

Sulechów, dnia 28 marca 2022 r.

Znak: GKR.6220.58.2021.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. 2373 ze zm.), §3 ust. 1 pkt 34, §3 ust. 1 pkt 35 lit. b i d, §3 ust. 1 pkt 37 lit. b oraz §3 ust. 1 pkt 54 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 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku inwestora Commercial Networks Service Tymczyszyn Sp. k. z siedzibą w Zielonej Górze w imieniu której działa Beata Drużkowska reprezentująca One Architekci Sp. z o.o. Sp. k. ul. Stefana Żeromskiego 21, 60-544 Poznań i otrzymaniu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp., Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Zielonej Górze oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Zielonej Górze:

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

- pn.: „Stacja paliw płynnych i LPG z myjniami samochodowymi, budynkiem gastronomicznym oraz zapleczem technicznym”,
- realizowanego na terenie działek nr ewid. 288 i 289 obręb Nowy Świat, gm. Sulechów,
- którego inwestorem jest Commercial Networks Service Tymczyszyn Sp. k. ul. Zacisze 16A, 65-775 Zielona Góra.

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

- 2.1.** W części produkcyjnej budynku hali prowadzić procesy i eksploatować instalacje niestanowiące przedsięwzięć w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839).
- 2.2.** W celu zabezpieczenia wód podziemnych i powierzchniowych należy rygorystycznie przestrzegać warunków pracy, by nie dopuścić do zanieczyszczeń powierzchni terenu.
- 2.3.** Cały teren przedsięwzięcia wyposażyć w wystarczającą ilość sorbentów do neutralizowania ewentualnie powstających wycieków substancji ropopochodnych.
- 2.4.** 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.
- 2.5.** 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.

- 2.6. W sytuacjach awaryjnych napraw lub tankowania pracujących maszyn budowlanych na terenie realizacji inwestycji, miejsce wykonywania tych prac powinno być zabezpieczone np. specjalistyczną folią lub matą sorpcyjną.
- 2.7. Zlokalizować bazę materiałowo-sprzętową w specjalnie wyznaczonym do tego miejscu, w odległości kilkudziesięciu metrów od sąsiadującego z terenem inwestycji rowu melioracyjnego R-S1, na szczelnej i utwardzonej nawierzchni.
- 2.8. Podczas wykonywania prac w obrębie rowu melioracyjnego należy zabezpieczyć obszar urządzenia wodnego przed zanieczyszczeniem (masami ziemnymi, materiałami budowlanymi, odpadami), bądź przedostaniem się zawiesin mineralnych czy zanieczyszczeń z placu budowy bezpośrednio do wód. W przypadku takiego zdarzenia należy natychmiast usunąć materiał i przywrócić przepływ wód.
- 2.9. Zachować środki ostrożności podczas prowadzenia prac izolacyjno-antykorozyjnych prowadzonych z wykorzystaniem substancji chemicznych, tak aby nie dopuścić do zanieczyszczeń środowiska gruntowo-wodnego.
- 2.10. 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.
- 2.11. 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.
- 2.12. 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.
- 2.13. 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.
- 2.14. W przypadku montażu transformatora olejowego, transformatory wyposażać w misy olejowe mogące pomieścić 100% zawartości oleju z transformatora w przypadku jego awarii oraz wodę z akcji gaśniczej.
- 2.15. Wykonać szczelną nawierzchnię w miejscach narażonych na rozlanie substancji ropopochodnych. Utwardzić teren obrotu produktami ropopochodnymi wykonując betonową, nieprzepuszczalną nawierzchnię oraz uszczelnić np. specjalistyczną folią w celu zabezpieczenia przed przenikaniem zanieczyszczeń do środowiska gruntowo-

- wodnego. Utwardzenie miejsca rozładunku paliw – pod wiatą dystrybucyjną wykonać jako płytę betonową szczelną, chemoodporną.
- 2.16.** Zbiorniki na paliwo wykonać jako szczelne, zapewniające zabezpieczenie przed wyciekami substancji do środowiska. Wyposażyć zbiorniki paliwa w systemy ciągłego monitorowania przestrzeni międzypłaszczyznowej oraz systemu pomiaru i stanu magazynowanych produktów naftowych.
- 2.17.** Wodę podczas realizacji inwestycji dostarczać z zewnątrz bądź z sieci wodociągowej. Zaopatrzenie w wodę podczas eksploatacji obiektów pokrywać z sieci wodociągowej.
- 2.18.** Teren budowy wyposażyć w przenośne sanitariaty, które będą opróżniane systematycznie przez wyspecjalizowane podmioty.
- 2.19.** 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.
- 2.20.** 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).
- 2.21.** 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 stosowne pozwolenie wodnoprawne.
- 2.22.** 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.
- 2.23.** 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.
- 2.24.** Przedsięwzięcie wykonać i eksploatować w sposób nie powodujący zakłócenia oraz zmiany stosunków wodnych na terenie inwestycji oraz na obszarach znajdujących się w jej bezpośrednim sąsiedztwie. Planowane przedsięwzięcie nie może przyczynić się do uszkodzenia istniejących urządzeń wodnych.
- 2.25.** Ogródzenie inwestycji należy wybudować w odległości co najmniej 5 metrów od granicy skarpy rowu melioracyjnego R-S1 w celu umożliwienia prowadzenia prac konserwacyjnych.

