

- 2.5. W sytuacjach awaryjnych napraw lub tankowania pracujących maszyn budowlanych na terenie realizacji inwestycji, miejsce wykonywania tych prac powinno być zabezpieczone np. poprzez zastosowanie geomembrany lub maty sorpcyjnej.
- 2.6. Zlokalizować bazę materiałowo-sprzętową w specjalnie wyznaczonym do tego miejscu, 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.
- 2.7. Zachować środki ostrożności podczas prowadzenia prac izolacyjno-antykorozyjnych prowadzonych z wykorzystaniem substancji chemicznych, tak aby nie dopuścić do zanieczyszczeń środowiska gruntowo-wodnego.
- 2.8. Produkty stosowane do budowy jak np. 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. Należy ograniczyć do niezbędnego minimum szerokości i głębokości wykopów, a prace na etapie otwartych wykopów skrócić do niezbędnego minimum. W trakcie prowadzenia prac budowlanych chronić otwarte wykopy przed ich zalaniem wodami opadowymi lub roztopowymi oraz przed możliwością przedostania się do nich zanieczyszczeń, a szczególnie substancji ropopochodnych.
- 2.10. Ewentualne odwodnienie wykopów należy prowadzić z intensywnością nie większą niż wskazana dla obniżenia lustra wody do poziomu nieco niższego niż poziom dna wykopu, nie dopuszczać do zbyt dużego obniżenia poziomu wody. Zasięg leja depresji nie może wykraczać poza granice terenu, do którego Inwestor posiada tytuł prawny. W przypadku odwadniania wykopów budowlanych, a także odprowadzania wód z wykopów, zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 ze zm.) należy uzyskać stosowne zgody wodnoprawne.
- 2.11. Zrealizować i eksploatować przedsięwzięcie w sposób nie powodujący zmian stosunków wodnych na obszarze i w sąsiedztwie przedsięwzięcia.
- 2.12. 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.
- 2.13. Wodę podczas realizacji inwestycji dostarczać z zewnątrz bądź z sieci wodociągowej. Zaopatrzenie w wodę podczas eksploatacji obiektów pokrywać z sieci wodociągowej.
- 2.14. Teren budowy wyposażyć w przenośne sanitariaty, które będą opróżniane systematycznie przez wyspecjalizowane podmioty.
- 2.15. Ścieki bytowe powstałe podczas eksploatacji przedsięwzięcia odprowadzać do kanalizacji sanitarnej, a w przypadku braku technicznej możliwości - do czasu podłączenia przedsięwzięcia do kanalizacji sanitarnej - ścieki bytowe odprowadzać do indywidualnych systemów oczyszczania ścieków w sposób zapewniający taki sam poziom ochrony środowiska jak w przypadku systemów kanalizacji zbiorczej.
- 2.16. Wody opadowe lub roztopowe należy wprowadzać do środowiska zgodnie z zapisami Rozporządzenia Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca

2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1311).

