

Sulechów, dnia 16 czerwca 2021 r.

Znak: GKR.6220.5.2021.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 2021 r. poz. 247 ze zm.), §3 ust. 1 pkt 54 lit. b i §3 ust. 1 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), w związku z art. 104 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735) po rozpatrzeniu wniosku inwestora 7R Projekt 50 Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie w imieniu której działa Wojciech Hałajkiewicz Kwadrat Polska Sp. z o.o. Sp.k. ul. Kościuszki 1c, 44-100 Gliwice 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 zespołu hal magazynowo-produkcyjnych wraz z zapleciami socjalno-biurowymi oraz infrastrukturą techniczną, towarzyszącą na działkach nr 135/3, 135/25, 135/24, 135/4, 135/26, 135/5, 135/27, 135/6, 135/7, 135/8, 135/28, 135/9, 135/16, 135/29, 135/17, 135/10, 135/11, 135/30 w miejscowości Brzezcie k. Sulechowa, gmina Sulechów”,
- realizowanego na terenie działek nr ewid. 135/3, 135/25, 135/24, 135/4, 135/26, 135/5, 135/27, 135/6, 135/7, 135/8, 135/28, 135/9, 135/16, 135/29, 135/17, 135/10, 135/11, 135/30 obręb Brzezcie k. Sulechowa, gm. Sulechów,
- którego inwestorem jest 7R Projekt 50 Sp. z o.o. ul. Ludwinowska 7, 30-331 Kraków.

#### **2. Określam następujące warunki realizacji przedsięwzięcia:**

- 2.1.** W celu zabezpieczenia wód podziemnych i powierzchniowych należy rygorystycznie przestrzegać warunków pracy, by nie dopuścić do zanieczyszczeń powierzchni terenu.
- 2.2.** Podczas realizacji przedsięwzięcia wyposażyć teren budowy w wystarczającą ilość sorbentów do neutralizowania ewentualnie powstających wycieków substancji ropopochodnych.
- 2.3.** 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 podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniami.
- 2.4.** 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.

- 2.5.** Podczas awaryjnych napraw i tankowania maszyn budowlanych miejsce wykonywania tych prac powinno być zabezpieczone np. specjalistyczną folią lub matą sorpcyjną.
- 2.6.** Zlokalizować bazę materiałowo-sprzętową w specjalnie wyznaczonym do tego miejscu, na szczelnej i utwardzonej nawierzchni, w odległości co najmniej kilkudziesięciu metrów od zbiorników wodnych.
- 2.7.** W trakcie prowadzenia prac nie dopuszczać do zanieczyszczenia wykopów szczególnie substancjami ropopochodnymi.
- 2.8.** Produkty stosowane do budowy typu farba, smoła magazynować w pomieszczeniach zadaszonych zabezpieczonych przed opadami atmosferycznymi oraz podmywaniem terenu. Miejsca składowania substancji podatnych na migrację wodą wyścielić materiałem izolacyjnym np. geowłókniną z dodatkowym przykryciem separacyjnym.
- 2.9.** Zachować środki ostrożności podczas prac izolacyjno-antykorozyjnych prowadzonych z wykorzystaniem substancji chemicznych, tak aby nie dopuścić do zanieczyszczeń gruntu.
- 2.10.** 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. Zgodnie z zapisami art. 394 ust. 1 pkt. 8 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 624) odprowadzenie wód z wykopów budowlanych wymaga zgłoszenia wodnoprawnego.
- 2.11.** Miejsca posadowienia ewentualnych urządzeń lub zbiorników mogących podczas awarii, 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.
- 2.12.** Wodę podczas realizacji inwestycji dostarczać z zewnątrz np. beczkowozami.
- 2.13.** Plac budowy wyposażyć w przenośne sanitariaty typu TOI-TOI, które będą opróżniane systematycznie przez wyspecjalizowane podmioty.
- 2.14.** 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. 624). W przypadku odprowadzania wód opadowych lub roztopowych do urządzeń wodnych np. rowów melioracyjnych oraz wykonania urządzeń wodnych jakimi są np. wyloty kanalizacji deszczowej lub zbiorniki retencyjno-chłonne należy uzyskać stosowne pozwolenie wodnoprawne.
- 2.15.** Wody opadowe lub roztopowe z obszaru przedsięwzięcia odprowadzić do sieci kanalizacji deszczowej wyposażonej w urządzenia podczyszczające wody opadowe lub roztopowe z substancji ropopochodnych oraz zawiesin, o przepustowości dostosowanej do wielkości powierzchni objętej systemem odprowadzenia ww. wód.
- 2.16.** 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.
- 2.17.** 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.

### 3. Charakterystyka przedsięwzięcia, stanowi załącznik nr 1 do niniejszej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

#### UZASADNIENIE

Wnioskodawca 7R Projekt 50 Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie w imieniu której działa Wojciech Hałajkiewicz Kwadrat Polska Sp. z o.o. Sp.k. ul. Kościuszki 1c, 44-100 Gliwice, zwróciła się do Burmistrza Sulechowa z wnioskiem z dnia 9 marca 2021 r. (data wpływu do tut. Urzędu 11.03.2021 r.) o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla realizacji przedsięwzięcia pn.: „Budowa zespołu hal magazynowo-produkcyjnych wraz z zapleciami socjalno-biuroowymi oraz infrastrukturą techniczną, towarzyszącą na działkach nr 135/3, 135/25, 135/24, 135/4, 135/26, 135/5, 135/27, 135/6, 135/7, 135/8, 135/28, 135/9, 135/16, 135/29, 135/17, 135/10, 135/11, 135/30 w miejscowości Brzezine k. Sulechowa, gmina Sulechów”. Przedsięwzięcie zlokalizowane będzie na terenie działek nr ewid. 135/3, 135/25, 135/24, 135/4, 135/26, 135/5, 135/27, 135/6, 135/7, 135/8, 135/28, 135/9, 135/16, 135/29, 135/17, 135/10, 135/11, 135/30 obręb Brzezine k. Sulechowa, gm. Sulechów.

Przedmiotowe przedsięwzięcie polegać będzie na realizacji zabudowy magazynowo-produkcyjnej z zapleciami socjalno-biuroowymi oraz towarzyszącą infrastrukturą. Przewiduje się możliwość realizacji planowanego przedsięwzięcia etapowo. Powierzchnia działek nr ewid. 135/3, 135/25, 135/24, 135/4, 135/26, 135/5, 135/27, 135/6, 135/7, 135/8, 135/28, 135/9, 135/16, 135/29, 135/17, 135/10, 135/11, 135/30 na których zlokalizowana będzie inwestycja: 412.893 m<sup>2</sup>. Powierzchnia przeznaczona do przekształcenia, w tym tymczasowego, w celu realizacji inwestycji wyniesie: 402.382 m<sup>2</sup>.

