

Sulechów, 18 marca 2025 r.

OSiZ.6220.29.2024.MG

DECYZJA o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 71 ust. 1, 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 2024 r. poz. 1112) – dalej jako ustawa ooś, §3 ust. 1 pkt 14, pkt 31, pkt 37 lit. b, pkt 37 lit. d, pkt 54 lit. b, pkt 58 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.) – dalej jako rozporządzenie, w związku z art. 104 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572) – dalej jako KPA, po rozpatrzeniu wniosku inwestora Toppoint Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Zielonej Górze, w imieniu której działa Agnieszka Wojciechowska-Świergoń ul. Mennicza 13, 50-057 Wrocław 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.: „Zespół produkcyjno-magazynowo-usługowy z częścią socjalno-biurową i niezbędną infrastrukturą techniczną komunikacyjną na działkach nr 160/33, 160/38, 160/40, 160/43 obręb Brzezie k. Sulechowa, gmina Sulechów”,
- realizowanego na terenie działek nr ewid. 160/33, 160/38, 160/40, 160/43 obręb Brzezie k. Sulechowa, gm. Sulechów,
- którego inwestorem jest Toppoint Polska Sp. z o.o. ul. Przylep – Zakładowa 23, 66-015 Zielona Góra.

2. Określam następujące warunki realizacji przedsięwzięcia:

- 2.1.** W trakcie eksploatacji przedsięwzięcia emisja zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza ze wszystkich źródeł nie może przekroczyć standardów jakości powietrza określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów substancji w powietrzu (Dz. U. z 2012 r. poz. 1031) oraz w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2010 r. Nr 16, poz. 87).
- 2.2.** Podczas realizacji inwestycji racjonalnie gospodarować powierzchnią terenu w obrębie planowanego przedsięwzięcia i w obszarze jego oddziaływania. Po zakończeniu realizacji inwestycji teren prowadzonych prac poza obszarami zagospodarowanymi zgodnie z niniejszą decyzją, należy uporządkować oraz przywrócić do stanu najbardziej zbliżonego do stanu pierwotnego.
- 2.3.** Cały teren przedsięwzięcia wyposażać w wystarczającą ilość sorbentów do neutralizowania ewentualnie powstających wycieków substancji ropopochodnych.
- 2.4.** Do prac budowlanych i transportu stosować sprzęt w pełni sprawny oraz spełniający wymogi dopuszczające go do użytku. Rodzaj i stan techniczny wykorzystanego sprzętu

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach znak: OSiZ.6220.29.2024.MG z dnia 18.03.2025 r.

musi zapewnić ochronę gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniami. Prowadzić kontrolę techniczną układów paliwowych używanych maszyn, a w przypadku awarii i wycieku oleju lub paliwa zebrać zanieczyszczone masy ziemne i je zneutralizować.

- 2.5. Ograniczyć powierzchnię robót do niezbędnego minimum uporządkować teren budowy po zakończeniu robót budowlanych.
- 2.6. Zlokalizować bazę materiałowo-sprzętową w specjalnie wyznaczonym do tego miejscu, zapewniając oszczędne korzystanie z terenu i minimalną ingerencję w jego powierzchnię, na szczelnej i utwardzonej nawierzchni, poza terenami występowania wód gruntowych w dobrze przepuszczalnych utworach piaszczysto-żwirowych oraz poza terenami stagnowania wód roztopowych w okresie wiosennym, z zachowaniem zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem. Po zakończeniu prac budowlanych obszar terenu przeznaczony na bazę materiałowo-sprzętową przywrócić do stanu pierwotnego w przypadku zmiany lokalizacji bazy zorganizować nową lokalizację zachowaniem dotychczasowych zabezpieczeń środowiska gruntowo-wodnego.
- 2.7. Wszelkie naprawy sprzętu budowlanego oraz tankowanie prowadzić w przeznaczonych do tego celu miejscach, na terenie utwardzonym, z zabezpieczeniem środowiska gruntowo-wodnego przed ewentualnymi zanieczyszczeniami, np.: poprzez zastosowanie geomembrany lub maty sorpcyjnej
- 2.8. Ewentualne odwodnienia wykopów, prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych (do minimum ograniczyć czas odwadniania wykopu) oraz w sposób ograniczający wpływ ww. prac do terenu działki inwestycyjnej. Ewentualne wody z wykopów podczyścić z zawiesiny i odprowadzić powierzchniowo na terenie działki inwestycyjnej, w sposób nie powodujący zalewania terenów sąsiednich lub odpompować i wywieźć do uprawnionego odbiorcy. Zgodnie z art. 394 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 ze zm.) na trwałe odwadnianie wykopów budowlanych, odprowadzanie wód z wykopów wymagane są stosowne zgody wodnoprawne.
- 2.9. Paliwa i pozostałe substancje ropopochodne należy przechowywać w szczelnych zbiornikach. Stosować izolowane od gruntu (np. wyścielane odpowiednią folią używaną do ekranizacji materiałów ropopochodnych) podręczne magazyny substancji. Produkty stosowane do prac budowlanych, stanowiące zagrożenie dla środowiska gruntowo-wodnego należy magazynować w pomieszczeniach zadaszonych, zabezpieczonych przed opadami atmosferycznymi oraz podrywaniem terenu. Miejsca składowania substancji podatnych na migrację wodną wyścielić materiałem izolacyjnym, np.: geowłókniną z dodatkowym przykryciem separacyjnym.
- 2.10. Zachować środki ostrożności podczas prowadzenia prac izolacyjno-antykorozyjnych prowadzonych z wykorzystaniem substancji chemicznych, tak aby nie dopuścić do zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego.
- 2.11. Ścieki bytowe podczas realizacji inwestycji odprowadzać do przenośnych szczelnych sanitariatów opróżnianych systematycznie przez wyspecjalizowany podmiot.
- 2.12. Wodę na etapie realizacji inwestycji dostarczać z zewnątrz na teren przedsięwzięcia lub poprzez wykonanie przyłącza z istniejącą siecią wodociągową.

- 2.13. Na etapie eksploatacji inwestycji zaopatrywać Zakład w wodę pochodzącą z sieci wodociągowej a powstałe ścieki bytowe odprowadzać do istniejącej sieci kanalizacyjnej na podstawie stosownych umów z gestorem tych sieci.
- 2.14. Ścieki przemysłowe generowane przez Zakład na etapie eksploatacji inwestycji odprowadzać 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 2024 r. poz. 1087 ze zm.) na wprowadzanie do urządzeń kanalizacyjnych będących własnością innych podmiotów ścieków przemysłowych zawierających substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego, wymagane jest posiadanie pozwolenia wodnoprawnego.
- 2.15. Należy monitorować na bieżąco stan szczelności wszystkich projektowanych zbiorników, a w razie wykrycia ich nieszczelności podjąć działania mające na celu jak najszybsze zlikwidowanie przyczyny powstania niekontrolowanego wycieku substancji do środowiska gruntowo-wodnego.
- 2.16. System kanalizacji deszczowej wyposażyć w urządzenia podczyszczające wody opadowe lub roztopowe z substancji ropopochodnych oraz zawiesin, o przepustowości dostosowanej do wielkości powierzchni objętej systemem odprowadzenia ww. wód.
- 2.17. Na etapie eksploatacji utrzymywać w należytym stanie czystość i sprawność techniczną systemu odprowadzania wód opadowych lub roztopowych z terenu inwestycji, w tym wykonywać regularnie przeglądy i opróżnianie z mieszanin błotno-olejowych i zaolejonych osadów urządzeń podczyszczających wody opadowe lub roztopowe, a także monitorować ich stan techniczny i utrzymywać je w sprawności.
- 2.18. 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.
3. **Charakterystyka przedsięwzięcia, stanowi załącznik nr 1 do niniejszej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.**