- 2.17. Przy szczegółowych rozwiązaniach projektowych w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych należy mieć na uwadze zapisy ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 ze zm.). W przypadku m.in. wykonania urządzeń wodnych jakimi są np. wyloty kanalizacji deszczowej lub zbiorniki retencyjno-chłonne, odprowadzenia do wód lub do urządzeń wodnych - wód opadowych lub roztopowych, ujętych w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, służące do odprowadzania opadów atmosferycznych, należy uzyskać stosowną zgodę wodnoprawną.
 - 2.18. Należy wyposażyć system kanalizacji deszczowej obiektów w urządzenia podczyszczające wody opadowe lub roztopowe z substancji ropopochodnych oraz zawiesin, o przepustowości dostosowanej do wielkości powierzchni objętej systemem odprowadzenia ww. wód.
 - 2.19. 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.
 - 2.20. Ewentualnie powstałe w związku z prowadzoną w obiektach działalnością - ścieki przemysłowe 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 2021 r. poz. 2233 ze zm.) na wprowadzanie do urządzeń kanalizacyjnych będących własnością innych podmiotów ścieków przemysłowych zawierających substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego, wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego.
 - 2.21. 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 Studio Projektowe Spart Sp. z o.o. Sp. k. ul. Strzelców Bytomskich 98a, 41-914 Bytom, zwróciła się do Burmistrza Sulechowa z wnioskiem z dnia 29 września 2021 r. (data wpływu do tut. Urzędu 01.10.2021 r.) o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla realizacji przedsięwzięcia pn.: „Budowa zespołu produkcyjno-magazynowo-usługowego z częściami biurowo-socjalnymi oraz infrastrukturą towarzyszącą, zlokalizowanego częściowo w Mozowie, gmina Sulechów, na działkach o numerach ewidencyjnych: 61/8, 61/9 oraz częściowo w Brzeziu k. Sulechowa, gmina Sulechów, na działkach o numerach ewidencyjnych: 135/24, 135/25, 135/3 i 704/3”. Przedsięwzięcie

zlokalizowane będzie na terenie działek nr ewid. 61/8, 61/9 obręb Mozów oraz nr ewid. 135/24, 135/25, 135/3 i 704/3 obręb Brzezcie k. Sulechowa, gm. Sulechów.

Przedmiotowe przedsięwzięcie polegać będzie na budowie zespołu produkcyjno – magazynowo – usługowego z częściami biurowo – socjalnymi oraz infrastrukturą towarzyszącą, zlokalizowanego częściowo w Mozowie oraz częściowo w Brzezcie k. Sulechowa, gm. Sulechów. Na przedmiotowym terenie o powierzchni ok. 26,7 ha przewidziano realizację przedsięwzięcia, w ramach którego powstaną:

- 3 hale produkcyjno – magazynowo – usługowe (o wysokości do 14,5 m),
- wartownia, pompownia, zbiorniki retencyjne i pożarowe,
- instalacje zewnętrzne,
- wewnętrzny układ drogowy oraz miejsca postojowe.

Do ogrzewania hal wykorzystywany będzie gaz ziemny z sieci, a w przypadku braku możliwości technicznej zastosowane zostaną naziemne zbiorniki magazynowe na gaz LPG/CNG lub LNG o łącznej pojemności ok. 100 m³.

Inwestor dopuszcza etapowanie inwestycji w zależności od oczekiwań i zapotrzebowania na powierzchnie magazynowe przyszłych najemców. Inwestycja może być realizowana w odrębnych etapach, przy czym każdy etap i faza będą zawierać wszystkie elementy niezbędne do samodzielnego funkcjonowania. Obiekty funkcjonować będą przez 7 dni w tygodniu, w systemie ciągłym 3-zmianowym. Szacowane docelowe zatrudnienie w przedmiotowym zakładzie wyniesie do 1930 pracowników. Teren nieruchomości zostanie ogrodzony.

Powierzchnia zabudowy planowanego przedsięwzięcia wyniesie ok. 12,5 ha, powierzchnia utwardzeń ok. 9,9 ha, powierzchnia biologicznie czynna ok. 2,5 ha.

Planowane przedsięwzięcie zostało zakwalifikowane, zgodnie z §3 ust. 1 pkt 54 lit. b, §3 ust. 1 pkt 58 lit. b, §3 ust. 1 pkt 62 oraz §3 ust. 1 pkt 37 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. 2373 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. 2373 ze zm.).

Do wniosku, zgodnie z wymogami art. 74 ust. 1 pkt 2, 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. 2373 ze zm.), zostały dołączone wymagane przepisami dokumenty tj.: karta informacyjna przedsięwzięcia wraz z jej zapisem na elektronicznym nośniku danych, poświadczona przez właściwy organ kopia mapy ewidencyjnej, mapa z zaznaczonym przewidywanym terenem, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie.