- 2.26.** 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.
- 2.27.** 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.
- 2.28.** Zapewnić hermetyzację procesów technologicznych zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych dotyczących stacji paliw.
- 2.29.** Wody opadowe i roztopowe przed odprowadzeniem do odbiornika gromadzić w zbiorniku retencyjnym dostosowanym pojemnością do ilości powstających wód.
- 2.30.** Przy źródłach generujących najwyższe wartości hałasu w środowisku tj. wentylatory ścienne wyciągowe oraz agregaty wody lodowej zastosować ekrany akustyczne odbijające.
- 3. Charakterystyka przedsięwzięcia, stanowi załącznik nr 1 do niniejszej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.**

### UZASADNIENIE

Wnioskodawca Commercial Networks Service Tymczyszyn Sp. k. z siedzibą w Zielonej Górze w imieniu której działa Beata Drużkowska reprezentująca One Architektki Sp. z o.o. Sp. k. ul. Stefana Żeromskiego 21, 60-544 Poznań, zwróciła się do Burmistrza Sulechowa z wnioskiem z dnia 9 grudnia 2021 r. (data wpływu do tut. Urzędu 14.12.2021 r.) o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla realizacji przedsięwzięcia pn.: „Stacja paliw płynnych i LPG z myjniami samochodowymi, budynkiem gastronomicznym oraz zapleczem technicznym”. Przedsięwzięcie zlokalizowane będzie na terenie działek nr ewid. 288 i 289 obręb Nowy Świat, gm. Sulechów.

Przedmiotowe przedsięwzięcie polegać będzie na budowie stacji paliw płynnych i LPG z myjniami samochodowymi, budynkiem gastronomicznym oraz zapleczem technicznym na działkach o nr ewid. 288 i 289 obręb Nowy Świat o łącznej powierzchni zainwestowanej ok. 2,6029 ha. Projektowane zagospodarowanie terenu uwzględni budowę następujących obiektów:

- budynku stacji paliw z bistro (częścią gastronomiczną),
- zbiorników podziemnych dwupłaszczowych do magazynowania paliw płynnych o pojemności do 270 m<sup>3</sup>, z komorami na: olej napędowy, olej napędowy premium, benzynę bezołowiową, benzynę bezołowiową premium;
- zbiornika podziemnego do magazynowania gazu LPG o pojemności do 10 m<sup>3</sup>,
- zbiornika naziemnego do magazynowania AdBlue o pojemności do 10 m<sup>3</sup>,
- tacy i wysp z dystrybutorami,

- stacji ładowania pojazdów elektrycznych,
- wiaty nad tacą i wyspami z dystrybutorami,
- klatki na butle z gazem propan-butan,
- budynku restauracyjnego,
- instalacji fotowoltaicznej na dachach budynków,
- budynku myjni automatycznej,
- wiaty z czterostanowiskową myjnią ręczną,
- miejsca składowania odpadów,
- dróg wewnętrznych o długości całkowitej ok. 0,75 km,
- parkingów dla pojazdów osobowych i ciężarowych o powierzchni ok. 0,07 ha,
- placów manewrowych,
- przyłączy kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej,
- budowy wewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem wód do zbiornika retencyjno-odparowującego a z niego do rowu melioracyjnego R-S1,
- budowa przyłączy gazowych, teletechnicznych i elektrycznych, odrębnych dla obiektu stacji paliw z myjniami samochodowymi i towarzyszącą infrastrukturą oraz dla obiektu restauracyjnego,
- instalacji oświetlenia terenu i zasilania znaków podświetlanych,
- chodników, opasek i utwardzeń pod infrastrukturę techniczną, w tym m.in. zbiornik LPG, zbiornik LNG, pylon cenowy, maszt reklamowy itp.,
- przeniesienie linii elektroenergetycznej 15 kV.

Stacja paliw będzie prowadzić dystrybucję 5 gatunków paliw płynnych: benzyna bezołowiowa Pb95, Pb100 i Pb premium, olej napędowy ON i ON premium oraz dystrybucję gazu płynnego. Dodatkowo stacja będzie prowadziła dystrybucję AdBlue.

Teren na którym planuje się realizację przedmiotowego przedsięwzięcia jest obecnie nieużytkowany, porośnięty zdegradowaną roślinnością łąkową (w obszarze stanowiącym w przeszłości trwałe użytki zielone) oraz pojedynczymi kępami krzewów wierzbowych. Teren stanowiący w przeszłości grunty rolne porośnięty jest chwastami oraz roślinnością synantropijną, w tym inwazyjną nawłocią.

Ponadto Inwestor planuje realizację inwestycji w rozbiciu na dwa główne etapy. Każdy z etapów może zostać podzielony na kolejne z uwzględnieniem realizacji infrastruktury umożliwiającej funkcjonowania poszczególnych etapów z zachowaniem zasad ochrony środowiska.

Planowane przedsięwzięcie zostało zakwalifikowane, zgodnie z §3 ust. 1 pkt 34, §3 ust. 1 pkt 35 lit. b i d, §3 ust. 1 pkt 37 lit. b oraz §3 ust. 1 pkt 54 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. 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](http://www.ekoportal.pl) nr karty 67/2021.

