górskich, leśnych, na obszarach objętych ochroną, w tym strefach ochronnych ujęć wód i obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych, obszarach, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia, obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, obszarach o znacznej gęstości zaludnienia, obszarach przylegających do jezior, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej.

Przedsięwzięcie nie jest również zlokalizowane w granicach obszarów objętych ochroną, wymagających specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt lub ich siedlisk oraz siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszarach sieci Natura 2000, i nie będzie oddziaływać na gatunki i siedliska tam chronione oraz nie spowoduje fragmentacji obszarów. Zamierzenie to realizowane będzie poza formami ochrony przyrody. W odległości ok. 0,44 km od terenu realizacji inwestycji położony jest obszar chronionego krajobrazu Rynny Obrzycko-Obrzańskie.

Projektowana inwestycja zlokalizowana jest poza obszarem projektowanych korytarzy ekologicznych (o przebiegu podanym na stronie: <http://geoserwis.gdos.gov.pl>).

Projektowana inwestycja zlokalizowana jest w obszarze jednostki planistycznej gospodarowania wodami - jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) - Sulechówka o kodzie PLRW60001715729. Zgodnie z zapisami Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2016 r. poz. 1967) JCWP Sulechówka o kodzie PLRW60001715729 oceniona została jako naturalna część wód o złym stanie, zagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest dobry potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny. Dla JCWP

Sulechówka wyznaczono derogację polegającą na przedłużeniu terminu osiągnięcia celu środowiskowego do roku 2021 ze względu na brak możliwości technicznych i presję komunalną. Przedmiotowy obszar inwestycji znajduje się na obszarze jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) nr 68 o kodzie PLGW600068, która charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym i dobrym stanem chemicznym i została oceniona jako niezagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest dobry stan ilościowy i chemiczny.

Planowana inwestycja znajduje się na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP). Teren inwestycji nie znajduje się w obrębie strefy ochronnej ujęcia wody. Najbliższe ujęcie wód podziemnych do celów zbiorowego zaopatrzenia w wodę znajduje się na działkach o nr ewid. 14/1, 14/2, 15 i 16 obręb 1 Sulechów, w odległości ok. 1,4 km od obszaru przedsięwzięcia. Ujęcie posiada ustanowioną strefę ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych. Nie przewiduje się negatywnego wpływu planowanej inwestycji na przedmiotowe ujęcie. Inwestycja nie znajduje się na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

Oddziaływanie inwestycji na środowisko będzie odbywać się zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji przedsięwzięcia. W okresie prowadzenia prac budowlanych (np. wykonanie fundamentów i ścian budynku) spowodować się ono będzie do uciążliwości związanych ze wzrostem ruchu samochodów ciężarowych dostarczających komponenty budowlane i wywożących odpady oraz z pracą urządzeń i maszyn budowlanych. Uciążliwości związane będą z emisją gazów i pyłu do powietrza oraz hałasu powstającego w wyniku pracy maszyn i urządzeń. Odpowiednia organizacja pracy oraz użytkowanie atestowanego i sprawnego sprzętu zgodnie z wymogami BHP, spowoduje minimalizację negatywnego wpływu na otoczenie. Wyżej wymienione uciążliwości będą miały charakter krótkotrwały, nieznaczący, lokalny (bez ryzyka transgranicznych oddziaływań), odwracalny i ograniczony wyłącznie do prac budowlanych związanych z jego realizacją.

Głównymi kierunkami oddziaływania eksploatacji obiektu będzie emisja zanieczyszczeń do powietrza ze środków transportowych, procesu ogrzewania kompleksu i pomieszczeń biurowych oraz technicznych zabudowy magazynowej. W związku z pracą urządzeń instalacji ogrzewania, wentylacji będzie następować także emisja hałasu do środowiska.

Głównymi źródłami emisji hałasu na terenie przedmiotowej inwestycji będą źródła ruchome – pojazdy lekkie (do 3,5 tony), ciężkie (powyżej 3,5 tony) oraz źródła stacjonarne – obiekty budowlane z wewnętrznymi źródłami hałasu (pompownia), urządzenia zlokalizowane na wolnej przestrzeni m.in. wentylatory, centrale wentylacyjne, agregaty chłodnicze. Najbliższe tereny chronione akustycznie znajdują się w odległości ok. 220 m, ok. 290 m i ok. 360 m od granicy inwestycji. Prognozowany poziom hałasu emitowanego do środowiska przez przedmiotowe przedsięwzięcie o wartości 50-55 dB w porze dnia i 40-45 dB w porze nocy nie obejmuje swoim zasięgiem terenów chronionych akustycznie. Realizacja planowanej inwestycji nie będzie skutkować ponadnormatywnym oddziaływaniem na granicy terenów podlegających ochronie akustycznej.