Ogłoszenie o złożonym wniosku zostało zamieszczone na stronie internetowej www.ekoportal.pl nr karty 60/2021.

Pismem z dnia 6 października 2021 r. znak: GKR.6220.47.2021.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 ze zm.) 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.

Na podstawie wypisu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znak: ZP.6727.645.2021.PGF z dnia 6 października 2021 r. stwierdzono, że zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębach geodezyjnych: 3 miasta Sulechów, Brzezina k. Sulechowa, Mozów i Kije, uchwalonym przez Radę Miejską w Sulechowie uchwałą nr 0007.218.2020 z dnia 21 kwietnia 2020 r., który został zmieniony uchwałą o zmianie uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębach geodezyjnych: 3 miasta Sulechów, Brzezina k. Sulechowa, Mozów i Kije uchwalonym przez Radę Miejską w Sulechowie uchwałą nr 0007.393.2021 z dnia 5 lipca 2021 r., działki:

- nr ewid. 135/3 i 135/25 obręb Brzezina k. Sulechowa to tereny o funkcji usługowo-techniczno-produkcyjnej, oznaczone w ww. planie symbolem P-2,
- nr ewid. 135/24 i 704/3 obręb Brzezina k. Sulechowa to w przeważającej części tereny o funkcji usługowo-techniczno-produkcyjnej, oznaczone w ww. planie symbolem P-2, a w części tereny drogi publicznej dojazdowej, oznaczone symbolem KDD,
- nr ewid. 61/8 i 61/9 obręb Mozów to w przeważającej części tereny o funkcji usługowo-techniczno-produkcyjnej, oznaczone w ww. planie symbolem P-2, a w części tereny drogi publicznej dojazdowej, oznaczone symbolem KDD.

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. 2373 ze zm.) Burmistrz Sulechowa pismami z dnia 28 października 2021 r. znak: GKR.6220.47.2021.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.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Zielonej Górze pismem z dnia 16 listopada 2021 r. znak: NZ.9022.1.132.2021 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 18 listopada 2021 r. znak: WZŚ.4220.837.2021.AN wyraził opinię o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Zielonej Górze pismem z dnia 16 listopada 2021 r. (data wpływu do tut. Urzędu 17.11.2021 r.) znak: WR.ZZŚ.7.435.396.2021.MLW wezwało inwestora, za pośrednictwem Burmistrza Sulechowa, do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia i złożenia wyjaśnień. Pismem z dnia 2 grudnia 2021 r. znak: GKR.6220.47.2021.MG zwrócono się do Inwestora o złożenie stosownych wyjaśnień i uzupełnień. Inwestor pismem z dnia 29 grudnia 2021 r. (data wpływu do tut. Urzędu 03.01.2022 r.) złożył wniosek do Burmistrza Sulechowa z prośbą o przedłużenie terminu na ww. uzupełnienia do dnia 31 stycznia 2022 r.

Inwestor pismem z dnia 21 stycznia 2022 r. (data wpływu do tut. Urzędu 31.01.2022 r.) odpowiedział na wezwanie składając stosowne wyjaśnienia, które zostały przekazane pismem z dnia 1 lutego 2022 r. znak: GKR.6220.47.2021.MG do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni w Zielonej Górze.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Zielonej Górze pismem z dnia 8 lutego 2022 r. (data wpływu do tut. Urzędu 10.02.2022 r.) znak: WR.ZZŚ.7.435.396.2021.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) Cały teren przedsięwzięcia wyposażyć 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) W sytuacjach awaryjnych napraw lub tankowania pracujących maszyn budowlanych na terenie realizacji inwestycji, miejsce wykonywania tych prac powinno być zabezpieczone np. poprzez zastosowanie geomembrany lub maty sorpcyjnej.
- 6) Zlokalizować bazę materiałowo-sprzętową w specjalnie wyznaczonym do tego miejscu, 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.
- 7) Zachować środki ostrożności podczas prowadzenia prac izolacyjno-antykorozyjnych prowadzonych z wykorzystaniem substancji chemicznych, tak aby nie dopuścić do zanieczyszczeń środowiska gruntowo-wodnego.
- 8) Produkty stosowane do budowy jak np. farba, smoła magazynować w pomieszczeniach zadaszonych, zabezpieczonych przed opadami atmosferycznymi oraz podmywaniem terenu. Miejsca składowania substancji podatnych na migrację wodą wyścielić materiałem izolacyjnym np. geowókniną z dodatkowym przykryciem separacyjnym.