UZASADNIENIE

Wnioskodawca Toppoint Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Zielonej Górze, w imieniu której działa Agnieszka Wojciechowska-Świergoń ul. Mennicza 13, 50-057 Wrocław, zwróciła się do Burmistrza Sulechowa z wnioskiem z dnia 18 grudnia 2024 r. (data wpływu do tut. Urzędu 19.12.2024 r.) o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla realizacji przedsięwzięcia pn.: **„Zespół produkcyjno-magazynowo-usługowy z częścią socjalno-biurową i niezbędną infrastrukturą techniczną komunikacyjną na działkach nr 160/33, 160/38, 160/40, 160/43 obręb Brzeziny k. Sulechowa, gmina Sulechów”**. Przedsięwzięcie zlokalizowane będzie na terenie działek nr ewid. 160/33, 160/38, 160/40, 160/43 obręb Brzeziny k. Sulechowa, gm. Sulechów.

Przedsięwzięcie będzie polegać na budowie zespołu produkcyjno-magazynowo-usługowego z częścią socjalno-biurową i niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną

na działkach nr ewid. 160/33, 160/38, 160/40, 160/43 obręb Brzeziny k. Sulechowa, gmina Sulechów, powiat zielonogórski, województwo lubuskie. Inwestycja może być realizowana etapowo. Zakłada się możliwość realizowania hali w mniejszych etapach przy zapewnieniu niezbędnej infrastruktury technicznej koniecznej do wykonania przed oddaniem do użytkowania. Cała infrastruktura zewnętrzna i wewnętrzna umożliwi praktycznie dowolną konfigurację użytkowania, a nawet realizacji obiektu. Przedsięwzięcie realizowane będzie przez Toppoint Polska Sp. z o. o. z siedzibą w Przylepie k. Zielonej Góry. W ramach planowanego przedsięwzięcia zakłada się realizację:

- zespołu produkcyjno-magazynowo-usługowego z częścią socjalno-biurową o powierzchni zabudowy ok. 3,254 ha;
- terenów utwardzonych o powierzchni ok. 1,10 ha, w skład których wchodzi drogi wewnętrzne, chodniki, parkingi, place manewrowe, doki;
- zagospodarowanie terenów zieleni o powierzchni ok. 1,75 ha;
- zbiornika wody ppoż. i pompowni;
- wartowni;
- agregatów prądotwórczych;
- naziemnych zbiorników/zbiornika na gaz LPG/LNG/CNG (w przypadku niewystarczających zasobów z sieci lub wystąpienia przerw w dostawie z sieci lub do czasu przyłączenia do sieci miejskiej); w przypadku LNG: wraz ze stacją redukcyjno – pomiarową I stopnia (SRP z maksymalnym ciśnieniem 1,6 MPa);
- infrastruktury towarzyszącej w postaci kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, wodociągu, gazociągu, instalacji elektrycznych i teletechnicznych.

W projektowanym zespole produkcyjno-magazynowo-usługowym odbywać się będzie szereg procesów, które są ze sobą ściśle powiązane. Usługi produkcyjne świadczone przez zakład polegać będą na przygotowaniu materiałów reklamowych w różnych formach (np. nadruki na przedmiotach). Ponadto część budynku będzie przeznaczona na magazynowanie gotowych produktów oraz działania logistyczne. Zakłada się również możliwość zainstalowania instalacji OZE w postaci instalacji fotowoltaicznej, zlokalizowanej na dachu hali. Obiekty funkcjonować będą przez 7 dni w tygodniu, w systemie ciągłym 3-zmianowym. Szacowane docelowe zatrudnienie w przedmiotowym zakładzie wyniesie ok. 633 pracowników. Teren nieruchomości zostanie ogrodzony.

Planowane przedsięwzięcie zostało zakwalifikowane, zgodnie z §3 ust. 1 pkt 14, pkt 31, pkt 37 lit. b, pkt 37 lit. d, pkt 54 lit. b, pkt 58 lit. b rozporządzenia, 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 ooś i stanowi tym samym przedsięwzięcie określone w art. 59 ust. 1 pkt 2 ustawy ooś.

W rozpatrywanym przypadku wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach poprzedza uzyskanie decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 i ust. 1a ustawy ooś.

Do wniosku, zgodnie z wymogami art. 74 ust. 1 pkt 2, 3, 3a ustawy ooś, zostały dołączone wymagane przepisami dokumenty tj.: karta informacyjna przedsięwzięcia – dalej jako KIP wraz z jej zapisem na elektronicznym nośniku danych, poświadczona przez właściwy organ kopia mapy ewidencyjnej oraz mapa z zaznaczonym przewidywanym terenem, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie.

Ogłoszenie o złożonym wniosku zostało zamieszczone na stronie internetowej www.ekoportal.pl nr karty 42/2024.

Pismem z dnia 20 grudnia 2024 r. znak: OSiZ.6220.29.2024.MG wnioskodawca 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 KPA, 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.6727.2.2025.PGF z dnia 3 stycznia 2025 r. stwierdzono, że zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych Mozów, Brzezie k. Sulechowa, części obrębu 3 miasta Sulechów i części obrębu Nowy Świat, uchwalonym przez Radę Miejską w Sulechowie uchwałą nr 0007.360.2013 z dnia 19 listopada 2013 r. działki nr ewid. 160/33, 160/38, 160/40, 160/43 obręb Brzezie k. Sulechowa, są to tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem 2.P/U.

Pismem w dniu 13 stycznia 2025 r. pełnomocnik Inwestora złożył do tut. organu uzupełnienie KIP w zakresie przeprowadzonych konsultacji społecznych z Zarządem Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Promień” w Sulechowie.

Zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt 1, 2 i 4, ust. 3 i 3a ustawy o oś Burmistrz Sulechowa pismami z dnia 13 stycznia 2025 r. znak: OSiZ.6220.29.2024.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.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Zielonej Górze pismem z dnia 22 stycznia 2025 r. znak: NZ.9022.3.6.2025 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 28 stycznia 2025 r. znak: WZŚ.4220.62.2025.SL wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia zachodzi konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Jednocześnie organ ten ustalił pełny zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko ze szczegółową analizą oddziaływania skumulowanego z inwestycjami zrealizowanymi, realizowanymi i planowanymi do realizacji w sąsiedztwie inwestycji.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Zielonej Górze pismem z dnia 17 lutego 2025 r. (data wpływu do tut. Urzędu 19.02.2025 r.) znak: VG.ZZŚ.4901.18.2025.MN wyraziło opinię o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko, niemniej jednak wskazało następujące warunki jego realizacji:

- 1) Podczas realizacji inwestycji racjonalnie gospodarować powierzchnią terenu w obrębie planowanego przedsięwzięcia i w obszarze jego oddziaływania. Po zakończeniu realizacji

inwestycji teren prowadzonych prac należy uporządkować oraz przywrócić do stanu najbardziej zbliżonego do stanu pierwotnego.