W zakres przedsięwzięcia wejdą:

- zabudowa magazynowo-produkcyjna z funkcją biurową i socjalną – hale magazynowe z wydzielonymi funkcjami magazynowo-logistycznymi, produkcyjnymi i administracyjno-biuroowymi,
- budynek portierni i budynki pompowni wraz ze zbiornikami do celów pożarowych,
- zbiorniki retencyjne i/lub retencyjno-rozsączające,
- tereny komunikacyjne (drogi, place manewrowe, chodniki i parkingi),
- przyłącza,
- instalacja wodociągowa,
- instalacja kanalizacji deszczowej,
- instalacja kanalizacji sanitarnej,
- instalacja gazowa,
- instalacja elektryczna,
- instalacja teletechniczna,
- ogrodzenie terenu,
- instalacje wewnętrzne w tym, centralnego ogrzewania, ciepłej wody użytkowej, wodno-kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, wentylacyjne, odgromowe, wody przeciwpożarowej (instalacja tryskaczowa, hydranty),
- instalacja fotowoltaiczna,
- kontener dla kierowców,
- wiaty rowerowe oraz na palety.

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach znak: GKR.6220.5.2021.MG z dnia 16.06.2021 r.

W bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowych nieruchomości znajdują się: od strony północnej: tereny leśne oraz oczko wodne, od strony południowej: tereny rolne oraz droga wojewódzka nr 278, od strony wschodniej: tereny rolne, dwa oczka wodne a dalej tereny ogródków działkowych, od strony zachodniej: tereny rolne oraz droga ekspresowa nr 3.

Teren pod planowane przedsięwzięcie w chwili obecnej stanowią użytki rolne. Roślinność terenu inwestycji związana jest głównie z agrocenozami. Obszar ten, charakteryzuje się znacznym uproszczeniem pod względem składu gatunkowego biocenozy. Na terenie przedsięwzięcia można spotkać roślinność taką jak m.in.: oset, bylica pospolita i nawłóć kanadyjska.

Planowane przedsięwzięcie zostało zakwalifikowane, zgodnie z §3 ust. 1 pkt 54 lit. b i §3 ust. 1 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) 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 2021 r. poz. 247 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 2021 r. poz. 247 ze zm.).

Pismem z dnia 16 marca 2021 r. znak: GKR.6220.5.2021.MG, zgodnie z art. 64 §2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735) wezwano inwestora do uzupełnienia wniosku o aktualną poświadczoną przez właściwy organ kopię mapy ewidencyjnej w postaci papierowej lub elektronicznej obejmującej przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie oraz obejmujący obszar znajdujący się w odległości 100 m od granic tego terenu oraz aktualną mapę w postaci papierowej oraz elektronicznej z zaznaczonym przewidywanym terenem, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie oraz obejmującą obszar znajdujący się w odległości 100 m od granic tego terenu.

Pismem z dnia 1 kwietnia 2021 r. (data wpływu do tut. Urzędu 06.04.2021 r.) wniosek został uzupełniony.

Ostatecznie do wniosku, zgodnie z wymogami art. 74 ust. 1 pkt 2, 3, 3a i 6 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 2021 r. poz. 247 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 oraz wypisy z rejestru gruntów.

Ogłoszenie o złożonym wniosku zostało zamieszczone na stronie internetowej [www.ekoportal.pl](http://www.ekoportal.pl) nr karty 25/2021.

Pismem z dnia 8 kwietnia 2021 r. znak: GKR.6220.5.2021.MG strony postępowania zostały powiadomione 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 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 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735) Burmistrz Sulechowa powiadomił strony postępowania w drodze obwieszczenia o wniosku i wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie. Obwieszczenie zostało wywieszona 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.

Pismem z dnia 23 kwietnia 2021 r. (data wpływu do tut. Urzędu 26.04.2021 r.) inwestor uaktualnił arkusze mapy ewidencyjnej oraz zakres oddziaływania planowanego przedsięwzięcia co pozostało bez wpływu na krąg stron postępowania.

Na podstawie wypisu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znak: ZP.6727.301.2021.PGF z dnia 7 maja 2021 r. stwierdzono, że działki nr ewid. 135/3, 135/7, 135/4, 135/30, 135/29, 135/28, 135/27, 135/26 i 135/25 położone w obrębie Brzezie k. Sulechowa, to tereny o funkcji usługowo-techniczno-produkcyjnej, oznaczone w ww. planie symbolem P-2. Z kolei działki nr 135/24, 135/10, 135/11, 135/17, 135/6, 135/5 i 135/9 to tereny o funkcji usługowo-techniczno-produkcyjnej, oznaczone w ww. planie symbolem P-2, a w części tereny drogi publicznej dojazdowej, oznaczone symbolem KDD. Działki nr 135/16 i 135/8 to w części tereny o funkcji usługowo-techniczno-produkcyjnej, oznaczone w ww. planie symbolem P-2, a w części tereny eksploatacji złoża i późniejszej rekultywacji, oznaczone symbolem KL.

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 2021 r. poz. 247 ze zm.) Burmistrz Sulechowa pismami z dnia 6 maja 2021 r. znak: GKR.6220.5.2021.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.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Zielonej Górze pismem z dnia 14 maja 2021 r. (data wpływu do tut. Urzędu 17.05.2021 r.) znak: WR.ZZŚ.7.435.139.2021.MLW wyraziło opinię o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko, niemniej jednak wskazało następujące warunki jego realizacji:

- 1) W celu zabezpieczenia wód podziemnych i powierzchniowych należy rygorystycznie przestrzegać warunków pracy, by nie dopuścić do zanieczyszczeń powierzchni terenu.