- 9) Należy ograniczyć do niezbędnego minimum szerokości i głębokości wykopów, a prace na etapie otwartych wykopów skrócić do niezbędnego minimum. W trakcie prowadzenia prac budowlanych chronić otwarte wykopy przed ich zalaniem wodami opadowymi lub roztopowymi oraz przed możliwością przedostania się do nich zanieczyszczeń, a szczególnie substancji ropopochodnych.
- 10) Ewentualne odwodnienie wykopów należy prowadzić z intensywnością nie większą niż wskazana dla obniżenia lustra wody do poziomu nieco niższego niż poziom dna wykopu, nie dopuszczać do zbyt dużego obniżenia poziomu wody. Zasięg leja depresji nie może wykraczać poza granice terenu, do którego Inwestor posiada tytuł prawny. W przypadku odwadniania wykopów budowlanych, a także odprowadzania wód z wykopów, zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 ze zm.) należy uzyskać stosowne zgody wodnoprawne.
- 11) Zrealizować i eksploatować przedsięwzięcie w sposób nie powodujący zmian stosunków wodnych na obszarze i w sąsiedztwie przedsięwzięcia.
- 12) 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.
- 13) Wodę podczas realizacji inwestycji dostarczać z zewnątrz bądź z sieci wodociągowej. Zaopatrzenie w wodę podczas eksploatacji obiektów pokrywać z sieci wodociągowej.
- 14) Teren budowy wyposażać w przenośne sanitariaty, które będą opróżniane systematycznie przez wyspecjalizowane podmioty.
- 15) Ścieki bytowe powstałe podczas eksploatacji przedsięwzięcia odprowadzać do kanalizacji sanitarnej, a w przypadku braku technicznej możliwości - do czasu podłączenia przedsięwzięcia do kanalizacji sanitarnej - ścieki bytowe odprowadzać do indywidualnych systemów oczyszczania ścieków w sposób zapewniający taki sam poziom ochrony środowiska jak w przypadku systemów kanalizacji zbiorczej.
- 16) Wody opadowe lub roztopowe należy wprowadzać do środowiska zgodnie z zapisami Rozporządzenia Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1311).
- 17) Przy szczegółowych rozwiązaniach projektowych w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych należy mieć na uwadze zapisy ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 ze zm.). W przypadku m.in. wykonania urządzeń wodnych jakimi są np. wyloty kanalizacji deszczowej lub zbiorniki retencyjno-chłonne, odprowadzenia do wód lub do urządzeń wodnych - wód opadowych lub roztopowych, ujętych w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, służące do odprowadzania opadów atmosferycznych, należy uzyskać stosowną zgodę wodnoprawną.

- 18) Należy wyposażyć system kanalizacji deszczowej obiektów w urządzenia podczyszczające wody opadowe lub roztopowe z substancji ropopochodnych oraz zawiesin, o przepustowości dostosowanej do wielkości powierzchni objętej systemem odprowadzenia ww. wód.
- 19) 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.
- 20) Ewentualnie powstałe w związku z prowadzoną w obiektach działalnością - ścieki przemysłowe 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 2021 r. poz. 2233 ze zm.) na wprowadzanie do urządzeń kanalizacyjnych będących własnością innych podmiotów ścieków przemysłowych zawierających substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego, wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego.
- 21) 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: GKR.6220.47.2021.MG z dnia 11 lutego 2022 r. zawiadomił w trybie art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.) 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 ze zm.) 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.