- 2) Cały teren przedsięwzięcia wyposażać w wystarczającą ilość sorbentów do neutralizowania ewentualnie powstających wycieków substancji ropopochodnych.
- 3) Do prac budowlanych i transportu stosować sprzęt w pełni sprawny oraz spełniający wymogi dopuszczające go do użytku. Rodzaj i stan techniczny wykorzystanego sprzętu musi zapewnić ochronę gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniami. Prowadzić kontrolę techniczną układów paliwowych używanych maszyn, a w przypadku awarii i wycieku oleju lub paliwa zebrać zanieczyszczone masy ziemne i je zneutralizować.
- 4) Ograniczyć powierzchnię robót do niezbędnego minimum uporządkować teren budowy po zakończeniu robót budowlanych.
- 5) Zlokalizować bazę materiałowo-sprzętową w specjalnie wyznaczonym do tego miejscu, zapewniając oszczędne korzystanie z terenu i minimalną ingerencję w jego powierzchnię, na szczelnej i utwardzonej nawierzchni, poza terenami występowania wód gruntowych w dobrze przepuszczalnych utworach piaszczysto-żwirowych oraz poza terenami stagnowania wód roztopowych w okresie wiosennym, z zachowaniem zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem. Po zakończeniu prac budowlanych obszar terenu przeznaczony na bazę materiałowo-sprzętową przywrócić do stanu pierwotnego w przypadku zmiany lokalizacji bazy zorganizować nową lokalizację zachowaniem dotychczasowych zabezpieczeń środowiska gruntowo-wodnego.
- 6) Wszelkie naprawy sprzętu budowlanego oraz tankowanie prowadzić w przeznaczonych do tego celu miejscach, na terenie utwardzonym, z zabezpieczeniem środowiska gruntowo-wodnego przed ewentualnymi zanieczyszczeniami, np.: poprzez zastosowanie geomembrany lub maty sorpcyjnej
- 7) Ewentualne odwodnienia wykopów, prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych (do minimum ograniczyć czas odwadniania wykopu) oraz w sposób ograniczający wpływ ww. prac do terenu działki inwestycyjnej. Ewentualne wody z wykopów podczyścić z zawiesiny i odprowadzić powierzchniowo na terenie działki inwestycyjnej, w sposób nie powodujący zalewania terenów sąsiednich lub odpompować i wywieźć do uprawnionego odbiorcy. Zgodnie z art. 394 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 ze zm.) na trwałe odwadnianie wykopów budowlanych, odprowadzanie wód z wykopów wymagane są stosowne zgody wodnoprawne.
- 8) Paliwa i pozostałe substancje ropopochodne należy przechowywać w szczelnych zbiornikach. Stosować izolowane od gruntu (np. wyścielane odpowiednią folią używaną do ekranizacji materiałów ropopochodnych) podręczne magazyny substancji. Produkty stosowane do prac budowlanych, stanowiące zagrożenie dla środowiska gruntowo-wodnego należy magazynować w pomieszczeniach zadaszonych, zabezpieczonych przed opadami atmosferycznymi oraz podrywaniem terenu. Miejsca składowania substancji podatnych na migrację wodną wyścielić materiałem izolacyjnym, np.: geowłókniną z dodatkowym przykryciem separacyjnym.
- 9) Zastosować środki ostrożności podczas prowadzenia prac izolacyjno-antykorozyjnych prowadzonych z wykorzystaniem substancji chemicznych, tak aby nie dopuścić do zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego.

- 10) Ścieki bytowe podczas realizacji inwestycji odprowadzać do przenośnych szczelnych sanitariatów opróżnianych systematycznie przez wyspecjalizowany podmiot.
- 11) Wodę na etapie realizacji inwestycji dostarczać z zewnątrz na teren przedsięwzięcia lub poprzez wykonanie przyłącza z istniejącą siecią wodociągową.
- 12) Na etapie eksploatacji inwestycji zaopatrywać Zakład w wodę pochodzącą z sieci wodociągowej a powstałe ścieki odprowadzać do istniejącej sieci kanalizacyjnej na podstawie stosownych umów z gestorem tych sieci.
- 13) Ścieki przemysłowe generowane przez Zakład na etapie eksploatacji inwestycji odprowadzać 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 2024 r. poz. 1087 ze zm.) na wprowadzanie do urządzeń kanalizacyjnych będących własnością innych podmiotów ścieków przemysłowych zawierających substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego, wymagane jest posiadanie pozwolenia wodnoprawnego.
- 14) Należy monitorować na bieżąco stan szczelności wszystkich projektowanych zbiorników, a w razie wykrycia ich nieszczelności podjąć działania mające na celu jak najszybsze zlikwidowanie przyczyny powstania niekontrolowanego wycieku substancji do środowiska gruntowo-wodnego.
- 15) System kanalizacji deszczowej wyposażać w urządzenia podczyszczające wody opadowe lub roztopowe z substancji ropopochodnych oraz zawiesin, o przepustowości dostosowanej do wielkości powierzchni objętej systemem odprowadzenia ww. wód.
- 16) Na etapie eksploatacji utrzymywać w należyтым stanie czystość i sprawność techniczną systemu odprowadzania wód opadowych lub roztopowych z terenu inwestycji, w tym wykonywać regularnie przeglądy i opróżnianie z mieszanin błotno – olejowych i zaolejonych osadów urządzeń podczyszczających wody opadowe lub roztopowe, a także monitorować ich stan techniczny i utrzymywać je w sprawności.
- 17) 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.

Wszystkie wyżej wskazane przez organ opiniujący warunki zostały zawarte w sentencji niniejszej decyzji.

Po zebraniu całości dokumentacji w sprawie, w tym wszystkich uzgodnień i opinii, Burmistrz Sulechowa pismem znak: OSiZ.6220.29.2024.MG z dnia 20 lutego 2025 r. zawiadomił w trybie art. 10 § 1 KPA wnioskodawcę 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 stronom skutecznie, o czym świadczą zwrotne potwierdzenia odbioru znajdujące się w aktach sprawy.

Ponadto ze względu na liczbę stron w postępowaniu przekraczającą 10 w trybie art. 49 KPA 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.

Mając na uwadze treść wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia, informacje zawarte w KIP 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 ooś.

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 łęgowych 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, na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1336, ze zm.), 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. Najbliżej położonym obszarem ochrony przyrody jest obszar Natura 2000 Sulechów PLH080043, zlokalizowany w odległości około 2,20 km od miejsca realizacji inwestycji. Dodatkowo w odległości około 4,52 km od omawianego przedsięwzięcia znajduje się obszar chronionego krajobrazu „Rynny Obrzycko-Obrzańskie”.

Inwestycja ta zlokalizowana jest także poza projektowanymi granicami lądowych korytarzy ekologicznych, które są obecnie aktualizowane, weryfikowane i ustalane w oparciu o dane, których dysponentem jest Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska.