- 2) Podczas realizacji przedsięwzięcia wyposażyć teren budowy w wystarczającą ilość sorbentów do neutralizowania ewentualnie powstających wycieków substancji ropopochodnych.
- 3) 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 podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniami.
- 4) 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.
- 5) Podczas awaryjnych napraw i tankowania maszyn budowlanych miejsce wykonywania tych prac powinno być zabezpieczone np. specjalistyczną folią lub matą sorpcyjną.
- 6) Zlokalizować bazę materiałowo-sprzętową w specjalnie wyznaczonym do tego miejscu, na szczelnej i utwardzonej nawierzchni, w odległości co najmniej kilkudziesięciu metrów od zbiorników wodnych.
- 7) W trakcie prowadzenia prac nie dopuszczać do zanieczyszczenia wykopów szczególnie substancjami ropopochodnymi.
- 8) Produkty stosowane do budowy typu farba, smoła magazynować w pomieszczeniach zadanych zabezpieczonych przed opadami atmosferycznymi oraz podmywaniem terenu. Miejsca składowania substancji podatnych na migrację wodą wyścielić materiałem izolacyjnym np. geowłókniną z dodatkowym przykryciem separacyjnym.
- 9) Zachować środki ostrożności podczas prac izolacyjno-antykorozyjnych prowadzonych z wykorzystaniem substancji chemicznych, tak aby nie dopuścić do zanieczyszczeń gruntu.
- 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. Zgodnie z zapisami art. 394 ust. 1 pkt. 8 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 624) odprowadzenie wód z wykopów budowlanych wymaga zgłoszenia wodnoprawnego.
- 11) Miejsca posadowienia ewentualnych urządzeń lub zbiorników mogących podczas awarii, spowodować wyciek substancji zanieczyszczających środowisko gruntowo-wodne np. agregatów prądotwórczych, zbiorników na paliwo, silników pomp p.poz. zlokalizować na nawierzchni utwardzonej, a w przypadku wystąpienia wycieku, zanieczyszczenia zebrać sorbentami i zabezpieczyć je w odpowiednich pojemnikach do czasu przekazania wyspecjalizowanym podmiotom.
- 12) Wodę podczas realizacji inwestycji dostarczać z zewnątrz np. beczkowozami.
- 13) Plac budowy wyposażyć w przenośne sanitariaty typu TOI-TOI, które będą opróżniane systematycznie przez wyspecjalizowane podmioty.
- 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. 624). W przypadku odprowadzania wód opadowych lub roztopowych do urządzeń wodnych np. rowów melioracyjnych oraz wykonania urządzeń wodnych jakimi są np. wyloty kanalizacji deszczowej lub zbiorniki retencyjno-chłonne należy uzyskać stosowne pozwolenie wodnoprawne.
- 15) Wody opadowe lub roztopowe z obszaru przedsięwzięcia odprowadzić do sieci kanalizacji deszczowej wyposażonej w urządzenia podczyszczające wody opadowe lub

roztopowe z substancji ropopochodnych oraz zawiesin, o przepustowości dostosowanej do wielkości powierzchni objętej systemem odprowadzenia 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) 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.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Zielonej Górze pismem z dnia 20 maja 2021 r. znak: NZ.9022.1.44.2021 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 25 maja 2021 r. znak: WZŚ.4220.345.2021.SL wyraził opinię o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia.

Po zebraniu całości dokumentacji w sprawie, w tym wszystkich uzgodnień i opinii, Burmistrz Sulechowa pismem znak: GKR.6220.5.2021.MG z dnia 24 maja 2021 r. (winno być 25 maja 2021 r.) zawiadomił w trybie art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735) strony postępowania 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 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735) Burmistrz Sulechowa powiadomił strony postępowania w drodze obwieszczenia o wniosku i wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie. Obwieszczenie zostało wywieszona na tablicy ogłoszeń w tut. Urzędzie oraz umieszczone na stronie internetowej tut. Urzędu w zakładce „Informacje o środowisku - OBWIESZCZENIA”. W ustawowym terminie jedna ze stron skorzystała z prawa zapoznania się z wnioskiem, nie wniesiono uwag i zastrzeżeń.

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 2021 r. poz. 247 ze zm.).

W wyniku analizy ww. dokumentów należy stwierdzić, że inwestycja nie jest zlokalizowana na obszarach wodno-błotnych, lub innych obszarach o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliskach łągowych i w ujściach rzek, na obszarach wybrzeży i w środowisku morskim, na obszarach górskich i 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.

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie jest także zlokalizowane na obszarach wymagających specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, zwierząt i grzybów lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym na obszarach Natura 2000 oraz pozostałych terenach objętych formami ochrony przyrody i nie będzie oddziaływać na gatunki i siedliska tam chronione. Najbliżej położony obszar chroniony to specjalny obszar ochrony siedlisk Sulechów PLH080043. Odległość tej formy ochrony przyrody od miejsca lokalizacji przedsięwzięcia wynosi ok. 2,2 km.

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

Projektowana inwestycja zlokalizowana jest w granicach 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 o kodzie PLRW60001715729 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 oraz dobrym stanem chemicznym i została oceniona jako niezagrażona 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. 2,6 km od terenu inwestycji. Ujęcie składa się z 5 studni i 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.

W analizowanych halach magazynowane będą towary o charakterze uniwersalnym, o neutralnym wpływie na środowisko takie jak np.:

- produkty z papieru i kartonu,
- materiały biurowe,
- sprzęt i elementy AGD,
- elementy/produkty stalowe,
- elementy/części samochodowe,
- elementy plastikowe,
- farmaceutyki,
- produkty spożywcze w tym również te wymagające przechowywania w warunkach kontrolowanej temperatury, stąd planuje się zastosowanie chłodni i mroźni; w chłodni składowane będą produkty nabiałowe, w części mięsne, tłuszcze roślinne, zwierzęce oraz owoce i warzywa, w mroźni będą składowane towary mrożone,
- produkty przemysłowe (w tym chemia gospodarcza: proszki do prania, mydła, artykuły higieniczne itp.).

Towar będzie składowany na euro-paletach, na standardowych regałach wysokiego składowania.

Praca w halach polegać będzie na rozładunku i dostawie produktów do części magazynowej, gdzie artykuły będą podlegały czasowemu przechowywaniu do momentu dalszej dystrybucji. W halach przewiduje się również wydzielenie zespołów socjalno – biurowych wyposażonych w węzły sanitarne, pomieszczenia przygotowania i spożywania posiłków, zespoły szatniowe dla pracowników fizycznych oraz pomieszczenia administracyjne.

Etap eksploatacji związany będzie przede wszystkim z emisją zanieczyszczeń do powietrza i hałasu. W zakładzie prowadzona będzie działalność magazynowa, brak będzie instalacji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 71).

Woda pobierana będzie wyłącznie na cele socjalno-bytowe pracowników. Zakład podłączony będzie do miejskiej sieci wodociągowej. W zakładzie powstawać będą ścieki bytowe, które odprowadzać należy do kanalizacji sanitarnej. W zakładzie brak będzie ścieków przemysłowych. Wody opadowe i roztopowe z terenu zainwestowania odprowadzane będą po uprzednim podczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych, oraz osadniku odprowadzane do gruntu.