Pismem z dnia 20 grudnia 2021 r. znak: GKR.6220.58.2021.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. 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.6727.3.2022.PGF z dnia 3 stycznia 2022 r. stwierdzono, że zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie geodezyjnym Nowy Świat w gminie Sulechów, uchwalonym przez Radę Miejską w Sulechowie uchwałą nr 0007.468.2017 z dnia 19 grudnia 2017 r. działki nr ewid. 288 i 289 obręb Nowy Świat to tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem 3P/U. Zgodnie z rysunkiem planu na działce nr ewid. 288 obręb Nowy Świat oznaczono strefę techniczną linii elektroenergetycznej napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV.

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 13 stycznia 2022 r. znak: GKR.6220.58.2021.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 26 stycznia 2022 r. (data wpływu do tut. Urzędu 27.01.2022 r.) znak: WR.ZZŚ.7.435.11.2021.MLW wyraziło opinię o braku konieczności przeprowadzenia oceny

oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko, niemniej jednak wskazało warunki jego realizacji.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Zielonej Górze pismem z dnia 25 stycznia 2022 r. znak: NZ.9022.1.6.2022 nie wniósł w zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych o przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. pismem z dnia 1 lutego 2022 r. znak: WZŚ.4220.51.2021.PT wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia zachodzi konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Jednocześnie organ ten ustalił pełny zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko ze szczegółową analizą:

- 1) oddziaływania przedsięwzięcia (w tym skumulowanego z planowaną na działkach nr ewid. 117/35, 279/3, 287, w obrębie Nowy Świat, budową centrum logistycznego z halą magazynowo-produkcyjną, zapleczem socjalno-biurowym i infrastrukturą techniczną) w zakresie emisji hałasu wraz z częścią obliczeniową, z uwzględnieniem wskazania źródeł hałasu (ilość, parametry) oraz graficznym przedstawieniem propagacji hałasu z planowanego przedsięwzięcia na podkładzie kartograficznym,
- 2) wpływu planowanego przedsięwzięcia na możliwość powstania konfliktów społecznych.

Pełnomocnik Inwestora pismem z dnia 8 lutego 2022 r. (data wpływu do tut. Urzędu 09.02.2022 r.) powiadomił tut. organ o wystąpieniu nowych okoliczności m.in. związanych z wysokim stanem wód w rowie melioracyjnym R-S1 stanowiącym potencjalny odbiornik wód deszczowych z terenu planowanej inwestycji, mogących mieć wpływ na określenie warunków realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia i jednocześnie przedłożył 4 egzemplarze uzupełnienia Karty informacyjnej przedsięwzięcia.

Z uwagi na powyższe, w szczególności uwzględniając nowe okoliczności w sprawie, 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.) pismami z dnia 14 lutego 2022 r. znak: GKR.6220.58.2021.MG, ponownie zwrócił się odpowiednio do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp., Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Zielonej Górze oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Zielonej Górze o wydanie opinii w przedmiocie potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Zielonej Górze pismem z dnia 22 lutego 2022 r. znak: NZ.9022.1.6.2022 poinformował, że po zapoznaniu się z uzupełnieniem Karty informacyjnej przedsięwzięcia aktualna pozostaje opinia z dnia 25 stycznia 2022 r. znak: NZ.9022.1.6.2022.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Zielonej Górze pismem z dnia 22 lutego 2022 r. (data wpływu do tut. Urzędu 23.02.2022 r.) znak: WR.ZZŚ.7.435.11.2022.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. specjalistyczną folią lub matą sorpcyjną.
- 6) Zlokalizować bazę materiałowo-sprzętową w specjalnie wyznaczonym do tego miejscu, w odległości kilkudziesięciu metrów od sąsiadującego z terenem inwestycji rowu melioracyjnego R-S1, na szczelnej i utwardzonej nawierzchni.
- 7) Podczas wykonywania prac w obrębie rowu melioracyjnego należy zabezpieczyć obszar urządzenia wodnego przed zanieczyszczeniem (masami ziemnymi, materiałami budowlanymi, odpadami), bądź przedostaniem się zawiesin mineralnych czy zanieczyszczeń z placu budowy bezpośrednio do wód. W przypadku takiego zdarzenia należy natychmiast usunąć materiał i przywrócić przepływ wód.
- 8) Zachować środki ostrożności podczas prowadzenia prac izolacyjno-antykorozyjnych prowadzonych z wykorzystaniem substancji chemicznych, tak aby nie dopuścić do zanieczyszczeń środowiska gruntowo-wodnego.
- 9) 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.
- 10) 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.
- 11) 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.
- 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) W przypadku montażu transformatora olejowego, transformatory wyposażać w misy olejowe mogące pomieścić 100% zawartości oleju z transformatora w przypadku jego awarii oraz wodę z akcji gaśniczej.
- 14) Wykonać szczelną nawierzchnię w miejscach narażonych na rozlanie substancji ropopochodnych. Utwardzić teren obrotu produktami ropopochodnymi wykonując betonową, nieprzepuszczalną nawierzchnię oraz uszczelnić np. specjalistyczną folią w celu zabezpieczenia przed przenikaniem zanieczyszczeń do środowiska gruntowo-wodnego. Utwardzenie miejsca rozładunku paliw – pod wiatą dystrybucyjną wykonać jako płytę betonową szczelną, chemoodporną.
- 15) Zbiorniki na paliwo wykonać jako szczelne, zapewniające zabezpieczenie przed wyciekami substancji do środowiska. Wyposażać zbiorniki paliwa w systemy ciągłego monitorowania przestrzeni międzypłaszczyzowej oraz systemu pomiaru i stanu magazynowanych produktów naftowych.
- 16) Wodę podczas realizacji inwestycji dostarczać z zewnątrz bądź z sieci wodociągowej. Zaopatrzenie w wodę podczas eksploatacji obiektów pokrywać z sieci wodociągowej.
- 17) Teren budowy wyposażać w przenośne sanitariaty, które będą opróżniane systematycznie przez wyspecjalizowane podmioty.
- 18) 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.
- 19) 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).
- 20) 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 stosowne pozwolenie wodnoprawne.
- 21) Należy wyposażać 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.
- 22) 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.
- 23) Przedsięwzięcie wykonać i eksploatować w sposób nie powodujący zakłócenia oraz zmiany stosunków wodnych na terenie inwestycji oraz na obszarach znajdujących się