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. 2373 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 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.

Przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane w granicach obszarów objętych ochroną, na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r., poz. 1098), wymagających specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt lub ich siedlisk oraz siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszarach sieci Natura 2000 i nie będzie oddziaływać na gatunki i siedliska tam chronione oraz nie spowoduje fragmentacji obszarów. Najbliżej położony obszar chroniony to specjalny obszar ochrony siedlisk Sulechów PLH080043. Odległość tej formy ochrony przyrody od miejsca lokalizacji przedsięwzięcia wynosi ok. 2,4 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 oraz Jabłonna o kodzie PLRW60001715749. 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 stan ekologiczny i dobry stan chemiczny. Dla JCWP Sulechówka o kodzie PLRW60001715729 określono odstępstwo: przedłużenie terminu osiągnięcia celu środowiskowego do roku 2021 ze względu na brak możliwości technicznych. Zgodnie z zapisami ww. Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry JCWP Jabłonna o kodzie PLRW60001715749 oceniona została jako naturalna część wód o złym stanie, zagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny. Dla JCWP Jabłonna o kodzie PLRW60001715749 określono odstępstwo: przedłużenie terminu osiągnięcia celu środowiskowego do roku 2021 ze względu na brak możliwości technicznych.

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. JCWPd nr 68 o kodzie PLGW600068 została oceniona jako niezagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest dobry stan ilościowy i chemiczny.

Planowana inwestycja nie znajduje się na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) oraz nie znajduje się w obrębie strefy ochronnej ujęcia wody. Najbliższe ujęcie wód podziemnych do celów zbiorowego zaopatrzenia w wodę znajduje się na działkach nr ewid. 14/1, 14/2, 15 i 16 obręb 1 Sulechów w odległości ok. 3,09 km od obszaru inwestycji.

Ujęcie składa się z 5 studni i posiada ustanowioną strefę ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych. Przy zastosowaniu rozwiązań minimalizujących wpływ dla środowiska 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 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, spowoduje minimalizację negatywnego wpływu na otoczenie. Wyżej wymienione uciążliwości będą miały charakter krótkotrwały, nieznaczący, lokalny, odwracalny i ograniczony wyłącznie do prac budowlanych.

W przypadku wystąpienia konieczności odwadniania wykopów, zakłada się ich odwadnianie za pomocą technologii ograniczających obniżenie poziomu wód np. za pomocą igłofiltrów wpłukiwanych w obsypkach żwirowych. Wody z odwadniania wykopów będą odprowadzane do kanalizacji na podstawie zawartej umowy, do najbliższego rowu-cieku wodnego po dokonaniu zgłoszenia wodnoprawnego, wywożone beczkowitzem lub rozprowadzane będą w obrębie terenu inwestycji.

W planowanych halach magazynowane będą różnego typu materiały, urządzenia, opakowania. W związku z tym prowadzone będą procesy rozładunku, przeładunku i czasowego przechowywania produktów. Inwestor zakłada wynajem hali do przechowywania dla niezależnych najemców. W części produkcyjnej dopuszczona jest tzw. produkcja lekka, która nie będzie przedsięwzięciem kwalifikowanym w oparciu o przepisy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września listopada 2019 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839).

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia głównym źródłem oddziaływania będzie przede wszystkim emisja odpadów, ścieków, hałasu do środowiska oraz zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego.