Projektowana inwestycja zlokalizowana jest w obszarze jednostki planistycznej gospodarowania wodami: Jednolitej Części Wód Powierzchniowych rzecznych (JCWP RW) Sulechówka o kodzie PLRW60001015729. Zgodnie z zapisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2023 r. poz. 335) Sulechówka o kodzie PLRW60001015729 została oceniona jako naturalna część wód o złym stanie ogólnym (umiarkowany stan ekologiczny; brak danych na temat stanu chemicznego), zagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest dobry stan ekologiczny z zapewnieniem drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest stosowany wskaźnik diadromiczny D oraz dobry stan chemiczny. Dla JCWP Sulechówka o kodzie PLRW60001015729 określono odstępstwo z art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej do 2027 r., polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych związane z tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: OWO, BZT₅, azot ogólny, azot amonowy, azot azotanowy, fosforany, przewodność elektrolityczna właściwa w 20°C. Jest to spowodowane warunkami

naturalnymi (lub roku 2039 - dla substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE) a w odniesieniu do substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE – brakiem możliwości technicznych (w tym: niewystarczającymi danymi na temat źródeł zanieczyszczenia) i nieproporcjonalnością kosztów. Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań (którego zakres i skuteczność określono w zestawach działań o którym mowa w art. 324 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1478 ze zm.) z uwzględnieniem sposobów osiągania ustanawianych celów środowiskowych, oraz informacje o działaniach, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 12 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 4 października 2019 r. w sprawie szczegółowego zakresu opracowywania planów gospodarowania wodami na obszarach dorzeczy (Dz. U. z 2019 r. poz. 2150). Dla JCWP Sulechówka o kodzie PLRW60001015729 nie zostało ustanowione odstępstwo w trybie art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej. Dla danej JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 7 Ramowej Dyrektywy Wodnej. JCWP Sulechówka o kodzie PLRW60001015729 nie stanowi JCWP przeznaczonej do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi, dla której winny być spełnione wymagania kategorii jakości wód według Rozporządzenia Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 29 sierpnia 2019 r. w sprawie wymagań, jakim powinny odpowiadać wody powierzchniowe wykorzystywane do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi (Dz.U. z 2019 r., poz. 1747). JCWP Sulechówka o kodzie PLRW60001015729 nie jest przeznaczona do celów rekreacyjnych, w tym kąpieliskowych. Cała zlewnia tej JCWP stanowi obszar wrażliwy na eutrofizację wywołaną zanieczyszczeniami pochodzącymi ze źródeł komunalnych rozumianą jako wzbogacanie wód biogenami, w szczególności związkami azotu lub fosforu, powodującymi przyspieszony wzrost podatnością na presję wskutek niekorzystnych wartości potencjału sorpcyjnego.

Przedmiotowy obszar inwestycji znajduje się w obrębie jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) nr 68 o kodzie PLGW600068. JCWPd nr 68 o kodzie PLGW600068 charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym i dobrym stanem chemicznym. JCWPd nr 68 o kodzie PLGW600068 została oceniona jako niezagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego jakim jest dobry stan ilościowy i dobry stan chemiczny. Zidentyfikowane presje znaczące dla JCWPd nr 68 o kodzie PLGW600068 to pobór punktowy z ujęć wód podziemnych.

Teren inwestycji nie znajduje się na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP). Obszar inwestycji nie znajduje się w obrębie strefy ochronnej ujęcia wody. Najbliższe ujęcie wód do celów zbiorowego zaopatrzenia w wodę znajduje się na działkach nr ewid. 14/1, 14/2, 15, 16 obręb 1 Sulechów, w odległości ok. 3,02 km od obszaru inwestycji. Ujęcie składa się z 5 studni i posiada ustanowioną strefę ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych. Inwestycja nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

Oddziaływanie inwestycji na środowisko będzie odbywać się zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji przedsięwzięcia.

Etap realizacji inwestycji będzie wiązać się z typowymi oddziaływaniami dla robót budowlanych. W fazie realizacji, na terenie planowanej inwestycji wykorzystywane będą typowe maszyny i pojazdy budowlane m.in. takie jak: koparki, spycharki, ładowarki, samochody ciężarowe dowożące materiały budowlane, sprężarki, agregaty itp. Występować będzie niezorganizowana emisja zanieczyszczeń do powietrza czy hałasu, których źródłem będą maszyny i urządzenia budowlane. Uciążliwości te będą miały charakter krótkotrwały.

Zaplecze budowy zostanie zorganizowane w wyznaczonym miejscu w obrębie działek, na terenie, których planowana jest inwestycja. Parkowanie sprzętu będzie zorganizowane na powierzchni utwardzonej. Pojazdy i sprzęt budowlany tankowane i naprawiane będą poza terenem budowy lub w wydzielonym miejscu o szczelnej nawierzchni. Sprzęt wykorzystywany na etapie realizacji inwestycji będzie w pełni sprawny a jego stan techniczny nie będzie budził zastrzeżeń. Obszar inwestycji zostanie wyposażony w sorbenty. Dla zabezpieczenia gruntów przed zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi pochodzącymi z ewentualnych wycieków z pojazdów poruszających się po terenie inwestycji w trakcie jej eksploatacji nawierzchnie dróg i parkingów będą wykonane jako szczelne, uniemożliwiające przedostawanie się do gruntu zanieczyszczonych wód opadowych lub roztopowych.

Projektowany obiekt zaopatrywany będzie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej. W przypadku rozpoczęcia budowy przed wykonaniem przyłącza, woda dostarczana będzie beczkowozami, a do spożycia zorganizowana będzie woda butelkowana. Plac budowy zostanie wyposażony w szczelne przenośne sanitariaty, opróżniane okresowo przez wyspecjalizowany podmiot. Planuje się zraszanie placu budowy w celu ograniczenia pylenia oraz mycie kół pojazdów opuszczających teren budowy.

Poziom posadowienia fundamentów projektowanej hali wynosić będzie od 0,8 m p.p.t. do 2,6 m p.p.t. Wykopy planuje się wykonywać na głębokości około 2,6 m p.p.t. (w obrębie doków), a ostateczny poziom posadowienia zostanie ustalony przez projektanta na etapie wykonywania projektu budowlanego. W rejonie planowanej hali nie stwierdzono występowania poziomu wód gruntowych powyżej planowanego poziomu posadowienia fundamentów. Ewentualne odwodnienie wykopów ograniczone będzie jedynie do posadowienia hali (stopy fundamentowe) i zbiornika retencyjnego. Odwodnienie będzie realizowane punktowo przy użyciu pomp zatapialnych lub igłofiltrów pod pojedyncze elementy. Wody gruntowe będą odpompowywane z wykopów i odprowadzane do zbiornika retencyjnego, a następnie odprowadzane do rowu lub wywożone wozami asenizacyjnymi do najbliższego punktu zlewnego – po uprzednim ich podczyszczeniu z piasku i zawiesiny. Czas odwadniania wykopów będzie maksymalnie ograniczony.

Powstające na etapie realizacji inwestycji odpady będą zbierane selektywnie i magazynowane w wydzielonym miejscu na odwodnionej powierzchni do czasu przekazania ich wyspecjalizowanym podmiotom, co będzie udokumentowane w kartach przekazania odpadów. Podmioty zewnętrzne zajmujące się odbiorem odpadów będą posiadały stosowne zezwolenia i możliwości techniczne do dalszego zagospodarowania odpadów. Masy ziemne wydobyte w trakcie robót budowlanych zostaną w części wykorzystane dla potrzeb ukształtowania terenu inwestycji. Ewentualnie powstające odpady niebezpieczne będą magazynowane w szczelnych, oznakowanych pojemnikach lub kontenerach w wyznaczonym miejscu o utwardzonym podłożu, zadaszonym i zabezpieczonym przed dostępem osób postronnych. W przypadku mikrowycieków płynów eksploatacyjnych powstałych w przypadku awarii sprzętu, odcieki gromadzone będą w szczelnych pojemnikach ustawionych pod maszynami do czasu przyjazdu firmy serwisującej urządzenie.