w jej bezpośrednim sąsiedztwie. Planowane przedsięwzięcie nie może przyczynić się do uszkodzenia istniejących urządzeń wodnych.

- 24) 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.
- 25) 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.

Dodatkowo mając na uwadze zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określono warunek (pkt 2.1 decyzji) ograniczający realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo rowu melioracyjnego R-S1, celem zapewnienia możliwości jego konserwacji określono warunek dotyczący zabezpieczenia co najmniej 5 metrowego pasa konserwacyjnego (pkt 2.5 decyzji) umożliwiającego wjazd i pracę sprzętu tj. koparki, samochodu samowyladowczego oraz odłożenie urobku z dna i skarpy rowu. Nadto z uwagi na charakter przedsięwzięcia (stacja paliw) określono warunek zapewnienia pełnej hermetyzacji procesów technologicznych i tym samym ograniczenie negatywnego oddziaływania obiektu na środowisko (pkt 2.28 decyzji).

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. pismem z dnia 1 marca 2022 r. znak: WZŚ.4220.51.2021.PT poinformował, że po zapoznaniu się z uzupełnieniem Karty informacyjnej przedsięwzięcia, podtrzymuje swoje stanowisko wyrażone w opinii z dnia 1 lutego 2022 r. znak: WZŚ.4220.51.2021.PT.

Po zebraniu całości dokumentacji w sprawie, w tym wszystkich uzgodnień i opinii, Burmistrz Sulechowa pismem znak: GKR.6220.58.2021.MG z dnia 7 marca 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. 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 oraz jej uzupełnieniu, 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 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. 2,4 km.

Planowane przedsięwzięcie znajduje się w granicach korytarza ekologicznego, jest to korytarz: Lasy Wielkopolskie – Bory Zielonogórskie (KPdC-21D) oraz Dolina Leniwej Odry (KZ-1A). Ze względu na lokalizację w pobliżu dróg, w tym drogi ekspresowej S3, planowana inwestycja nie będzie miała determinującego wpływu na warunki migracji w obrębie korytarza ekologicznych.

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 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 działce nr ewid. 151 obręb Górki Małe w odległości ok. 2,81 km od obszaru inwestycji. Ujęcie składa się z 2 studni i posiada ustanowiony teren 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.

Na etapie prac budowlanych wnioskodawca dołoży wszelkich starań, aby zapobiec niekontrolowanym wyciekom substancji niebezpiecznych do gruntu, a potencjalne wycieki będą likwidowane poprzez użycie sorbentu czy też zebranie zanieczyszczonej ziemi i przekazanie jej do unieszkodliwienia. Materiały budowlane składowane będą w oryginalnych opakowaniach, na utwardzonej nawierzchni. Na placu budowy wyznaczone zostaną ciągi komunikacyjne usprawniające i organizujące trasy poruszania się pojazdów. Dla pojazdów na czas postoju wyznaczony zostanie plac zabezpieczony w maty adsorpcyjne, które rozkładane będą pod pojazdami. Maszyny i urządzenia wymagające transportu będą na plac budowy dostarczone na lawetach lub przyczepach niskopodwoziowych. Paliwo dla maszyn i urządzeń napędzanych silnikami spalinowymi dostarczane będzie cysterną z dystrybutorem. Plac budowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami będzie ogrodzony, oznakowany, w sposób uniemożliwiający osobom postronnym wejście na teren budowy. Miejsca posadowienia agregatów prądotwórczych zostaną utwardzone kostką, a w przypadku wystąpienia wycieku, zanieczyszczenia usuwane będą przy użyciu sorbentów, które następnie będą magazynowane w szczelnych pojemnikach i oddawane odbiorcom odpadów posiadającym stosowne uprawnienia do gospodarowania tym rodzajem odpadów

Woda na etapie realizacji przedsięwzięcia będzie pobierana z wodociągu lub dowożona beczkowozami i wykorzystywana będzie do produkcji betonu, podbudowy pod nawierzchnie z kostki, dla celów socjalnych, do utrzymania czystości i porządku w tym do mycia kół pojazdów opuszczających teren budowy. W przypadku wystąpienia suszy i związanego z nim nadmiernego pylenia woda wykorzystywana będzie również do zwilżania nawierzchni.