Źródłem emisji hałasu będą: hale (maszyny i urządzenia do drobnej produkcji), wentylatory dachowe/ścienne wyciągowe, centrale wentylacyjne, urządzenia chłodnicze, urządzenia wentylacyjne. Źródła te będą zainstalowane na budynkach oraz na jego ścianach i będą pracowały 24 h/d. Poza tym, źródłem emisji hałasu będzie hałas pochodzący z transportu pojazdów dowożących i odbierających produkty z terenu hal. Jednak z przedstawionych informacji i obliczeń wynika, że eksploatacja obiektu, przy spełnieniu założeń przedstawionych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, nie będzie powodowała przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112) w porze dziennej i nocnej. Najbliższe tereny objęte ochroną przed hałasem znajdują się po stronie zachodniej za drogą ekspresową S3 i są to tereny z zabudową mieszkaniową w odległości ok. 450 m i po stronie wschodniej - tereny ogrodów działkowych w odległości ok. 590 m.

W trakcie eksploatacji przedsięwzięcia, na omawianym terenie źródłem emisji

zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do powietrza będzie praca urządzeń i pojazdów samochodowych obsługujących projektowane hale. Sam budynek będzie stanowił źródło emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego jedynie ze źródeł energetycznych: eksploatacja instalacji grzewczych (gazowe urządzenia grzewcze). Przedstawione przez inwestora obliczenia wskazują, że działalność projektowanego przedsięwzięcia nie będzie uciążliwa pod względem zanieczyszczenia powietrza – nie będzie powodować przekroczeń dopuszczalnych poziomów substancji w środowisku.

Na terenie inwestycji nie przewiduje się poboru wód powierzchniowych i podziemnych. Podczas realizacji inwestycji woda będzie dostarczana z miejskiej sieci wodociągowej lub będzie dostarczana beczkowozami. Na etapie eksploatacji woda dostarczana będzie z sieci wodociągowej. Plac budowy będzie wyposażony w przenośne sanitariaty obsługiwane przez podmioty zewnętrzne. Podczas eksploatacji inwestycji ścieki bytowe będą odprowadzane do miejskiej kanalizacji sanitarnej. W przypadku braku możliwości odprowadzania ścieków do kanalizacji, spowodowanej utrudnieniami lub opóźnieniami w budowie przyłącza przewiduje się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych.

Zgodnie z zapisami Karty informacyjnej przedsięwzięcia, wody opadowe i roztopowe z terenu przedsięwzięcia, po ich retencjonowaniu, najprawdopodobniej będą odprowadzane do rowu R-3 zlokalizowanego na działce nr ewid. 706 obręb Brzezcie k. Sulechowa, zgodnie z uzyskanymi ww. warunkami lub do rowu zlokalizowanego na działkach nr ewid. 6/41 obręb Kije i nr ewid. 59/2 obręb Mozów. Przewiduje się również alternatywne rozwiązania odprowadzenia wód deszczowych takie jak przyłączenie do kanalizacji deszczowej, odprowadzenie wód do zbiornika retencyjnego otwartego, odparowującego, do cieków powierzchniowych lub rozsączenie w gruncie.

Przewiduje się zlokalizowanie na terenie inwestycji zbiornika retencyjnego w południowej części, o pojemności ok. 7.100 m³. Z uwagi na dopuszczalne etapowanie inwestycji, dopuszcza się również rozbitcie/podział objętości zbiorników w odniesieniu do powierzchni zlewni dla danego etapu inwestycji. Zbiorniki retencyjne planuje się wykonać jako naziemne, otwarte, odparowujące. Alternatywnym rozwiązaniem może być również zastosowanie zbiornika/zbiorników podziemnych. Projektowana pojemność zbiornika retencyjnego uwzględnia możliwość efektywnego gromadzenia wód opadowych lub roztopowych podczas długotrwałych, ciągłych opadów atmosferycznych, dodatkowo zakłada się, iż wody opadowe i roztopowe najprawdopodobniej będą częściowo odprowadzane do rowu aby nie było zagrożenia przepełnienia zbiornika/zbiorników.