Na etapie eksploatacji inwestycji wytwarzane odpady pochodzących będą z funkcjonowania przedsięwzięcia, tj. z produkcji, eksploatacji i utrzymania porządku na terenie inwestycji oraz z bytowania pracowników. Odpady gromadzone będą selektywnie, w dedykowanych pojemnikach w wyznaczonych miejscach magazynowania odpadów. Odpady powstające na terenie inwestycji będą przekazywane uprawnionym podmiotom w celu ich

dalszego zagospodarowania lub odzysku. Wszystkie odpady niebezpieczne będą przechowywane w sposób minimalizujący możliwość ich przedostania się do środowiska. Miejsce ich gromadzenia będzie wyposażone w szczelną posadzkę i zabezpieczone przed dostępem osób postronnych.

Likwidacja planowanego przedsięwzięcia będzie wiązała się z powstawaniem odpadów które będą przekazywane podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami, zgodnie z obowiązującymi wówczas przepisami prawa.

Projektowany obiekt zaopatrywany będzie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej Ø160 mm zlokalizowanej w drodze – działka nr ewid. 703/4 obręb Brzeziny k. Sulechowa, zgodnie z otrzymanymi warunkami przyłączenia. Ścieki bytowe powstałe na etapie eksploatacji obiektu odprowadzane będą do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej Ø110 mm, zgodnie z otrzymanymi warunkami przyłączenia. Ścieki przemysłowe powstające w wyniku procesów produkcyjnych odprowadzane będą poprzez szczelne przyłącze do sieci kanalizacji sanitarnej lub do zbiorników bezodpływowych. W przypadku jeśli ścieki przemysłowe odprowadzane będą do zewnętrznej kanalizacji sanitarnej i będą zawierać substancje szkodliwe dla środowiska gruntowo – wodnego Inwestor uzyska stosowne pozwolenie wodnoprawne. W przypadku wyboru zbiorników bezodpływowych, przewiduje się zastosowanie szczelnych, zamkniętych zbiorników, dostosowanych do gromadzenia ścieków przemysłowych. Ścieki ze zbiorników odbierane będą przez wyspecjalizowane podmioty, posiadające stosowne zezwolenia.

Do czasu wybudowania sieci gazowej przewiduje się budowę stacji LNG/LPG/CNG wraz z towarzyszącą infrastrukturą. Stacja LNG/LPG/CNG będzie bezobsługowa. Przewiduje się zabudowę zbiornika lub kilku zbiorników o pojemności łącznej max. 107 m³, wraz z parownikami PBU służącymi do zmiany stanu skupienia zmagazynowanego, skroplonego gazu ziemnego na gazowy. Stacja składać się będzie z: zbiornika skroplonego gazu LNG/LPG/CNG wraz z parownicą własną odbudowy ciśnienia; dwóch parownic atmosferycznych produktowych zabudowanych na stalowej ramie; układów rurociągów fazy ciekłej i fazy gazowej; układu redukcyjnego: I° wraz z podgrzewem elektrycznym i nawianialnią; stacji redukcyjno – pomiarowej II°; fundamentu pod stację redukcyjno – pomiarową II°; wanny bezpieczeństwa; ogrodzenia terenu stacji; utwardzonych ciągów pieszych i drogowych; instalacji elektrycznej; instalacji odgromowej i uziemiającej; oświetlenia; urządzeń AKPiA oraz telemetrii. Dostawy gazu średnio odbywać się będą 1 raz na tydzień (w porze dnia). LNG transportowany będzie cysternami i roztankowywany w sposób hermetyczny do zbiornika magazynowego w sposób umożliwiający zachowanie jego ciekłego stanu. W stacji LNG zostanie zastosowany zbiornik kriogeniczny, zbudowany ze zbiornika wewnętrznego ze stali nierdzewnej, oraz zbiornika zewnętrznego ze stali kotłowej. Zbiornik wewnętrzny zawieszony będzie w zbiorniku zewnętrznym za pomocą specjalnych ciągów, a przestrzeń między nimi zostanie specjalnie zaizolowana. Zbiornik wewnętrzny będzie zabezpieczony przed zniszczeniem przez zawory bezpieczeństwa zamontowane na zaworze trójdrogowym.

Wody opadowe lub roztopowe z powierzchni dachów w sposób bezpośredni, natomiast wody opadowe lub roztopowe z powierzchni utwardzonych (dróg, parkingów i placów manewrowych) po uprzednim ich podczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych, będą kierowane do projektowanej retencji (podziemnej rurowej i/lub naziemnej – zbiornika retencyjnego, którego dokładna wielkość zostanie dobrana na etapie opracowania projektu). Następnie wody opadowe lub roztopowe odprowadzone zostaną do

gminnej sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z uzyskanymi warunkami technicznymi (do czasu wybudowania przyłącza do kanalizacji deszczowej wody będą odbierane wozami asenizacyjnymi, obsługa techniczna obiektu będzie monitorować stan wody w zbiorniku tak aby nie dopuścić do przepełnienia zbiornika, zapewniając w razie potrzeby wywóz wody opadowej przez wyspecjalizowane firmy) lub do rowu melioracyjnego lub zagospodarowane na terenie własnym inwestora poprzez rozsączanie lub odparowanie. Na wybrane rozwiązanie Inwestor uzyska pozwolenie wodnoprawne na odprowadzanie wód opadowych do środowiska.

W fazie eksploatacji emisja zanieczyszczeń do powietrza związana będzie przede wszystkim z procesami ogrzewania hal i pomieszczeń biurowych. Zastosowane zostaną urządzenia grzewcze, kotły i nagrzewnice central wentylacyjnych, które będą zasilane gazem. Ponadto, emisja zanieczyszczeń (o charakterze niezorganizowanym) pochodzić będzie z ruchu pojazdów po terenie zakładu. Prócz tego będą pochodzić one z procesów technologicznych – przygotowanie materiałów reklamowych z wykorzystaniem rozpuszczalników organicznych.

Emisja hałasu pochodzić będzie przede wszystkim z różnego rodzaju wentylatorów, central wentylacyjnych, urządzeń chłodniczych, itp., zastosowanych na terenie zakładu. Ponadto, źródłem hałasu będą pojazdy poruszające się po terenie zakładu. W okresie doby przewiduje się następujący ruch pojazdów:

- lekkie:
 - pora dnia 34 poj./h (272 poj. w czasie odniesienia równemu 8 godzin),
 - pora nocy 17 poj./h w najmniej korzystnej godzinie nocy,
- pojazdy ciężarowe i dostawcze:
 - pora dnia 3 poj./h (24 poj. w czasie odniesienia równemu 8 godzin),
 - pora nocy 3 poj./h w najmniej korzystnej godzinie nocy.

Na podstawie przeprowadzonej w KIP symulacji propagacji hałasu wynika, że eksploatacja planowanej inwestycji nie będzie powodowała przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej zarówno dla pory dziennej jak i nocnej. Obliczenia w punktach przeprowadzono na:

- elewacjach najbliższej zabudowy: zagrodowej oraz na granicy terenu tej zabudowy,
- mieszkaniowej jednorodzinnej oraz na granicy terenu tej zabudowy,
- granicy terenu ogródków działkowych – tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (dopuszczalna norma obowiązuje wyłącznie w porze dnia).