Obiekty na etapie eksploatacji będą zaopatrywane w wodę z wodociągu. Planuje się, że na tym etapie woda będzie wykorzystywana do zaspokojenia potrzeb socjalno - bytowych pracowników, na cele porządkowe oraz technologiczne w myjniach: ręcznej i automatycznej w łącznej ilości 30.520 m<sup>3</sup>/rok. Zapotrzebowanie na wodę zbiorników przeciwpożarowych w ilości ok. 8-10 l/s zostanie uzgodnione z zarządcą sieci wodociągowej.

Na etapie realizacji inwestycji plac budowy wyposażony będzie w przenośne sanitariaty, które będą okresowo opróżniane przez wyspecjalizowane firmy. Ścieki bytowe na etapie eksploatacji odprowadzane będą za pomocą odrębnych przyłączy do sieci kanalizacji sanitarnej.

Na etapie koncepcji prognozuje się powstawanie ścieków przemysłowych na terenie inwestycji. Ścieki te powstawały będą w procesie mycia pojazdów w myjniach pojazdów. Maksymalna ilość ścieków wynosiła będzie 17.520 m<sup>3</sup>/rok. Na ich odprowadzenie uzyskane zostanie stosowne pozwolenie wodnoprawne. Ścieki przemysłowe po spełnieniu warunków określonych od gestora sieci kanalizacyjnej, odprowadzane będą do kanalizacji sanitarnej. W przypadku ścieków nie spełniających powyższych warunków lub w przypadku braku możliwości podłączenia obiektów do sieci kanalizacji sanitarnej, będą one gromadzone w bezodpływowym zbiorniku przeznaczonym do gromadzenia nieczystości płynnych o parametrach dostosowanych do rodzaju ścieków. Ścieki będą odbierane i zagospodarowywane przez uprawniony podmiot.

Zaopatrzenie w ciepło i ciepłą wodę użytkową planuje się z własnego źródła – kotłowni gazowej i promienników/nagrzewnic gazowych zasilanych gazem ziemnym lub skroplonym gazem ziemnym (LNG) ze zbiorników zlokalizowanych na terenie zainwestowanym. Jako alternatywne rozwiązanie traktowane są pompy ciepła i ogrzewanie za pomocą energii elektrycznej wytwarzanej za pomocą instalacji fotowoltaicznej.

Z uwagi na ograniczone możliwości przyjęcia przez system melioracyjny wód deszczowych, w obliczu realizowanych innych inwestycji, koniecznym jest podjęcie przez Inwestora działań zmierzających do ograniczenia ilości odprowadzanych bezpośrednio wód opadowych i roztopowych, stąd określenie przez tut. organ warunku retencjonowania wód w zbiorniku (pkt 2.29 decyzji) z którego będą one: odparowywane, odprowadzane do gruntu lub cieku wodnego.

W przypadku odprowadzania wód opadowych i roztopowych ze zbiornika retencyjnego do rowu R-S1 koniecznym będzie jego udrożnienie poprzez podjęcie działań polegających na rozbiórce tam bobrowych oraz ewentualne zainstalowanie urządzeń mających na celu zachowanie przepływu w rowie np. kolektorów na odcinkach, na których budowane są tamy, w sposób utrzymujący dalsze roboty budowlane bobrów, z zapobieganiem zatrzymania przepływu wody w rowie, przy czym ww. działania będą wymagały uzyskania odstępstwa od zakazów zgodnie z zapisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r. poz. 1098) wydawanego przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp.

Kanalizacja deszczowa wyposażona będzie w separatory substancji ropopochodnych. Rozwiązanie to będzie w pełni chroniło środowisko gruntowo – wodne przed zanieczyszczeniami generowanymi przez ruch pojazdów spalinowych, osadzającymi się na nawierzchniach utwardzonych i spływającymi razem z wodami do systemu kanalizacji deszczowej. Przy zastosowaniu proponowanych rozwiązań technologicznych zamierzenie nie będzie niekorzystnie oddziaływało na jakość wód powierzchniowych ani podziemnych. Inwestor dopuszcza również możliwość stosowania opóźnienia zrzutu wód gromadzonych w zbiorniku retencyjnym. Opóźnienie zrzutu odbywało się będzie z użyciem regulatora przepływów.