W związku z działalnością powstawać będą głównie odpady opakowaniowe z grupy 15. W mniejszej ilości powstawać mogą także odpady w postaci zużytych urządzeń elektrycznych i elektronicznych, oświetlenia oraz baterii i akumulatorów (w tym odpadów niebezpiecznych). Odpady będą magazynowane selektywnie w specjalistycznych pojemnikach lub kontenerach ustawionych w wyznaczonych miejscach.

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.

Ze względu na brak w sąsiedztwie innych zakładów przemysłowych czy magazynowych prawdopodobieństwo kumulowania się oddziaływań będzie niskie. Przedsięwzięcie nie jest także związane z wykorzystaniem zasobów naturalnych czy wystąpieniem poważnej awarii przemysłowej. Brak jest także podstaw do stwierdzenia ryzyka poważnej awarii lub katastrofy naturalnej i budowlanej. Ewentualne oddziaływania, choć mogą być długotrwałe, 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 2021 r. poz. 247 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 zespołu hal magazynowo-produkcyjnych wraz z zapleciami socjalno-biurowymi oraz infrastrukturą techniczną, towarzyszącą na działkach nr 135/3, 135/25, 135/24, 135/4, 135/26, 135/5, 135/27, 135/6, 135/7, 135/8, 135/28, 135/9, 135/16, 135/29, 135/17, 135/10, 135/11, 135/30 w miejscowości Brzezcie k. Sulechowa, gmina Sulechów” zlokalizowanego na terenie działek nr ewid. 135/3, 135/25, 135/24, 135/4, 135/26, 135/5, 135/27, 135/6, 135/7, 135/8, 135/28, 135/9, 135/16, 135/29, 135/17, 135/10, 135/11, 135/30 obręb Brzezcie k. Sulechowa, gm. Sulechów, niemniej jednak inwestycję należy przeprowadzić wypełniając warunki wskazane przez organ opiniujący – Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Zielonej Górze.

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](http://www.ekoportal.pl).

## 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 2021 r. poz. 247 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:

1) Inwestor:

**7R Projekt 50 Sp. z o.o.**  
reprezentowana przez:  
Kwadrat Polska Sp. z o.o. Sp.k.  
Wojciech Hałajkiewicz  
ul. Kościuszki 1c  
44-100 Gliwice

z up. BURMISTRZA

*Marcin Gorzny*  
Z-ca Burmistrza

- 13) Pozostałe strony postępowania, w trybie obwieszczenia na podstawie art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735) w związku z art. 74 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 2021 r. poz. 247 ze zm.)
- 14) aa.

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**  
**sporządzona na podstawie karty informacyjnej przedsięwzięcia**

Przedmiotowe przedsięwzięcie polegać będzie na realizacji zabudowy magazynowo - produkcyjnej z zapleczami socjalno-biurowymi oraz towarzyszącą infrastrukturą. Powierzchnia działek nr ewid. 135/3, 135/25, 135/24, 135/4, 135/26, 135/5, 135/27, 135/6, 135/7, 135/8, 135/28, 135/9, 135/16, 135/29, 135/17, 135/10, 135/11, 135/30 na których zlokalizowana będzie inwestycja: 412.893 m<sup>2</sup>. Powierzchnia przeznaczona do przekształcenia, w tym tymczasowego, w celu realizacji inwestycji wyniesie: 402.382 m<sup>2</sup>.

**1. Przewidywana ilość wykorzystywanej wody, materiałów, paliw oraz energii.**

Etap budowy

W fazie budowy przewiduje się zużycie:

- kruszywa i beton,
- elementy stalowe,
- kable,
- elementy kanalizacji wodno-ściekowej,
- drewno,
- farby i szczeliwa,
- paliwa: w silnikach środków transportu i maszyn budowlanych,
- wody: do przygotowania mieszanek betonowych i prac porządkowych,
- energii elektrycznej: praca elektronarzędzi, oświetlenie placu budowy.

Szacunkowe zużycie surowców:

- kruszywa, mieszanka żwirowo – piaskowa: 10 000 Mg,
- woda: 1.500 m<sup>3</sup>.

Szacunkowe zużycie elementów budowlanych oraz mediów:

- beton: 5.000 m<sup>3</sup>,
- stal zbrojeniowa i konstrukcyjna: 7.000 m<sup>3</sup>,
- prefabrykaty żelbetowe: 5.000 m<sup>3</sup>
- drewno szalunkowe: 400 m<sup>3</sup>,
- kostka brukowa: max. 85.000 m<sup>2</sup>,
- energia elektryczna: 5 MWh.

Przewiduje się sumaryczne zużycie paliw przy realizacji inwestycji na ok. 100 Mg.

Etap eksploatacji

Zużycie wody wodociągowej: ok. 246 m<sup>3</sup>/dobę,

Zużycie wody do celów ppoż.: 50 l/s,

Zużycie energii elektrycznej: ok. 29.505.000 kWh rocznie,

Zużycie gazu ziemnego (maksymalnie): ok. 18.739 m<sup>3</sup>/dobę.