Punkty zlokalizowano na zabudowie na elewacji na wysokości 1,5 m n.p.t. i na kolejnych kondygnacjach, a na granicy terenu na wysokości 1,5 m i 4,0 m n.p.t., zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 września 2021 r. w sprawie wymagań w zakresie prowadzenia pomiarów wielkości emisji (Dz.U. z 2023 r. poz. 1706).

Biorąc pod uwagę położenie względem siebie niniejszej inwestycji i planowanych przedsięwzięć dla których były prowadzone postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach znak: GKR.6220.53.2021.MG oraz GKR.6220.14.2022.MG (postępowanie zawieszone) i ich wzajemną lokalizację względem terenów podlegających ochronie przed hałasem, stwierdza się, że terenami narażonymi na występowanie skumulowanego oddziaływania akustycznego są tereny rodzinnych ogrodów działkowych zlokalizowanych na wschód i północny wschód od planowanej inwestycji położone w odległości ok. 180 m. W związku z powyższym, zgodnie z KIP, na granicy tych terenów wyznaczono punkty recepcyjne hałasu w lokalizacjach zbliżonych do punktów

pomiarowych przedstawionych w analizach hałasu dla inwestycji znak: GKR.6220.53.2021.MG i GKR.6220.14.2022.MG.

Zgodnie z obliczeniami zawartymi w KIP poziomy hałas w punktach są znacznie poniżej dopuszczalnych poziomów hałasu (zarówno dla pory dnia jak i nocy). Ze względu na to, że w ww. punktach dopuszczalne normy poziomu hałasu będą zachowane, to uznano, że na pozostałych terenach chronione akustycznie, które znajdują się w dalszej odległości również nie wystąpią przekroczenia norm.

Ponadto zgodnie z wydaną decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 18 września 2024 r. znak: OSiZ.6220.2.2024.MG dotyczącą realizacji inwestycji polegającej na budowie zespołu produkcyjno-magazynowo-usługowego z częścią socjalno-biurową i niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną w zakresie tożsamym z przedmiotowym wnioskiem, przeprowadzono analizę oddziaływania skumulowanego, która wykazała, że wyniki hałasu na granicy ogrodów działkowych, zlokalizowanych na wschód i północny wschód od planowanej inwestycji, które ze względu na położenie w stosunku do planowanych do realizacji przedsięwzięć, narażone są na występowanie oddziaływania skumulowanego w zakresie emisji hałasu, kształtują się na poziomie niższym o co najmniej 8,2 dB od dopuszczalnej normy wynoszącej 50 dB dla pory dnia.

W związku z powyższym przedmiotowa inwestycja nie będzie miała znaczącego wpływu na tereny chronione akustycznie. Nie przewiduje się wystąpienia ponadnormatywnego oddziaływania skumulowanego w wyniku realizacji planowanej inwestycji.

W kontekście oddziaływania planowanego do realizacji przedsięwzięcia na ludzi, na podstawie przeprowadzonych rozmów, co zostało potwierdzone pismem z dnia 8 lipca 2024 r. stwierdza się, że Zarząd Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Promień” w Sulechowie wyraża swoją aprobatę względem realizacji przedsięwzięcia. Ponadto Inwestor przeprowadził analizę oddziaływania skumulowanego pod kątem oddziaływania na powietrze atmosferyczne i klimat akustyczny. Teren zamierzenia położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 278, a mieszkańcy są świadomi faktu, że obszar ten będzie ulegał przekształceniom dopuszczonym zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Kierując się powyższym uznać należy, że realizacja inwestycji jest społecznie akceptowalna. Z uwagi na powyższe oraz fakt, że oddziaływanie będzie ograniczone do minimum i zamknie się w granicach inwestycji (oddziaływanie akustyczne i oddziaływanie na powietrze atmosferyczne) nie przewiduje się konfliktów społecznych.

Po przeanalizowaniu załączonej do wniosku KIP, 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 ooś, 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.: „Zespół produkcyjno-magazynowo-usługowy z częścią socjalno-biurową i niezbędną infrastrukturą techniczną komunikacyjną na działkach nr 160/33, 160/38, 160/40, 160/43 obręb Brzeziny k. Sulechowa, gmina Sulechów” zlokalizowanego na terenie działek nr ewid. 160/33, 160/38, 160/40, 160/43 obręb Brzeziny k. Sulechowa, gm. Sulechów, niemniej jednak inwestycję należy przeprowadzić wypełniając warunki wskazane przez organ opiniujący – Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Zielonej Górze (warunki pkt 2.2 – 2.18) oraz Burmistrza Sulechowa (warunek pkt 2.1).

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 o ośrodkach 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 o ośrodkach, decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji wymienionych w art. 72 ust. 1 ustawy o ośrodkach 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 w aktach sprawy

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

BURMISTRZ
Wojciech Soltys

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Przedsięwzięcie będzie polegać na budowie zespołu produkcyjno-magazynowo-usługowego z częścią socjalno-biurową i niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na działkach nr ewid. 160/33, 160/38, 160/40, 160/43 obręb Brzeziny k. Sulechowa, gmina Sulechów, powiat zielonogórski, województwo lubuskie.

W ramach planowanego przedsięwzięcia zakłada się realizację:

- zespołu produkcyjno-magazynowo-usługowego z częścią socjalno-biurową o powierzchni zabudowy ok. 3,254 ha;
- terenów utwardzonych o powierzchni ok. 1,10 ha, w skład których wchodzi drogi wewnętrzne, chodniki, parkingi, place manewrowe, doki;
- zagospodarowanie terenów zieleni o powierzchni ok. 1,75 ha;
- zbiornika wody ppoż. i pompowni;
- wartowni;
- agregatów prądotwórczych;
- naziemnych zbiorników/zbiornika na gaz LPG/LNG/CNG (w przypadku niewystarczających zasobów z sieci lub wystąpienia przerw w dostawie z sieci lub do czasu przyłączenia do sieci miejskiej); w przypadku LNG: wraz ze stacją redukcyjno – pomiarową I stopnia (SRP z maksymalnym ciśnieniem 1,6 MPa);
- infrastruktury towarzyszącej w postaci kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, wodociągu, gazociągu, instalacji elektrycznych i teletechnicznych.

Zakłada się również możliwość zainstalowania instalacji OZE w postaci instalacji fotowoltaicznej, zlokalizowanej na dachu hali. Teren nieruchomości zostanie ogrodzony.

W projektowanym zakładzie produkcyjno-magazynowo-usługowym odbywać się będzie szereg procesów, które są ze sobą ściśle powiązane. Usługi produkcyjne świadczone przez zakład polegać będą na przygotowaniu materiałów reklamowych w różnych formach (np. nadruki na przedmiotach). Ponadto część budynku będzie przeznaczona na magazynowanie gotowych produktów oraz działania logistyczne.

Obiekty funkcjonować będą przez 7 dni w tygodniu, w systemie ciągłym 3-zmianowym. Szacowane docelowe zatrudnienie w przedmiotowym zakładzie wyniesie ok. 633 pracowników.

Przewidywana skala produkcji gadżetów oraz materiałów reklamowych wyniesie ok. 50 mln szt. gadżetów reklamowych rocznie, w tym większość stanowi nadruk wykonany na produktach otrzymanych z zewnętrznych zakładów.