Na etapie realizacji inwestycji odpady inne niż niebezpieczne tymczasowo magazynowane będą selektywnie w kontenerach, pojemnikach, beczkach lub luzem na utwardzonej powierzchni w wyznaczonym do tego celu miejscu. Odpady niebezpieczne tymczasowo będą magazynowane na utwardzonym miejscu w oznakowanych szczelnych pojemnikach, beczkach w wyznaczonym miejscu.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia odpady inne niż niebezpieczne będą selektywnie magazynowane w miejscu utwardzonym i zadaszonym (np. w pojemnikach, kontenerach i beczkach ustawionych pod wiatą), odpady opakowaniowe będą prasowane w prasokontenerach lub belownicach, a po uzbieraniu partii transportowej, odpady będą przekazywane uprawnionym podmiotom. Odpady niebezpieczne będą gromadzone w oznakowanych szczelnych pojemnikach w pomieszczeniu technicznym, natomiast odpady powstałe w wyniku prac serwisowych będą usuwane bez magazynowania przez ten podmiot wykonujący usługę. Odpady, niezależnie od ich rodzaju będą odbierane przez podmioty posiadające stosowne zezwolenia.

Odpady stałe z piaskowników i odwadniania olejów w separatorach, szlamy z odwadniania olejów w separatorach nie będą magazynowane na terenie inwestycji, będą

przekazywane do dalszego zagospodarowania w momencie czyszczenia separatorów. Odpady powstałe podczas likwidacji przedsięwzięcia będą magazynowane selektywnie w specjalistycznych przystosowanych do tego celu pojemnikach i/lub kontenerach w wyznaczonych miejscach i zagospodarowywane przez wykonawcę prac.

Analiza oddziaływania skumulowanego w zakresie oddziaływania na powietrze atmosferyczne uwzględnia aktualny stan aerosanitarny wskazany przez Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska. Biorąc powyższe pod uwagę oraz brak przekroczenia dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń określone z uwzględnieniem tła zanieczyszczeń brak jest podstaw do przypuszczania, że w budowa projektowanego obiektu przyczyni się do przekroczenia dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń.

W zakresie oddziaływania skumulowanego na klimat akustyczny uwzględniono dane zawarte w dokumentacjach opracowanych na potrzeby uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla następujących zadań:

- a) Budowa kanalizacji deszczowej odprowadzającej wody opadowe z terenu podstrefy Sulechów KSSSE S.A. do rzeki Sulechówki, dla działek nr ewid. 121/43, 121/33, 121/20, 121/17, 121/15, 279, 103/1, 117/34, 115/9, 64/18, 64/16, 98/4, 261/9 obręb: Nowy Świat oraz działki o numerach 176/4, 143, 145, 141 obręb 3 Sulechów;
- b) Budowa drogi gminnej w kierunku gminnej strefy inwestycyjnej dla działek nr ewid. 118/13, 119/6, 119/7, 119/8, 119/9, 119/10, 121/6, 121/22, 121/33, 121/34, 121/37, Obręb Nowy Świat oraz 106/13, 106/14, 108/1, 108/2, 118/6, 118/7, 118/8, 118/11, 118/12 obręb Nowy Świat;
- c) Budowa zespołu hal logistyczno-magazynowo-usługowo-produkcyjnych z częściami administracyjno-socjalnymi oraz infrastrukturą techniczną na działce nr ewid. 121/43 obręb Nowy Świat;
- d) Budowa zespołu hal logistyczno-magazynowo-usługowo-produkcyjnych w miejscowości Sulechów, na działkach nr ewid. 108/3, 108/4, 108/5, 108/8, 118/9, 118/10, 118/15, 118/17, 118/21, 119/12, 119/15, 119/19 obręb Nowy Świat;
- e) Hala logistyczno-magazynowo-usługowa z częścią socjalno-biurową i infrastrukturą towarzyszącą na działkach nr ewid. 121/43, 121/45 obręb Nowy Świat;
- f) Centrum logistyczne z halą magazynowo – produkcyjną zapleczem socjalno – biurowym i infrastrukturą techniczną planowaną do realizacji w obrębie działek nr ewid. 117/35, 279/3 oraz 287 obręb Nowy Świat.

Żadna z wyszczególnionych powyżej inwestycji nie wykazała ponadnormatywnego oddziaływania na klimat akustyczny ani w oddziaływaniu określonym dla poszczególnych inwestycji jak i w oddziaływaniu skumulowanym. W ramach oddziaływania skumulowanego uwzględniono pełne dane w zakresie oddziaływania na klimat akustyczny dla analizowanego przedsięwzięcia pn: „Stacja paliw płynnych i LPG z myjniami samochodowymi, budynkiem gastronomicznym oraz zapleczem technicznym” oraz dla planowanej według odrębnego opracowania inwestycji polegającej na realizacji zadania pn: „Centrum logistyczne z halą magazynowo – produkcyjną zapleczem socjalno – biurowym i infrastrukturą techniczną” na działkach nr ewid. 117/35, 279/3 oraz 287 obręb Nowy Świat. Dla przedsięwzięcia tego procedowana jest decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia. W analizie oddziaływania akustycznego uwzględniono występowanie zieleni wzdłuż rowu melioracyjnego.

Wprowadzono rozwiązania zmniejszające oddziaływanie akustyczne – planowane

zastosowanie ekranów akustycznych przy źródłach generujących najwyższe wartości hałasu w środowisku: wentylatory ściennie wyciągowe oraz agregaty wody lodowej, stąd warunek postawiony w pkt 2.30 decyzji.