## 2. Rozwiązania chroniące środowisko.

### Etap budowy:

- ograniczenie pylenia w trakcie budowy poprzez stosowanie plandek, osłon i silosów dla magazynowania materiałów pyłących,
- składowanie sypkich materiałów budowlanych takich jak np. cement, gips w workach by zabezpieczyć je przed pyleniem,
- zraszanie powierzchni placu budowy podczas prac ziemnych wodą w celu ograniczenia pylenia w okresach bezdeszczowych,
- bezpyłowe cięcie elementów betonowych na mokro,
- czyszczenie pojazdów opuszczających plac budowy oraz czyszczenie okolic wyjazdu z budowy z ziemi/piasku naniesionych na kołach pojazdów (zamiatanie przez wyznaczonych pracowników budowy),
- ogrodzenie terenu budowy na wysokość min. 1,5 m i oznaczenie go znakami ostrzegawczymi; planuje się zastosowanie ogrodzenia pełnego,
- stosowanie gotowych mieszanek bitumicznych i betonowych, przywożonych na teren budowy specjalistycznym transportem,
- roboty nawierzchniowe, w miarę możliwości, będą prowadzone w okresie ciepłym, kiedy temperatura mas bitumicznych może być niższa, a przez to mniejsze będzie odparowywanie substancji odorotwórczych,
- transport surowców wtórnych i gruzu specjalistycznymi samochodami samowładkowymi umożliwiającym szybki rozładunek; przewożenie urobku w sposób zabezpieczający przed jego przemieszczaniem się, wysypywaniem lub spadnięciem ze skrzyni ładunkowej; zabezpieczenie urobku plandekami przed pyleniem podczas transportu,
- ograniczenie wibracji generowanych podczas robót poprzez zastosowanie maszyn o wysokiej jakości, które będą właściwie konserwowane,
- korzystanie wyłącznie z maszyn i urządzeń w dobrym stanie technicznym,
- eliminowanie pracy maszyn i urządzeń budowlanych na biegu jałowym oraz przy maksymalnych obciążeniach,
- prowadzenie prac powodujących znaczną emisję hałasu (intensywne prace ziemne, ruch ciężkich pojazdów, zagęszczanie gruntu, szlifowanie) wyłącznie w porze najmniej wrażliwej tj. w godzinach 6<sup>00</sup>-22<sup>00</sup>,
- wyposażenie placu budowy w sorbenty do likwidacji przypadkowych wycieków substancji ropopochodnych,
- zakaz napraw maszyn budowlanych na terenie inwestycji, mogących skutkować przypadkowymi wyciekami paliw lub olejów,
- tankowanie maszyn budowlanych na wyznaczonym i utwardzonym terenie lub poza obszarem inwestycji,
- zastopowanie szczelnych, przenośnych toalet dla pracowników firm budowlanych, obsługiwane przez firmy zewnętrzne,
- stosowanie farb, smarów i innych substancji chemicznych o niskiej szkodliwości dla środowiska, zgodnie z wymaganiami prawnymi w tym zakresie,
- segregacja wytwarzanych odpadów budowlanych, odpowiednie ich magazynowanie do zebrania partii transportowej, a następnie ich odbieranie przez wyspecjalizowane jednostki znajdujące się w rejestrze podmiotów m.in. gospodarujących odpadami,

dla którego organem właściwym do wpisywania do ww. rejestru jest marszałek danego województwa na podstawie przepisów odrębnych,

- zabezpieczenie drzew rosnących w rejonie inwestycji w następujący sposób:
  - drzewa będą zabezpieczone poprzez odeskowanie a wszelkie prace prowadzone będą ze szczególną ostrożnością, aby nie spowodować uszkodzenia systemów korzeniowych,
  - zachowanie szczególnej ostrożności przy manewrowaniu, zwłaszcza pojazdami przewożącymi elementy wielkogabarytowe,
  - w przypadku przerwania robót wykopy będą zabezpieczone tak, aby zapewnić korzeniom drzew występujących w ich sąsiedztwie ciągłą dostateczną wilgotność,
  - zakaz magazynowania materiałów budowlanych lub odpadów w zasięgu koron drzew.

#### Etap eksploatacji:

- zastosowanie szczelnych nawierzchni komunikacyjnych z kanalizacją deszczową wyposażoną w osadnik i separator substancji ropopochodnych, zapobiegającą przenikaniu zanieczyszczeń do gruntu,
- zastosowanie retencji wód opadowych oraz możliwe wprowadzenie ich nadmiaru do gruntu, a docelowo do kanalizacji deszczowej lub rowu melioracyjnego po uzyskaniu pozwolenia wodno-prawnego,
- zastosowanie paliwa gazowego do produkcji ciepła jako najbardziej ekologicznego lub podłączenie planowanego przedsięwzięcia do sieci ciepłowniczej,
- zastosowanie energooszczędnych źródeł światła,
- dokonywanie systematycznych przeglądów i utrzymanie w dobrym stanie technicznym urządzeń emitujących hałas i urządzeń chroniących środowisko.

Zastosowane rozwiązania ograniczą zanieczyszczenie gleby, wód i powietrza, a tym samym będą zapobiegać wystąpieniu możliwości wystąpienia znaczącego oddziaływania planowanej inwestycji na istniejące środowisko przyrodnicze.

### **3. Rodzaje i przewidywane ilości wprowadzanych do środowiska substancji lub energii przy zastosowaniu rozwiązań chroniących środowisko:**

- Emisja do powietrza:

#### Etap budowy

Na etapie realizacji planowanego przedsięwzięcia źródłem emisji do powietrza będą głównie maszyny budowlane i pojazdy ciężarowe. Głównymi zanieczyszczeniami emitowanymi podczas pracy silników będą tlenek węgla, tlenki azotu, węglowodory oraz pył.

#### Etap eksploatacji

W przypadku zastosowania ogrzewania gazowego, w trakcie eksploatacji źródłem emisji zorganizowanej będą, kotły i promienniki gazowe, z przewidywanym zużyciem gazu ziemnego w ilości maksymalnie: 1.440 m<sup>3</sup>/h. Czas pracy każdego z urządzeń wyniesie ok. 1.500 h/rok.

Źródłem emisji niezorganizowanej będą pojazdy ciężarowe i osobowe poruszające się po terenie planowanej inwestycji. Ruch samochodów ciężarowych, jak i osobowych będzie odbywał się przez całą dobę, a jego natężenie wynosić będzie odpowiednio dla całego terenu inwestycji:

- ok. 850 pojazdów osobowych/dobę,
- ok. 310 samochodów ciężarowych typu TIR/dobę.

Uwzględniając rodzaj i przewidywane wielkości emisji substancji zanieczyszczających do powietrza, należy stwierdzić, że eksploatacja hal wraz z infrastrukturą, obiektami towarzyszącymi i układem komunikacji wewnętrznej, nie będzie znacząco oddziaływać na jakość powietrza atmosferycznego w rejonie ich lokalizacji.

Wielkości emisji substancji zanieczyszczających nie spowodują przekroczeń dopuszczalnych stężeń substancji w powietrzu. Ponadto, na etapie eksploatacji planowanego przedsięwzięcia w sytuacjach awaryjnych mogą być użytkowane agregaty prądotwórcze.

- Emisja ścieków:

#### Etap budowy

W obrębie projektowanych prac nie będą powstawały ścieki bytowe. W trakcie prac budowlanych należy umożliwić pracownikom dostęp do przenośnych toalet.

Prace budowlane nie będą przyczyniać się do powstawania ścieków technologicznych.

Przewiduje się wyposażenie placu budowy w sorbenty oraz wprowadzenia na terenie inwestycji zakazu napraw pojazdów mogących skutkować uwolnieniem zanieczyszczeń oraz wydzielenie utwardzonego miejsca do tankowania maszyn budowlanych lub prowadzenie tej operacji poza terenem inwestycji. Uszczelnienie nawierzchni w miejscach poruszania się, postoju pojazdów samochodowych oraz miejsc ewentualnego ich tankowania poprzez stabilizację ze spoiw hydraulicznych, która to stabilizacja funkcjonuje jako warstwa izolująca grunt od zanieczyszczeń.