W trakcie eksploatacji przedsięwzięcia, na omawianym terenie źródłem emisji zorganizowanej do powietrza będą instalacje energetycznego spalania paliw, tj. m.in.: kotły gazowe, urządzenia gazowe (promiennik/nagrzewnica). Występować będzie również emisja niezorganizowana generowana przez pojazdy poruszające się po terenie obiektu. Przedstawione przez inwestora obliczenia wskazują, że działalność projektowanego

przedsięwzięcia nie będzie uciążliwa pod względem zanieczyszczenia powietrza – nie będzie powodować przekroczeń dopuszczalnych poziomów substancji w środowisku.

Zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie w oparciu o przyłącze do sieci wodociągowej lub z własnego ujęcia.

Ścieki bytowe powstałe podczas eksploatacji przedsięwzięcia odprowadzane będą do sieci kanalizacji sanitarnej, a w przypadku braku technicznej możliwości – do czasu podłączenia przedsięwzięcia do sieci kanalizacji sanitarnej – do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

Wody opadowe i roztopowe z dachów oraz terenów utwardzonych (dróg, parkingów i placów manewrowych) będą po podczyszczeniu w osadniku i separatorze substancji ropopochodnych oprowadzane do szczelnych podziemnych zbiorników retencyjnych lub rozsączających albo do naziemnych zbiorników retencyjnych odparowujących lub rozsączających. Dalej wody te odprowadzane będą do rowu melioracyjnego lub innego odbiornika zgodnie z uzyskanymi na dalszych etapach projektowania inwestycji warunkami technicznymi przyłączeniowymi i pozwoleniami wodnoprawnymi i/lub do projektowanej retencji rozsączającej poprzez studnie chłonne, a dalej odprowadzanie do gruntu, zgodnie z uzyskanymi na dalszych etapach projektowania inwestycji, pozwoleniami wodnoprawnymi i/lub zagospodarowane w granicach działki poprzez odparowywanie – warunek 2.27 niniejszej decyzji. Wody opadowe i roztopowe z terenów zielonych będą bezpośrednio infiltrować do gruntu.

Wytwarzane na etapie eksploatacji obiektu odpady niebezpieczne oraz inne niż niebezpieczne, powstające w związku z funkcjonowaniem obiektu gromadzone będą w sposób zabezpieczający środowisko, a następnie przekazywane do odzysku lub unieszkodliwienia specjalistycznym firmom posiadającym zezwolenia z zakresu gospodarki odpadami.

Realizacja planowanego przedsięwzięcia nie będzie miała wpływu na ewentualne zmiany klimatu. Brak będzie znaczącej emisji gazów cieplarnianych, inwestycja nie spowoduje także zajęcia terenów zdolnych do pochłaniania tego rodzaju gazów.

W sąsiedztwie planowanego przedsięwzięcia brak jest inwestycji o podobnym charakterze. Nie przewiduje się możliwości negatywnego, skumulowanego oddziaływania.

Przedsięwzięcie nie jest związane z wykorzystaniem zasobów naturalnych. Brak jest także podstaw do stwierdzenia ryzyka poważnej awarii lub katastrofy naturalnej i budowlanej. Ewentualne oddziaływania, choć mogą być długotrwałe, to będą miały zasięg lokalny i mało znaczący, bez ryzyka transgranicznych oddziaływań.

Po przeanalizowaniu załączonej do wniosku karty informacyjnej przedsięwzięcia, uwzględniając rodzaj, skalę, lokalizację oraz charakter planowanej inwestycji, która realizowana będzie przy zastosowaniu rozwiązań minimalizujących wpływ dla środowiska oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, nie przewiduje się negatywnego wpływu przedmiotowej inwestycji na stan jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) i powierzchniowych (JCWP) oraz możliwość osiągnięcia celów środowiskowych.

Na podstawie wyżej przeprowadzonej analizy uwzględniającej łączne uwarunkowania związane z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, o których mowa w art. 63 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.),

przy uwzględnieniu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp., Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Zielonej Górze oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Zielonej Górze uznano, że brak jest konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa budynku magazynowo-usługowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą” zlokalizowanego na terenie działek nr ewid. 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 206/3 obręb Krężoły, gm. Sulechów, niemniej jednak inwestycję należy przeprowadzić wypełniając warunki wskazane przez organy opiniujące – Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp., Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Zielonej Górze oraz Burmistrza Sulechowa.

Stąd należało orzec jak w sentencji.

Informacja o wydaniu niniejszej decyzji zostanie podana do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie informacji na stronie internetowej www.ekoportal.pl.