Własna produkcja materiałów z tworzywa wyniesie:

- ok. 2 500 000 szt. bidonów,
- ok. 5 000 000 szt. długopisów.

Szacunkowe zużycie surowców, materiałów na etapie eksploatacji będzie następujące:

- zapotrzebowanie wody na cele socjalne ok. 7 000 m³/rok,
- zapotrzebowanie wody dla utrzymania porządku w obiekcie ok. 175,2 m³/rok,
- zapotrzebowanie wody do celów produkcyjnych ok. 912,5 m³/rok,
- zużycie energii elektrycznej ok. 4 500 MWh/rok,
- maksymalna moc urządzeń grzewczych spalających gaz ok. 2,456 MW,
- maksymalne zużycie gazu ok. 560 tys. m³/rok,
- środki do czyszczenia wyposażenia ok. 22,859 Mg/rok,
- środki do czyszczenia powierzchni produktów ok. 3,707 Mg/rok,
- farby i dodatki do farb ok. 37,227 Mg/rok,
- tworzywo sztuczne do wtryskarek ok. 200 Mg/rok,
- opakowanie kartonowe – ok. 250 Mg /rok.

Technologia produkcji

Technologia produkcji materiałów oraz gadżetów reklamowych oparta jest przede wszystkim o różne techniki drukarskie. W ramach techniki drukarskiej wykorzystywane są konieczne procesy powiązane z przygotowaniem materiałów drukarskich jak i przedmiotów na które nakładany będzie nadruk. Do procesów przygotowawczych zaliczyć można czyszczenie wstępne przedmiotów oraz odtłuszczanie. Przygotowanie wzorów do druku na kliszach i płytkach do tamponodruku oraz sit do sitodruku. Opalanie przedmiotów ceramicznych z dodatkiem do powlekania w celu przygotowania powierzchni do nałożenia nadruku. Mieszanie farb oraz przygotowanie primerów i rozcieńczalników. Technologia drukarska wymaga także działań po wykonaniu druku tj. czyszczenie maszyn z wykorzystaniem specjalistycznych środków czyszczących dostosowanych do rodzaju maszyny oraz suszenie przedmiotów w piecach elektrycznych.

Ponadto wykorzystywane będą procesy produkcyjne takie jak wytłaczanie przedmiotów z tworzywa sztucznego (tj. bidony i długopisy), oraz technologia grawerowania laserowego w drewnie, tworzywach sztucznych oraz metalu.

Poza surowcami wykorzystywanymi bezpośrednio do wytwarzania materiałów i gadżetów reklamowych wykorzystywane są inne materiały jako środki eksploatacyjne:

- czyściwa (szmatki i ściěrki bawełniane) – 357 tys. szt./rok czyściwa te nie są wyrzucane tylko przekazywane do prania przez wyspecjalizowany podmiot,
- czyściwa (ściěrki przeciwpyłowe) – ok. 220 tys. szt./rok czyściwa tego typu po zużyciu są oddawane jako odpad,
- tampony do tampodruku (gumowe nośniki farby) – ok. 3300 szt. /rok - tampony są wielokrotnego użytku, gdy zostaną wyeksploatowane zostaną przekazane jako odpad,
- palety drewniane typu „Euro” – ok. 30 tys. szt./rok palety zwrotne wymieniane z operatorami logistycznymi wielokrotnego użytku,
- opakowanie kartonowe – ok. 250 Mg/rok opakowania są wykorzystywane do pakowania produktów przed wysyłką, jednak część nienadająca się do ponownego zapakowania przekazana zostanie jako odpad.

Technologia oczyszczania matryc i szablonów drukarskich

Technologia oczyszczania sit przed kolejnym nałożeniem farby opiera się o urządzenie czyszczące. Urządzenie posiada trzy komory czyszczące. Czyszczenie sit drukarskich odbywa się w trzech etapach w kolejnych komorach urządzenia. Komory są szczelne i pracują

w obiegu zamkniętym. W pierwszej komorze sita są czyszczone przy użyciu środka chemicznego. Środek znajduje się w obiegu zamkniętym po jego zużyciu jest wymieniany i przekazywany jako odpad. Zakłada się zużycie około ok. 815 kg/rok. W komorze jest zainstalowany także filtr sznurkowy przewidywane roczne zużycie 180 szt. W drugiej komorze sito jest czyszczone za pomocą środka rozcieńczonego z wodą w proporcji 1:10. Zakłada się zużycie około ok. 130 kg/rok. Zużyty środek przekazywany jest jako odpad. Na trzecim etapie sita są płukane wodą. Po procesie czyszczenia sita są przekazywane do ponownego wykorzystania.

Dział wytłaczania (extruder) – wytłaczarka i wtryskarka do produktów gotowych, do dalszego nadruku w różnych technologiach – butelki, bidony, części długopisów. Granulat pobierany jest z zasobnika, w procesie zamkniętym zostaje podgrzewany do uzyskania plastyczności, a następnie formowany na wymagany kształt. Temperatura do jakiej podgrzewane będą tworzywa sztuczne w maszynach będzie niższa od temperatury początku rozkładu termicznego (brak emisji do powietrza). Przewiduje się zużycie ok. 200 ton/rok tworzywa sztucznego do wtryskarek.

Dział technologii domingu

Doming - technika druku 3D, w której wydrukowana w pełnym kolorze naklejka jest pokryta przezroczystą warstwą żywicy epoksydowej. Ta warstwa żywicy nadaje produktowi dodatkowy wymiar, a także zapewnia, że nadruk pozostaje odporny na zarysowania i trwały kolor. Naklejki kopułkowe wykonywane w dowolnym kształcie i formacie do A4. Druk odbywa się cyfrowo na arkuszach naklejek i dlatego doskonale nadaje się do obrazów pełnokolorowych i fotograficznych. Wszystkie domingi są odporne na promieniowanie UV, dzięki czemu nadruk pozostaje trwały.

Dział wydruku 360/duv/duq

Druk cyfrowy UV – projekt umieszczany jest bezpośrednio na płaskiej powierzchni. Cztery podstawowe kolory pełnokolorowe (CMYK) są mieszane, dzięki czemu drukarka może wykonać dowolny wydruk. Od pełnego koloru po fotorealistyczne obrazy. Druk odbywa się poprzez nałożenie farby polimerowej i utwardzenie jej światłem UV.

Dział wydruku opakowań (box/bok)

Nadruki cyfrowe na opakowaniach – proces drukowania na tekturze lub kartonie za pomocą specjalistycznych drukarek cyfrowych. Druk ten pozwala na personalizację opakowań i dostosowanie ich do indywidualnych potrzeb klienta.

Dział druku cyfrowego (digital flatbed)

Druk cyfrowy – projekt umieszczany jest bezpośrednio na płaskiej powierzchni. Cztery podstawowe kolory pełnokolorowe (CMYK) są mieszane, dzięki czemu drukarka może wykonać dowolny wydruk. Od pełnego koloru po fotorealistyczne obrazy.

Digital high gloss – zapewnia jaśniejsze kolory na produktach metalowych, plastikowych i szklanych i jest techniką drukowania, która sprawia, że logo klientów nabiera dodatkowego blasku dzięki specjalnej powłoce, która zapewnia również odporność na zarysowania i zmywanie w zmywarce na szkle.