#### Etap eksploatacji

Planowane przedsięwzięcie będzie źródłem wyłącznie ścieków bytowych z pomieszczeń socjalnych, których ilość będzie w przybliżeniu równa ilości zużytej wody i wyniesie ok. 246 m<sup>3</sup>/dobę. Ścieki będą odprowadzane do miejskiej kanalizacji sanitarnej. Ilość wód opadowych przewidziana do odprowadzenia wyniesie ok. 3.935 dm<sup>3</sup>/s.

Wszystkie wody opadowe będą oczyszczane w separatorze substancji ropopochodnych i następnie kierowane do zbiornika retencyjnego i/lub retencyjno-rozsączającego a docelowo rozsączone do gruntu albo zrucane do gminnej kanalizacji deszczowej lub rowu melioracyjnego po uzyskaniu stosownego pozwolenia wodnoprawnego. Wody te mogą być również wykorzystywane do pielęgnacji terenów zielonych.

- Emisja hałasu i wibracji, promieniowanie elektromagnetyczne:

#### Etap budowy

W fazie budowy źródłem hałasu będą głównie maszyny i urządzenia budowlane takie jak: kompresory, transport ciężarowy, maszyny budowlane itp. Oddziaływania te, zgodnie z obowiązującymi przepisami nie podlegają normowaniu. Ich przestrzenny zasięg można określić na ok. 100 m od zgrupowania pracujących maszyn sprzętu budowlanego.

Przewiduje się, że ww. maszyny i urządzenia będą wykorzystywane przede wszystkim w początkowej fazie prac, w trakcie wznoszenia podstawowej konstrukcji projektowanych obiektów. W tym okresie szacunkowy dobowy czas prac poszczególnych urządzeń może wynieść po 4 ÷ 6 godziny dziennie, w zależności od rodzaju prowadzonych prac.

W związku z powyższym, prace powodujące znaczną emisję hałasu (intensywne prace ziemne, ruch ciężkich pojazdów, zagęszczanie gruntu, szlifowanie) będą prowadzone w godzinach od 6<sup>00</sup> - 22<sup>00</sup>.



Wibracje będą powodowane pracą maszyn ziemnych i zagęszczarek oraz pracami nawierzchniowymi. Drgania mechaniczne w wielu przypadkach są czynnikiem roboczym, celowo wprowadzanym przez konstruktorów do maszyn czy urządzeń jako niezbędny element do realizacji zadanych procesów technologicznych np. w maszynach i urządzeniach do wibracyjnego zagęszczania materiałów (gruntu).

Oddziaływania wibracji podczas budowy mają ograniczony charakter czasowy, co znacznie minimalizuje ich wpływ na otoczenie, a amplituda tych wibracji przekazywana przez podłoże na budynki na ogół nie przekracza strefy drgań odczuwalnych przez budynki, ale nieszkodliwych dla ich konstrukcji.

#### Etap eksploatacji

Źródłami hałasu mającymi zasadniczy wpływ na kształtowanie klimatu akustycznego w otoczeniu analizowanego przedsięwzięcia będą:

- poruszające się po terenie inwestycji samochody ciężarowe i osobowe,
- urządzenia wentylacyjne.

Samochody i urządzenia wentylacyjne stanowiąc będą zewnętrzne źródła hałasu.

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie hal magazynowo-produkcyjnych. Źródłem decydującym o poziomie hałasu wewnątrz przedmiotowych hal będzie konfekcjonowanie lub składanie gotowych elementów. Poziom dźwięku wewnątrz hal, ze względu na ochronę pracowników, należy utrzymać na poziomie 85 dB. Konstrukcja hal wykonana zostanie z materiałów zapewniających izolacyjność akustyczną na poziomie co najmniej 23 dB. Ruch samochodów ciężarowych, jak i osobowych będzie odbywał się przez całą dobę, a jego natężenie wynosić będzie odpowiednio dla całego terenu inwestycji:

- ok. 850 pojazdów osobowych/dobę,
- ok. 310 samochodów ciężarowych typu TIR/dobę.

Uwzględniając powyższe, przewidywany poziom hałasu emitowanego z terenu planowanego przedsięwzięcia oraz odległość najbliższej zabudowy mieszkaniowej jak również jej lokalizacja: po drugiej stronie terenów leśnych, można stwierdzić, że praca hal nie spowoduje przekroczeń dopuszczalnych wartości na terenach chronionych akustycznie.

#### Promieniowanie elektromagnetyczne

Podczas realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia zostanie użyty sprzęt i maszyny oraz środki transportu drogowego nie powodujące znaczącej emisji promieniowania elektromagnetycznego, jonizującego czy radioaktywnego. Urządzenia elektryczne winny odpowiadać normom przypisanym tym urządzeniom i spełniać wymogi bezpieczeństwa ich używania „CE”.

Planowana inwestycja nie wpłynie w żaden sposób na podwyższenie lub obniżenie poziomu elektromagnetycznego promieniowania niejonizującego.

- Przewidywane ilości odpadów:

#### Etap budowy

Faza realizacji przedsięwzięcia generuje odpady, które muszą być usunięte z rejonu inwestycji, posegregowane i właściwie dla określonych grup i rodzajów składowane/unieszkodliwiane lub odzyskiwane. Klasyfikację odpadów przeprowadzono zgodnie z rozporządzeniem Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz. U. z 2020 r. poz. 2028).