Na podstawie art. 72 ust. 6 oraz art. 85 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.) treść przedmiotowej decyzji zostanie udostępniona na okres 14 dni na stronie BIP Urzędu Miejskiego Sulechów w zakładce Informacje o środowisku – WYDANE DECYZJE ŚRODOWISKOWE.

POUCZENIE

Zgodnie z art. 72 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.) decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji wymienionych w art. 72 ust. 1 oraz zgłoszenia o którym mowa w ust. 1a przytoczonej wyżej ustawy.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Zielonej Górze. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem tutejszego organu w terminie 14 dni od doręczenia decyzji.

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, co oznacza, iż decyzja podlega wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

Otrzymują strony:

wg rozdzielnika znajdującego się w aktach sprawy

z up. BURMISTRZA

Marek Górzny
Z-ca Burmistrza

Do wiadomości:

- 1) Regionalny Dyrektor
Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp.
ul. Jagiellończyka 13
66-400 Gorzów Wlkp.

- 2) Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie
Zarząd Zlewni w Zielonej Górze
ul. Ptasia 2b
65-514 Zielona Góra
- 3) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny
w Zielonej Górze
ul. Jasna 10
65-470 Zielona Góra

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Przedmiotowe przedsięwzięcie polegać będzie na budowie budynku magazynowo – usługowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Powierzchnia zabudowy magazynowo – usługowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą wynosić będzie ok. 27,8 ha i składać się będą na nią następujące elementy:

Rodzaj powierzchni	Powierzchnia zagospodarowania
	[ha]
zabudowa	do 12,8
utwardzona	do 8,0
powierzchnia biologicznie czynna	od 5,4
zbiorniki retencyjne	do 1,6
łącznie	do 27,8

Na infrastrukturę towarzyszącą inwestycji składać się będą wewnątrzzakładowe instalacje zewnętrzne: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej i gazowa (w tym stacja redukcyjno – pomiarowa gazu średniego ciśnienia), elektroenergetyczna i teletechniczna, budynki towarzyszące tj. wartownie, pompownia wraz ze zbiornikami p.poż., wiaty, obiekty technologiczne, nawierzchnie utwardzonych dróg wewnątrzzakładowych - ciągów pieszo – jezdnych z chodnikami, parkingami, placami przeładunkowymi i wjazdami, zbiorniki retencyjne oraz powierzchnia biologicznie czynna. Dopuszcza się również możliwość montażu paneli fotowoltaicznych na dachach budynków.

Obiekty wykonane będą w konstrukcji betonowo – stalowej. Dachy budynków będą pokryte membraną PCV, izolowane wełną mineralną. Żelbetowe słupy i stalowe kratownice stropodachu będą stanowić ramy konstrukcyjne, ściany zewnętrzne wykonane będą w formie lekkiej obudowy z płyt warstwowych i elementów prefabrykowanych betonowych pełniących funkcję osłonową. Konstrukcję dachu stanowić będzie przestrzenny układ podłużnych i poprzecznych dźwigarów kratowych. Na dachu znajdować się będą świetliki i pasma świetlne oraz klapy dymowe, które będą pełnić funkcję doświetlającą przestrzeń obiektu.

Segmenty biurowo – socjalne zaprojektowano w technologii żelbetowej prefabrykowanej oraz tradycyjnej. Stropy z płyt żelbetowych. Segmenty socjalno - biurowe posiadać będą niezależną konstrukcję.

Powierzchnia użytkowa parkingów samochodowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą wynosić będzie do 8,0 ha. Długość dróg na terenie inwestycji wynosić będzie do 2,6 km. Drogi, powierzchnie utwardzone dla ciężarówek oraz parkingi będą wykonane o nawierzchni z kostki brukowej na podsypce piaskowej oraz podłożu gruntowym stabilizowanym cementem. Chodniki dla pieszych będą wykonane o nawierzchni z kostki betonowej na podsypce piaskowej.

Na terenie planowanej inwestycji zlokalizowanych zostanie do 5 awaryjnych agregatów prądotwórczych. Agregaty prądotwórcze posiadają wewnętrzne, naziemne, zintegrowane zbiorniki na olej napędowy.

W budynku pompowni wody przeciwpożarowej, zlokalizowane będą dwie pompy zasilane silnikami diesla, wykorzystywane w sytuacji awaryjnej - pożar. Do zapewnienia prawidłowej pracy silników, przewiduje się zamontowanie w budynku dwóch naziemnych zbiorników na olej napędowy. Łączna pojemność zbiorników na olej napędowy przekroczy 3 m³.