W zakresie oceny przedsięwzięcia w kontekście oddziaływania na ludzi stwierdza się, że: Inwestor oprócz prowadzonych rozmów z mieszkańcami terenu przyległego oraz częścią użytkowników ogródków działkowych przeprowadził analizę oddziaływania skumulowanego nie tylko z uwzględnieniem projektowanego zrzutu wód opadowych i roztopowych do rowu wymagającego udrożnienia, ale również pod kątem oddziaływania na powietrze atmosferyczne i klimat akustyczny. Teren zamierzenia położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie drogi ekspresowej S3 oraz realizowanej hali wielkopowierzchniowej, a mieszkańcy są świadomi faktu, że obszar ten będzie ulegał przekształceniom dopuszczonym zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zamiar realizowania stacji paliw i budynku gastronomicznego wraz z obiektami towarzyszącymi jest odbierany jako kontynuacja zagospodarowania przestrzeni przy węźle na drodze ekspresowej. Podobne zagospodarowanie obszaru obserwowane jest po drugiej stronie ulicy Warszawskiej. Budowa hali wielkopowierzchniowej nie przyczyniała się i nie przyczynia się do występowania konfliktów społecznych. Kierując się analogią uznać należy, że realizacja inwestycji jest również społecznie akceptowalna. Planowana zabudowa od terenów ogródków działkowych odizolowana jest terenem zieleni wysokiej, niepielęgnowanej, natomiast od terenu mieszkalnictwa jednorodzinnego i zagrodowego – działkami niezagospodarowanymi.

Z uwagi na powyższe oraz fakt, że oddziaływanie będzie ograniczone do minimum i zamknie się w granicach inwestycji (oddziaływanie akustyczne i oddziaływanie na powietrze atmosferyczne) nie przewiduje się konfliktów społecznych.

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.

Przedsięwzięcie nie będzie związane z wykorzystaniem zasobów naturalnych czy wystąpieniem poważnej awarii przemysłowej. Brak jest 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), 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.: „Stacja paliw płynnych i LPG z myjniami samochodowymi, budynkiem gastronomicznym oraz zapleczem technicznym” zlokalizowanego na terenie działek nr 288, 289 obręb Nowy Świat, gm. Sulechów, niemniej jednak inwestycję należy przeprowadzić wypełniając warunki wskazane przez organ opiniujący – Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Zielonej Górze (warunki pkt 2.2 - 2.24, 2.26 i 2.27) oraz Burmistrza Sulechowa (warunki pkt 2.1, 2.25, 2.28 - 2.30).

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).

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:

**Commercial Networks Service Tymczyszyn Sp. k.**

reprezentowana przez:

Beata Drużkowska

One Architekci Sp. z o.o. Sp.k.

ul. Stefana Żeromskiego 21

60-544 Poznań

BURMISTRZ

Wojciech Soltys



9) 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**

Przedmiotowe przedsięwzięcie polegać będzie na budowie stacji paliw płynnych i LPG z myjniami samochodowymi, budynkiem gastronomicznym oraz zapleczem technicznym na działkach o nr ewid. 288 i 289 obręb Nowy Świat o łącznej powierzchni zainwestowanej ok. 2,6029 ha. Projektowane zagospodarowanie terenu uwzględnia budowę następujących obiektów:

- budynku stacji paliw z bistro (częścią gastronomiczną) – obiekt w konstrukcji stalowo – murowanej w formie prostokąta, powierzchnia zabudowy pawilonu ok. 451 m<sup>2</sup>, wysokość obiektu do 4,5 m,
- zbiorników podziemnych dwupłaszczowych do magazynowania paliw płynnych o pojemności do 270 m<sup>3</sup>, z komorami na: olej napędowy, olej napędowy premium, benzynę bezołowiową, benzynę bezołowiową premium, wyposażone będą w armaturę zabezpieczającą, odcinającą i kontrolno-pomiarową; zbiorniki przewiduje się posadzić poziomo, pod warstwą ziemi o grubości ok. 1,2 m, jako odpowiednim przykryciem; stacja wyposażona będzie w piezometryczny monitoring gleby wód gruntowych w tym i przy zbiornikach paliw,
- zbiornika podziemnego do magazynowania gazu LPG o pojemności do 10 m<sup>3</sup>,
- zbiornika naziemnego do magazynowania AdBlue o pojemności do 10 m<sup>3</sup>,
- tacy i wysp z dystrybutorami wraz z wiatą – obiekt wolnostojący o powierzchni zadaszania ok. 312 m<sup>2</sup> na słupach, wysokość konstrukcji od górnej krawędzi wiaty do wierzchu posadzki do 450 cm; na wyspie obok wiaty projektuje się budowę zlewu paliwa, którego króćce odpowietrzające będą umieszczone w masztach oddechowych o wysokości do 6 m,
- stacji ładowania pojazdów elektrycznych,
- klatki na butle z gazem propan-butan,
- budynku restauracyjnego – obiekt parterowy niepodpiwniczony o powierzchni zabudowy ok. 308 m<sup>2</sup>, wysokość budynku do 6 m (z dominantami), obiekt będzie wyposażony w separator tłuszczu,
- instalacji fotowoltaicznej na dachach budynków o mocy do 8 kW,
- budynku myjni automatycznej – typu portalowego o powierzchni ok. 85 m<sup>2</sup>, wyposażona będzie w instalację do odzysku wody, a do podgrzewania wody będzie używany kocioł gazowy,
- wiaty z czterostanowiskową myjnią ręczną o powierzchni 175 m<sup>2</sup>, umożliwiającej mycie pojazdów do wysokości 3,5 m; myjnia wyposażona będzie w kocioł gazowy do podgrzewania wody,
- miejsca składowania odpadów,
- dróg wewnętrznych o długości całkowitej do 0,75 km,
- parkingów dla pojazdów osobowych i ciężarowych o powierzchni do 0,07 ha,
- placów manewrowych,
- przyłączy kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej,