Odpady powstałe podczas realizacji inwestycji będą gromadzone selektywnie, w wyznaczonym do tego celu miejscu na placu budowy, w kontenerach, pojemnikach lub innych opakowaniach właściwych ze względu na właściwości fizyko-chemiczne, strukturę oraz wielkość odpadów, w sposób niepowodujący uciążliwości dla ludzi i środowiska oraz ograniczający ewentualne rozprzestrzenianie się odpadów. W przypadku magazynowania odpadów luzem będzie miało to miejsce na szczelnym utwardzonym i nieprzepuszczalnym podłożu w wyznaczonych miejscach na terenie budowy, ponadto odpady zabezpieczone zostaną przed ewentualnym rozprzestrzenianiem się (np. plandeki). Odpady powstałe podczas eksploatacji inwestycji magazynowane będą w sposób selektywny, w miejscach odpowiednio oznakowanych, zabezpieczonych przed dostępem osób trzecich, przy wykorzystaniu pojemników, kontenerów i innych opakowań przeznaczonych na dany rodzaj

odpadu. Odpady niebezpieczne będą gromadzone i przechowywane w opakowaniach, kontenerach lub pojemnikach odpornych na działanie składników tych odpadów, posiadających szczelne zamknięcie, uniemożliwiające przypadkowe przedostanie się tych odpadów do środowiska, chronionych przed dostępem osób postronnych i działaniem czynników zewnętrznych podczas ich magazynowania, załadunku oraz transportu. Miejsce magazynowania odpadów niebezpiecznych będzie posiadało szczelną i utwardzoną nawierzchnię. Odpady będą przekazywane podmiotom uprawnionym do ich odbioru.

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.

Biorąc pod uwagę fakt, że przeprowadzone w karcie informacyjnej przedsięwzięcia obliczenia w zakresie rozprzestrzeniania hałasu i zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego nie wykazały występowania przekroczeń wartości dopuszczalnych na terenach chronionych, stwierdza się, że omawiane obiekty nie powinny prowadzić do kumulacji oddziaływań z innymi inwestycjami.

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

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

Na podstawie wyżej przeprowadzonej analizy uwzględniającej łączne uwarunkowania związane z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, o których mowa w art. 63 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 2373 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 produkcyjno-magazynowo-usługowego z częściami biurowo-socjalnymi oraz infrastrukturą towarzyszącą, zlokalizowanego częściowo w Mozowie, gmina Sulechów, na działkach o numerach ewidencyjnych: 61/8, 61/9 oraz częściowo w Brzeziu k. Sulechowa, gmina Sulechów, na działkach o numerach ewidencyjnych: 135/24, 135/25, 135/3 i 704/3” zlokalizowanego na terenie działek nr 61/8, 61/9 obręb Mozów oraz nr ewid. 135/24, 135/25, 135/3 i 704/3 obręb Brzezie 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.

Stąd należało orzec jak w sentencji.

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

Na podstawie art. 72 ust. 6 oraz art. 85 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 2373 ze zm.) treść przedmiotowej decyzji zostanie udostępniona na okres 14 dni na stronie BIP Urzędu Miejskiego Sulechów w zakładce Informacje o środowisku – WYDANE DECYZJE ŚRODOWISKOWE.

POUCZENIE

Zgodnie z art. 72 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 2373 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:

Studio Projektowe Spart Sp. z o.o. Sp. k.
ul. Strzelców Bytomskich 98a
41-914 Bytom

z up. BURMISTRZA

Marek Górzny
Z-ca Burmistrza

3) Pozostałe strony postępowania, w trybie obwieszczenia na podstawie art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.) 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. 2373 ze zm.)