W przypadku braku możliwości przyłączenia instalacji do sieci gazowej lub niewystarczających zasobów sieci na terenie inwestycji zainstalowane zostaną naziemne zbiorniki na gaz wraz z wyposażeniem o łącznej pojemności do ok. 107,2 m³ (do ok. 50 Mg), w technologii LPG (gaz płynny propan - butan), LNG (skroplony gaz ziemny) lub CNG (sprężony gaz ziemny). Zbiorniki będą zlokalizowane w wyznaczonym i utwardzonym miejscu na terenie inwestycji. Zakłada się posadowienie standardowych, stalowych zbiorników wyposażonych w odpowiednią armaturę zabezpieczającą przed rozszczelnieniem. Zbiorniki naziemne montowane będą na własnych podporach mocowanych do płyty fundamentowej żelbetowej wylewanej lub prefabrykowanej posadowionej poziomo na stabilnym podłożu. W przypadku lokalizacji zbiorników gazu skroplonego konieczne będzie również wykonanie stacji regazyfikacji (stacji redukcyjno – pomiarowej) skroplonego gazu.

Stacja regazyfikacji (stacja redukcyjno – pomiarowa) będzie zrealizowana w formie kontenerowej, jej dokładna lokalizacja dobrana zostanie zgodnie z wymaganiami prawnymi na dalszym etapie realizacji inwestycji, dopiero w sytuacji braku możliwości przyłączenia do sieci gazowej lub niewystarczających zasobów sieci.

Parametry techniczne stacji regazyfikacji (redukcyjno – pomiarowej) skroplonego gazu:

- zbiornik/zbiorniki skroplonego gazu wraz z parownicą własną odbudowy ciśnienia (o łącznej pojemności do ok. 107,2 m³ (do ok. 50 Mg),
- układy parownic produktowych atmosferycznych,
- stacja redukcyjno- pomiarowa podwyższonego średniego ciśnienia (powyżej 0,5 MPa),
- instalacje technologiczne podwyższonego średniego ciśnienia (powyżej 0,5 MPa) i średniego ciśnienia (do 0,5 MPa): rurociągi fazy ciekłej i fazy gazowej gazu ziemnego wraz z armaturą zabezpieczającą i odcinającą,
- stacja redukcyjno- pomiarowa średniego ciśnienia (do 0,5 MPa),
- instalacje aparatury kontrolno- pomiarowej i automatyki (AKPiA) oraz pneumatyki,
- instalacja elektryczna, odgromowa i uziemiająca, oświetlenie oraz system telemetrii,
- infrastruktura towarzysząca: ogrodzenie, wanna bezpieczeństwa, nawierzchnie utwardzone, plac manewrowy do rozładunku cysterny.

Odpady komunalne będą gromadzone w odpowiednich przeznaczonych do tego pojemnikach i okresowo będą odbierane przez firmy posiadające stosowne zezwolenia. Odpady niebezpieczne oraz inne niż niebezpieczne gromadzone będą w sposób zabezpieczający środowisko i przekazywane do odzysku lub/i unieszkodliwienia specjalistycznym firmom posiadającym zezwolenia z zakresu gospodarki odpadami.

Ilość odpadów przewidziana do wytworzenia w ciągu roku:

- niebezpiecznych ok. 3,000 Mg,
- innych niż niebezpieczne ok. 497,200 Mg.

Planowana inwestycja funkcjonować będzie 24h/dobę, siedem dni w tygodniu w systemie 3 zmianowym, przez cały rok.

Przewiduje się, że w stanie docelowym natężenie ruchu kształtować się będzie na poziomie:

- ok. 1 000 pojazdów osobowych na dobę,
- ok. 30 pojazdów dostawczych na dobę,
- ok. 135 pojazdów ciężarowych na dobę,
- ok. 40 autobusów na dobę.

Po terenie zewnętrznym będzie się również poruszał jeden gazowy wózek widłowy.

Zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie w oparciu o przyłącze do sieci wodociągowej lub z własnego ujęcia. Na etapie eksploatacji woda będzie pobierana:

- na cele socjalno - bytowe, w ilości: ok. 12.592,5 m³/rok,
- na cele utrzymania czystości (mycie posadzek) w ilości: ok. 934 m³/rok (przyjęto wskaźnik 0,02 dm³/m²/dobę),
- łącznie: 13.526,5 m³/rok.

Ścieki bytowe powstałe podczas eksploatacji przedsięwzięcia odprowadzane będą do sieci kanalizacji sanitarnej, a w przypadku braku technicznej możliwości – do czasu podłączenia przedsięwzięcia do sieci kanalizacji sanitarnej – do szczelnych zbiorników bezodpływowych. Ilość wytwarzanych ścieków szacuje się na ok. 20.805,0 m³/rok.

z up. BURMISTRZA

Marcin Górzny
Z-ca Burmistrza