- budowy wewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem wód do zbiornika retencyjno-odparowującego z którego wody te odparowywane, odprowadzane do gruntu lub cieku wodnego,
- budowa przyłączy gazowych, teletechnicznych i elektrycznych, odrębnych dla obiektu stacji paliw z myjniami samochodowymi i towarzyszącą infrastrukturą oraz dla obiektu restauracyjnego,
- instalacji oświetlenia terenu i zasilania znaków podświetlanych, chodników, opasek i utwardzeń pod infrastrukturę techniczną, w tym m.in. zbiornik LPG, zbiornik LNG, pylon cenowy, maszt reklamowy – jako standardowy obiekt reklamowy wysokości od 18 do 25 m, itp.,
- budowie ekranów akustycznych,
- ogrodzenia terenu o wysokości ok. 2,0 m,
- przeniesienie linii elektroenergetycznej 15 kV.

Stacja paliw będzie prowadzić dystrybucję 5 gatunków paliw płynnych: benzyna bezołowiowa Pb95, Pb100 i Pb premium, olej napędowy ON i ON premium oraz dystrybucję gazu płynnego. Dodatkowo stacja będzie prowadziła dystrybucję AdBlue.

Obiekty na etapie eksploatacji będą zaopatrywane w wodę z wodociągu. Planuje się, że na tym etapie woda będzie wykorzystywana do zaspokojenia potrzeb socjalno - bytowych pracowników, na cele porządkowe oraz technologiczne w myjniach: ręcznej i automatycznej w łącznej ilości 30.520 m<sup>3</sup>/rok. Zapotrzebowanie na wodę zbiorników przeciwpożarowych w ilości ok. 8-10 l/s zostanie uzgodnione z zarządcą sieci wodociągowej.

Wody opadowe i roztopowe zbierane będą w szczelny system kanalizacji deszczowej następnie retencjonowane będą w zbiorniku retencyjnym, z którego będą: odparowywane, odprowadzane do gruntu lub cieku wodnego. Kanalizacja deszczowa wyposażona będzie w separatory substancji ropopochodnych.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia odpady inne niż niebezpieczne będą selektywnie magazynowane w miejscu utwardzonym i zadaszonym (np. w pojemnikach, kontenerach i beczkach ustawionych pod wiatą), odpady opakowaniowe będą prasowane w prasokontenerach lub belownicach, a po uzbieraniu partii transportowej, odpady będą przekazywane uprawnionym podmiotom. Odpady niebezpieczne będą gromadzone w oznakowanych szczelnych pojemnikach w pomieszczeniu technicznym, natomiast odpady powstałe w wyniku prac serwisowych będą usuwane bez magazynowania przez ten podmiot wykonujący usługę. Odpady, niezależnie od ich rodzaju będą odbierane przez podmioty posiadające stosowne zezwolenia.

Odpady stałe z piaskowników i odwadniania olejów w separatorach, szlamy z odwadniania olejów w separatorach nie będą magazynowane na terenie inwestycji, będą przekazywane do dalszego zagospodarowania w momencie czyszczenia separatorów. Odpady powstałe podczas likwidacji przedsięwzięcia będą magazynowane selektywnie w specjalistycznych przystosowanych do tego celu pojemnikach i/lub kontenerach w wyznaczonych miejscach i zagospodarowywane przez wykonawcę prac.

Przy źródłach generujących najwyższe wartości hałasu w środowisku tj. wentylatory ścienne wyciągowe oraz agregaty wody lodowej zostaną wybudowane następujące ekrany akustyczne:

- Ekran AWL Z (odbijający): planowany do zamontowania przy zachodniej ścianie budynku hali przed agregatami wody lodowej. Wysokość posadowienia podstawy ekranu 0,5 m, wysokość ekranu 2,5 m.

- Ekran WSW Z (odbijający): planowany do zamontowania przy zachodniej ścianie budynku hali przed wentylatorami ściennymi wyciągowymi. Wysokość posadowienia podstawy ekranu 2,0 m, wysokość ekranu 2,0 m.
- Ekran AWL W (odbijający): planowany do zamontowania przy wschodniej ścianie budynku hali przed agregatami wody lodowej. Wysokość posadowienia podstawy ekranu 0,5 m, wysokość ekranu 2,5 m.
- Ekran WSW W (odbijający): planowany do zamontowania przy wschodniej ścianie budynku hali przed wentylatorami ściennymi wyciągowymi. Wysokość posadowienia podstawy ekranu 2,0 m, wysokość ekranu 2,0 m.

BURMISTRZ

Wojciech Sołtyś