4) 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

◆ Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach znak: GKR.6220.47.2021.MG z dnia 16.03.2022 r. ◆

3) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny
w Zielonej Górze
ul. Jasna 10
65-470 Zielona Góra

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Przedmiotowe przedsięwzięcie polegać będzie na budowie zespołu produkcyjno – magazynowo – usługowego z częściami biurowo – socjalnymi oraz infrastrukturą towarzyszącą, zlokalizowanego częściowo w Mozowie oraz częściowo w Brzeziu k. Sulechowa, gm. Sulechów. Na przedmiotowym terenie o powierzchni ok. 26,7 ha przewidziano realizację przedsięwzięcia, w ramach którego powstaną:

- 3 hale produkcyjno – magazynowo – usługowe (o wysokości do 14,5 m),
- wartownia, pompownia, zbiorniki retencyjne i pożarowe,
- instalacje zewnętrzne,
- wewnętrzny układ drogowy oraz miejsca postojowe.

Teren nieruchomości zostanie ogrodzony.

Do ogrzewania hal wykorzystywany będzie gaz ziemny z sieci, a w przypadku braku możliwości technicznej zastosowane zostaną naziemne zbiorniki magazynowe na gaz LPG/CNG lub LNG o łącznej pojemności ok. 100 m³.

Powierzchnia zabudowy planowanego przedsięwzięcia wyniesie ok. 12,5 ha, powierzchnia utwardzeń ok. 9,9 ha, powierzchnia biologicznie czynna ok. 2,5 ha.

Szacowane docelowe zatrudnienie w przedmiotowym zakładzie wyniesie do 1.930 pracowników.

W planowanych halach magazynowane będą różnego typu materiały, urządzenia, opakowania. W związku z tym prowadzone będą procesy rozładunku, przeładunku i czasowego przechowywania produktów. Inwestor zakłada wynajem hali do przechowywania dla niezależnych najemców. W części produkcyjnej dopuszczona jest tzw. produkcja lekka, która nie będzie przedsięwzięciem kwalifikowanym w oparciu o przepisy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września listopada 2019 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839).

Na terenie inwestycji nie przewiduje się poboru wód powierzchniowych i podziemnych. Podczas realizacji inwestycji woda będzie dostarczana z miejskiej sieci wodociągowej lub będzie dostarczana beczkowozami. Na etapie eksploatacji woda dostarczana będzie z sieci wodociągowej. Plac budowy będzie wyposażony w przenośne sanitariaty obsługiwane przez podmioty zewnętrzne. Podczas eksploatacji inwestycji ścieki bytowe będą odprowadzane do miejskiej kanalizacji sanitarnej. W przypadku braku możliwości odprowadzania ścieków do kanalizacji, spowodowanej utrudnieniami lub opóźnieniami w budowie przyłącza przewiduje się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych.

Zgodnie z zapisami Karty informacyjnej przedsięwzięcia, wody opadowe i roztopowe z terenu przedsięwzięcia, po ich retencjonowaniu, najprawdopodobniej będą odprowadzane do rowu R-3 zlokalizowanego na działce nr ewid. 706 obręb Brzezie k. Sulechowa, zgodnie z uzyskanymi ww. warunkami lub do rowu zlokalizowanego na działkach nr ewid. 6/41 obręb Kije i nr ewid. 59/2 obręb Mozów. Przewiduje się również alternatywne rozwiązania odprowadzenia wód deszczowych takie jak przyłączenie do kanalizacji deszczowej,

odprowadzenie wód do zbiornika retencyjnego otwartego, odparowującego, do cieków powierzchniowych lub rozsączanie w gruncie.

Przewiduje się zlokalizowanie na terenie inwestycji zbiornika retencyjnego w południowej części, o pojemności ok. 7.100 m³. Z uwagi na dopuszczalne etapowanie inwestycji, dopuszcza się również rozbięcie/podział objętości zbiorników w odniesieniu do powierzchni zlewni dla danego etapu inwestycji. Zbiorniki retencyjne planuje się wykonać jako naziemne, otwarte, odparowujące. Alternatywnym rozwiązaniem może być również zastosowanie zbiornika/zbiorników podziemnych.

Z up. BURMISTRZA

Marcin Górzny
Z-ca Burmistrza