Digital Eco Print – jest techniką druku przyjazną dla środowiska, ponieważ drukowany jest na bazie wody i nie wymaga użycia podkładu. Możliwy jest duży format druku w pełnym

kolorze, co jeszcze bardziej wyróżnia logo lub projekt. Technikę tę można zastosować do różnych materiałów, takich jak papier, metal i plastik.

Dział druku sublimacyjnego i transferowego (st/su/dt)

Druk sublimacyjny – forma druku transferowego, w której podczas procesu wykorzystywane są farby wrażliwe na ciepło, które tworzą połączenie z wcześniej pomalowaną powierzchnią. Ta technika jest odpowiednia tylko w przypadku przedmiotów z białym tłem, a przedmioty muszą mieć poliestrową warstwę wierzchnią lub zawierać poliestr w materiale. Sublimacja doskonale nadaje się do motywów pełnokolorowych i fotograficznych. Wszechstronny druk sublimacyjny przeznaczony jest do przedmiotów cylindrycznych i nadaje się do przedmiotów wykonanych z metalu, ceramiki, poliestru, tekstyliów, szkła lub plastiku.

Druk transferowy – nadruk наносzony jest na papier (transferowy) (arkusz transferowy) metodą sitodruku lub druku cyfrowego. Artykuł przeznaczony do druku oraz transfer są następnie prasowane razem w prasie w wysokiej temperaturze. Podczas tego procesu ciśnienie i ciepło powodują, że atrament na papierze transferowym uwalnia się i przylega do produktu. Druk transferowy idealnie nadaje się do szczegółowych wydruków w wielu kolorach i nadaje się do większości popularnych przedmiotów z płaską częścią.

Dział nadruku laserowego (grawer)

W przypadku grawerowania laserowego wzór jest wygrawerowany w materiale. Odbywa się to za pomocą sterowanego komputerowo lasera, który graweruje górną warstwę artykułu, dzięki czemu widoczna jest warstwa znajdująca się pod nią. Efekt końcowy zależy od rodzaju powierzchni, siły wiązki lasera i samej maszyny laserowej.

Dział rozpakowywania

W dziale odbywa się rozpakowywanie materiałów do produkcji oraz wstępne czyszczenie materiałów.

Dział pakowania

W dziale odbywa się końcowe suszenie przedmiotów, kontrola jakości, pakowanie i wysyłka do odbiorcy.

Dział technologii tampodruku i sitodruku (F+PAD+L+Transfer)

Tampodruk – najczęściej stosowaną techniką drukowania upominków reklamowych jest tampodruk, będący rodzajem techniki stemplowania. Dzięki tej metodzie druku wzór jest наносzony fotograficznie na kliszę (metalową płytkę). Wzór kliszy jest przenoszony i drukowany na wyrobie poprzez tampon – gumowy nośnik farby. Dzięki zastosowaniu różnych kształtów tamponów możliwe jest drukowanie na dowolnej płaskiej powierzchni i kształcie.

Sitodruk - zasada techniki sitodruku polega na przebijaniu. Kawałek cienkiej siatki z jedwabiu lub poliestru jest naciągnięty na konstrukcję. Ramka do sitodruku wyposażona jest w warstwę światłoczułą, która jest naświetlana za pomocą folii pozycyjnej. Ciemne obszary na pozytywach są zmywane podczas wywoływania, tworząc przepuszczalne plamy na ramie sitodruku, przez którą przeciskany jest atrament.

Sitodruk transferowy - w przypadku druku transferowego nadruk наносzony jest na papier (transferowy) (arkusz transferowy) metodą sitodruku. Artykuł przeznaczony do druku

oraz transfer są następnie prasowane razem w prasie w wysokiej temperaturze. Podczas tego procesu ciśnienie i ciepło powodują, że atrament na papierze transferowym uwalnia się i przylega do produktu. Druk transferowy idealnie nadaje się do szczegółowych wydruków w wielu kolorach i nadaje się do większości popularnych przedmiotów z płaską częścią.

Dział technologii sitodruku i tampodruku na tekstyliach (textylia)

W dziale odbywa się:

- tampodruk na tekstyliach,
- sitodruk (na torbach/ na płasko),
- nadruk puff „puchnący” - puff print jest również znany jako technika sitodruku z wypukłą farbą i może być stosowany w 1 kolorze; wypukła farba tworzy efekt 3D w nadruku dzięki reliefowi; ta technika druku zapewnia luksusowy wygląd i może być stosowana na torbach bawełnianych; po nałożeniu farby techniką sitodruku produkt jest wygrzewany co powoduje „puchnięcie” farby,
- suszenie i przygotowywanie finalnych produktów.

Dział technologii nadruku na ceramice (UV)

W dziale odbywa się:

- sitodruk (na okrągło/ na ceramice);
- sitodruk UV o wysokim połysku, UV na okrągło (UV HIGH GLOSS) - dzięki tej technice drukowania przedmioty są poddawane wstępnej obróbce cieplnej i drukowane (wszędzie) w zamkniętej maszynie przy użyciu farb przyjaznych dla środowiska. Po zadrukowaniu koloru artykuł i nadruk naświetla się światłem UV, co zapewnia dobrą przyczepność nadruku. Zaletami tej nowoczesnej techniki druku są jasne kolory (PMS/Pantone), przyjazna dla środowiska, wysoka jakość druku, duża powierzchnia nadruku dookoła, możliwość mycia w zmywarce oraz możliwość uzyskania wszystkich kolorów Pantone. Kolory takie jak magenta i cyjan można również drukować na produktach ceramicznych, nawet jeśli są ciemne. UV High Gloss nadaje się do cylindrycznych produktów wykonanych ze szkła, metalu, plastiku, porcelany lub ceramiki;
- stanowisko do ręcznego wstępnego mycia matryc.

Dział opalarek (burnteam) - opalanie artykułów gazem, nanoszenie warstwy krzemieniowej. W dziale burnteam pracuje 6 szt. opalarek do ceramiki na gaz ziemny lub propan – butan.

Strefa przygotowalni materiałów do druku

W dziale odbywa się:

- magazynowanie preparatów malarskich,
- stanowisko przelewania substancji palnych – nad wannami ociekowymi, zdolnymi do przejęcia całej objętości opakowania. Stanowisko uziemione, a wszystkie elementy połączone przewodem wyrównawczym,
- stanowisko przygotowywania farb do druku – nad wanną wychwytową lub oddzielną kuwetą,
- stanowisko do przygotowywania form do dalszych procesów produkcyjnych (klisze, sita),
- przechowywanie form wykorzystywanych do produkcji,
- pomieszczenie serwisowe,
- pomieszczenie porządkowe do czyszczenia matryc i osprzętu sitodrukarskiego.

Strefa magazynowania produktów wytłaczanych - przestrzeń magazynowa z regałami.

Magazyn surowców do produkcji – wydzielone miejsce gdzie magazynowane są surowce do produkcji (zmywacze, substancje do przemywania sita w trakcie druku oraz innych elementów maszyny, dozowników etc. do stosowania na wszystkich stanowiskach druku tamponowego i sitodruku.

Strefa magazynowa – magazyn właściwy - regały na surowce i materiały do produkcji. Towary będą dostarczane ciężarówkami i samochodami dostawczymi. Surowce i komponenty niezbędne do produkcji będą pozyskiwane od dostawców zewnętrznych.

BURMISTRZ
Wojciech Joltyś