Przewidywane rodzaje i ilości odpadów w trakcie realizacji inwestycji

Kod odpadu	Rodzaj odpadu	Sposób i miejsce magazynowania	Sposób zagospodarowania	Ilość odpadu [Mg]
08 01 11*	Odpady farb i lakierów zawierających rozpuszczalniki organiczne lub inne substancje niebezpieczne	Gromadzenie w oryginalnych opakowaniach w pomieszczeniu kontenerowym, magazynowym, zlokalizowanym na placu budowy	Przekazane firmie wpisanej do rejestru podmiotów m.in. gospodarujących odpadami. Jest on przeznaczony do dalszego unieszkodliwienia.	ok. 0,05
08 01 12	Odpady farb i lakierów inne niż wymienione w 08 01 11			
08 04 09*	Odpadowe kleje i szczeliwa zawierające rozpuszczalniki organiczne lub inne substancje niebezpieczne			
08 04 10	Odpadowe kleje i szczeliwa inne niż wymienione w 08 04 09			
15 01 01	Opakowania z papieru i tektury	Kontener ustawiony na placu budowy poza terenami narażonymi na podtopienia i zalewanie	Po zgromadzeniu odpowiedniej ilości, przekazywanie firmie wpisanej do rejestru podmiotów m.in. gospodarujących odpadami	ok. 1
15 01 02	Opakowania z tworzyw sztucznych			ok. 1
15 01 03	Opakowania z drewna			ok. 2
15 01 04	Opakowania z metali			ok. 0,5
15 01 05	Opakowania wielomateriałowe			ok. 1
15 01 06	Zmieszane odpady opakowaniowe			ok. 2
15 01 10*	Opakowania zawierające pozostałości substancji niebezpiecznych lub nimi zanieczyszczone			ok. 0,2
15 02 02*	Sorbenty, materiały filtracyjne (w tym filtry olejowe nie ujęte w innych grupach), tkaniny do wycierania (np. szmaty, ścierki) i ubrania ochronne zanieczyszczone substancjami niebezpiecznymi (np. PCB)			ok. 0,3
15 02 03	Sorbenty, materiały filtracyjne, tkaniny do wycierania (np. szmaty, ścierki) i ubrania ochronne inne niż wymienione w 15 02 02			ok. 0,5
17 01 01	Odpady betonu oraz gruz betonowy z rozbiórek i remontów			ok. 50

17 01 07	Zmieszane odpady z betonu, gruzu ceglanego, odpadowych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia inne niż wymienione w 17 01 06			
17 01 82	Inne niewymienione odpady			
17 02 01	Drewno	Place składowania poza terenami narażonymi na podtopienia i zalewanie		ok. 30
17 02 03	Tworzywa sztuczne	Kontener ustawiony na placu budowy poza terenami narażonymi na podtopienia i zalewanie		ok. 5
17 04 05	Żelazo i stal			ok. 10
17 05 04	Gleba i ziemia, w tym kamienie, inne niż wymienione w 17 05 03	Place składowania poza terenami narażonymi na podtopienia lub bezpośredni załadunek na pojazdy transportowe		10
20 01 01	Papier i tektura	Kontener ustawiony na placu budowy poza terenami narażonymi na podtopienia i zalewanie		1
20 01 02	Szkło			1
20 01 39	Tworzywa sztuczne			0,5
20 01 40	Metale			2
20 02 01	Odpady ulegające biodegradacji			1
20 03 01	Niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne			

\* Odpady niebezpieczne

Na etapie realizacji przedsięwzięcia uwzględniono wszystkie możliwe do wytworzenia frakcje odpadów komunalnych biorąc pod uwagę rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 29 grudnia 2016 r. w sprawie szczegółowego sposobu selektywnego zbierania wybranych frakcji odpadów (Dz. U. z 2019 r. poz. 2028 ze zm.).

Odpady będą magazynowane w sposób adekwatny do ich ilości i rodzaju - w oznakowanych pojemnikach (i szczelnych w przypadku odpadów niebezpiecznych), w miejscach nie kolidujących z pracami budowlanymi. Masy ziemne z wykopów i przemieszczeń oraz ewentualnej wymiany gruntów o statusie odpadów o kodzie 17 05 04, zostaną odebrane przez wyspecjalizowane jednostki znajdujące się w rejestrze podmiotów m.in. gospodarujących odpadami, dla którego organem właściwym do wpisywania do ww. rejestru jest marszałek danego województwa na podstawie przepisów odrębnych.

Wpływ na środowisko odpadów wytwarzanych w trakcie budowy będzie niewielki. W zdecydowanej większości nie są to odpady niebezpieczne i nie wymagają specjalnego postępowania. W trakcie ich przejściowego gromadzenia na terenie inwestycji - wystarczające będą typowe kontenery. Niewielkie ilości odpadów farb, klejów i ewentualnie sorbentów będą przechowywane, do czasu ich wywiezienia przez odbiorcę odpadu, w szczelnych pojemnikach lub kontenerach. Odpady będą odbierane przez wyspecjalizowane jednostki znajdujące się w rejestrze podmiotów m.in. gospodarujących odpadami, dla którego organem właściwym do wpisywania do ww. rejestru jest marszałek danego województwa na podstawie przepisów odrębnych.

Na omawianym etapie nie przewiduje się wykorzystania odpadów przywiezionych z zewnątrz np. gleby, ziemi, betonu czy gruzu.

#### Etap eksploatacji

Głównym rodzajem odpadów wytwarzanych na terenie planowanego przedsięwzięcia będą odpady z działalności produkcyjnej, odpady eksploatacyjne oraz z drobnych remontów. Klasyfikację odpadów przeprowadzono zgodnie z rozporządzeniem Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz. U. z 2020 r., poz. 2028).

#### Przewidywane rodzaje oraz szacowane ilości odpadów w fazie eksploatacji

Kod odpadu	Rodzaj odpadu	Miejsce oraz sposób magazynowania odpadów	Sposób zagospodarowania	Ilość odpadu [Mg/rok]
13 05 01*	Odpady z czyszczenia osadników i separatora	Odpad wytwarzany podczas okresowych prac czyszczenia osadnika oraz separatora substancji ropopochodnych znajdującego się na ciągu kanalizacji zbierającej wody opadowe z terenów zanieczyszczonych	Przekazane firmie wpisanej do rejestru podmiotów m.in. gospodarujących odpadami Jest on przeznaczony do dalszego unieszkodliwienia.	ok. 10
15 01 01	Opakowania z papieru i tektury	Magazynowanie selektywne, w oznaczonych kontenerach lub pojemniku z tworzywa sztucznego lub metalu, w wyznaczonym i oznaczonym miejscu magazynowania odpadów, zabezpieczonym przed dostępem osób nieupoważnionych.	Po zgromadzeniu odpowiedniej ilości, przekazywanie firmie wpisanej do rejestru podmiotów m.in. gospodarujących odpadami	ok. 50
15 01 02	Opakowania z tworzyw sztucznych			ok. 5
15 01 03	Opakowania z drewna	Magazynowane selektywnie, w wyznaczonym, oznaczonym miejscu terenie zakładu, zabezpieczonym przed dostępem osób nieupoważnionych, w odpowiednim oddaleniu od źródeł ognia		ok. 5
15 01 04	Opakowania z metali	Magazynowanie selektywne, w oznaczonych kontenerach lub pojemniku z tworzywa sztucznego lub metalu, w wyznaczonym i oznaczonym miejscu magazynowania odpadów, zabezpieczonym przed dostępem osób nieupoważnionych.		ok. 3
15 01 05	Opakowania wielomateriałowe			ok. 3
15 01 06	Zmieszane odpady opakowaniowe	Magazynowanie selektywne, w oznaczonych kontenerach lub pojemniku z tworzywa sztucznego lub metalu, w wyznaczonym i oznaczonym miejscu magazynowania odpadów, zabezpieczonym przed dostępem osób nieupoważnionych		ok. 5
15 01 10*	Opakowania zawierające pozostałości substancji niebezpiecznych lub nimi zanieczyszczone	Magazynowanie selektywne, w małych ilościach, w oznaczonych, specjalistycznych, zamkniętych pojemnikach wyznaczonym i oznaczonym miejscu magazynowania		ok. 5

15 02 02*	Sorbenty, materiały filtracyjne (w tym filtry olejowe nie ujęte w innych grupach), tkaniny do wycierania (np. szmaty, ścierki) i ubrania ochronne zanieczyszczone substancjami niebezpiecznymi (np. PCB)	odpadów, zabezpieczonym przed dostępem osób nieupoważnionych.			ok. 1
15 02 03	Sorbenty, materiały filtracyjne, tkaniny do wycierania (np. szmaty, ścierki) i ubrania ochronne inne niż wymienione w 15 02 02				ok. 2
16 02 13*	Zużyte narzędzia zawierające niebezpieczne elementy inne niż wymienione w 16 02 09 do 16 02 12	Magazynowane selektywnie, w szczelnym pojemniku/beczce wykonanym z materiałów odpornych na działanie składników odpadów na utwardzonej powierzchni, w wyznaczonym miejscu, oznaczony i zabezpieczony przed dostępem osób nieupoważnionych Miejsce magazynowania odpadu wyposażone będzie w zapas sorbentów do zbierania ewentualnych wycieków oraz zestaw gaśnic na wypadek ewentualnego pożaru			ok. 0,1
16 02 14	Zużyte urządzenia inne niż wymienione w 16 02 09 do 16 02 13	Magazynowanie selektywne, w małych ilościach, w oznaczonych, specjalistycznych, zamkniętych pojemnikach wyznaczonym i oznaczonym miejscu magazynowania odpadów, zabezpieczonym przed dostępem osób nieupoważnionych			ok. 1
17 04 05	Żelazo i stal	Magazynowanie selektywne, w oznaczonych kontenerach lub pojemniku z tworzywa sztucznego lub metalu, w wyznaczonym i oznaczonym miejscu magazynowania odpadów, zabezpieczonym przed dostępem osób nieupoważnionych			ok. 10
20 01 01	Papier i tektura				ok. 2
20 01 02	Szkło				ok. 1
20 01 39	Tworzywa sztuczne				ok. 1
20 01 40	Metale				ok. 3
20 02 01	Odpady ulegające biodegradacji				ok. 2

\* Odpady niebezpieczne

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia uwzględniono wszystkie możliwe do wytworzenia frakcje odpadów komunalnych biorąc pod uwagę rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 29 grudnia 2016 r. w sprawie szczegółowego sposobu selektywnego zbierania wybranych frakcji odpadów (Dz. U. z 2019 r. poz. 2028 ze zm.).

Dla urządzeń serwisowanych przez firmy zewnętrzne (np. urządzenia elektryczne i elektroniczne, separator), zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach

(Dz. U. 2021 r. poz. 779 ze zm.), odpady będą wytwarzane przez wykonawcę usługi, chyba że zawarta umowa stanowi inaczej.

Wpływ na środowisko odpadów wytwarzanych w trakcie eksploatacji będzie również niewielki. Niewielkie ilości zużytych urządzeń i oświetlenia, które mogą zawierać substancje niebezpieczne (np. świetlówki) i wymieniane we własnym zakresie, będą przechowywane, do czasu ich wywiezienia po zebraniu partii transportowej, w szczelnych pojemnikach, w wyznaczonym pomieszczeniu technicznym.

Odpady z czyszczenia separatora będą zagospodarowywane wyłącznie przez podmiot wykonujący usługę - nie przewiduje się ich magazynowania na terenie inwestycji. Odpady te będą odbierane przez wyspecjalizowane jednostki znajdujące się w rejestrze podmiotów m.in. gospodarujących odpadami. Są one typowe dla sieci kanalizacji deszczowej i nie wymagają specjalnego postępowania przy ich transporcie oraz przetwarzaniu lub unieszkodliwianiu.

#### **4. Ilość i rodzaje zainstalowanych i planowanych maszyn, urządzeń.**

Przedmiotowe przedsięwzięcie polegać będzie na realizacji zabudowy magazynowo-produkcyjnej z zapleciami socjalno-biurowymi oraz towarzyszącą infrastrukturą. Przewiduje się możliwość realizacji planowanego przedsięwzięcia etapowo. Powierzchnia działek nr ewid. 135/3, 135/25, 135/24, 135/4, 135/26, 135/5, 135/27, 135/6, 135/7, 135/8, 135/28, 135/9, 135/16, 135/29, 135/17, 135/10, 135/11, 135/30 na których zlokalizowana będzie inwestycja: 412.893 m<sup>2</sup>. Powierzchnia przeznaczona do przekształcenia, w tym tymczasowego, w celu realizacji inwestycji wyniesie: 402.382 m<sup>2</sup>.

W zakres przedsięwzięcia wejdą:

- zabudowa magazynowo-produkcyjna z funkcją biurową i socjalną – hale magazynowe z wydzielonymi funkcjami magazynowo-logistycznymi, produkcyjnymi i administracyjno-biurowymi,
- budynek portierni i budynki pompowni wraz ze zbiornikami do celów pożarowych,
- zbiorniki retencyjne i/lub retencyjno-rozsączające,
- tereny komunikacyjne (drogi, place manewrowe, chodniki i parkingi),
- przyłęczna,
- instalacja wodociągowa,
- instalacja kanalizacji deszczowej,
- instalacja kanalizacji sanitarnej,
- instalacja gazowa,
- instalacja elektryczna,
- instalacja teletechniczna,
- ogrodzenie terenu,
- instalacje wewnętrzne w tym, centralnego ogrzewania, ciepłej wody użytkowej, wodno-kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, wentylacyjne, odgromowe, wody przeciwpożarowej (instalacja tryskaczowa, hydranty),
- instalacja fotowoltaiczna,
- kontener dla kierowców,
- wiaty rowerowe oraz na palety.

ZASTĘPCA BURMISTRZA

*Marcin Gorzny*