

Sulechów, 12 lipca 2022 r.

GKR.6220.8.2022.MG

## DECYZJA o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4 oraz art. 80 ust. 2, art. 84, art. 85 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.), §3 ust. 2 pkt 2 w związku z §3 ust. 1 pkt 58 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839), w związku z art. 104 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku inwestora MAGNIT Arkadiusz Onyszczuk z siedzibą w Woskrzenicach Dużych w imieniu której działa Pracownia Projektowa „AJK” Architekt Anna Kulawińska ul. Stanisława Moniuszki 16, 65-409 Zielona Góra i otrzymani 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.: „**Rozbudowa bazy transportowej zlokalizowanej w Sulechowie na terenie działek o numerach ewidencyjnych 162/1, 160/1, 159, 158, 157, 155/3 oraz 155/4 obręb ewidencyjny 08096\_4.0003 Sulechów, gm. Sulechów**”,
- realizowanego na terenie działek nr ewid. 162/1, 160/1, 159, 158, 157, 155/3, 155/4 obręb 3 Sulechów, gm. Sulechów,
- którego inwestorem jest MAGNIT Arkadiusz Onyszczuk Woskrzenice Duże 130, 21-500 Woskrzenice Duże.

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

- 2.1.** Cały teren przedsięwzięcia wyposażyć w wystarczającą ilość sorbentów do neutralizowania ewentualnie powstających wycieków substancji ropopochodnych.
- 2.2.** Do prac budowlanych i transportu materiałów stosować sprzęt w pełni sprawny oraz spełniający wymogi dopuszczające go do użytku; rodzaj i stan techniczny wykorzystanego sprzętu musi zapewnić ochronę gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniami.
- 2.3.** W celu ochrony wód i uniknięcia sytuacji awaryjnych należy prowadzić kontrolę techniczną układów paliwowych używanych maszyn, a w przypadku awarii i wycieków oleju lub paliwa zebrać zanieczyszczone masy ziemne i je zneutralizować.
- 2.4.** W sytuacjach awaryjnych napraw i tankowania pracujących maszyn budowlanych, miejsce wykonywania tych prac powinno być zabezpieczone np. specjalistyczną folią lub matą sorpcyjną.
- 2.5.** Zlokalizować bazę materiałowo-sprzętową w specjalnie wyznaczonym do tego miejscu, na szczelnej i utwardzonej nawierzchni oraz wyposażyć ją w przenośne sanitariaty, które będą opróżniane systematycznie przez wyspecjalizowane podmioty.

- 2.6. Ograniczyć powierzchnię robót do niezbędnego minimum. Uporządkować teren budowy po zakończeniu robót budowlanych.
  - 2.7. Paliwa i smary przechowywać w szczelnych zbiornikach. Stosować izolowane od gruntu (np. wyścielane odpowiednią folią używaną do ekranizacji materiałów ropopochodnych) podręczne magazyny paliwa i smarów. Produkty stosowane do budowy typu farba, smoła magazynować w pomieszczeniach zadaszonych zabezpieczonych przed opadami atmosferycznymi oraz podmywaniem terenu. Miejsca składowania substancji podatnych na migrację wodą wyścielić materiałem izolacyjnym, np. geowłókniną z dodatkowym przykryciem separacyjnym.
  - 2.8. Zachować środki ostrożności podczas prac izolacyjno – antykorozyjnych prowadzonych z wykorzystaniem substancji chemicznych tak, aby nie dopuścić do zanieczyszczeń środowiska gruntowo-wodnego.
  - 2.9. W trakcie prac budowlanych chronić otwarte wykopu przed ich zalaniem oraz przed możliwością przedostania się do nich zanieczyszczeń. W przypadku konieczności odwadniania wykopów budowlanych zasięg leja depresji nie może wykraczać poza granice terenu, do którego Inwestor ma tytuł prawny. Na odwadnianie wykopów budowlanych, a także odprowadzanie wód z wykopów zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 poz. 2233 ze zm.) należy uzyskać stosowne zgody wodnoprawne.
  - 2.10. Na etapie eksploatacji utrzymywać w należyłym stanie czystość i sprawność techniczną systemu odprowadzania wód opadowych lub roztopowych z terenu inwestycji, w tym wykonywać regularne przeglądy i opróżnianie z mieszanin błotno-olejowych i zaolejonych osadów urządzeń podczyszczających wody opadowe lub roztopowe, a także monitorować ich stan techniczny i utrzymywać je w sprawności.
  - 2.11. 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.
  - 2.12. W przypadku braku możliwości technicznych odprowadzania całej ilości wód deszczowych i roztopowych z projektowanych powierzchni utwardzonych należy zastosować retencję wód poprzez np. szczelne zbiorniki retencyjne.
- 3. Charakterystyka przedsięwzięcia, stanowi załącznik nr 1 do niniejszej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.**

### UZASADNIENIE

Wnioskodawca MAGNIT Arkadiusz Onyszczuk z siedzibą w Woskrzonicach Dużych w imieniu którego działa Pracownia Projektowa „AJK” Architekt Anna Kulawińska ul. Stanisława Moniuszki 16, 65-409 Zielona Góra, zwrócił się do Burmistrza Sulechowa z wnioskiem z dnia 14 kwietnia 2022 r. (data wpływu do tut. Urzędu 15.04.2022 r.) o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla realizacji przedsięwzięcia pn.: „Rozbudowa bazy transportowej zlokalizowanej w Sulechowie na terenie działek o numerach ewidencyjnych 162/1, 160/1, 159, 158, 157, 155/3 oraz 155/4 obręb ewidencyjny

08096\_4.0003 Sulechów, gm. Sulechów". Przedsięwzięcie zlokalizowane będzie na terenie działek nr ewid. 162/1, 160/1, 159, 158, 157, 155/3, 155/4 obręb 3 Sulechów, gm. Sulechów.

Obecnie na działce nr ewid. 162/1 obręb 3 Sulechów o powierzchni 2,0136 ha znajduje się budynek warsztatowy z częścią biurowo-socjalną, hala warsztatowo-serwisowa z częścią biurowo-socjalną, myjnia 4-stanowiskowa, budynek gospodarczy, zjazd, utwardzenia i parkingi, przyłącza: wodno-kanalizacyjne, gazowe, energetyczne, kanalizacja deszczowa z odprowadzaniem do rowu, instalacja hydrantowa, ogrodzenie, pylon reklamowy. Działki nr ewid. 160/1, 159, 158, 157, 155/3 i 155/4 obręb 3 Sulechów o łącznej powierzchni 1,7999 ha nie są zagospodarowane. Łączna powierzchnia terenu, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie wynosi 3,8135 ha.

Zagospodarowanie działek nr ewid. 162/1, 160/1, 159, 158, 157 obręb 3 Sulechów będzie przedstawiać się następująco:

1) łączna powierzchnia zabudowy obiektami kubaturowymi:

- a) istniejąca: 2.730,93 m<sup>2</sup>,
- b) projektowana: do 613 m<sup>2</sup>,

2) łączna powierzchnia utwardzona:

- a) istniejąca: 9.783,0 m<sup>2</sup>,
- b) projektowana: do 5.411,93 m<sup>2</sup>.

Natomiast łączna projektowana powierzchnia utwardzona działki nr ewid. 155/3 i 155/4 obręb 3 Sulechów wyniesie do 5.393,32 m<sup>2</sup>.

Aktualnie na terenie bazy znajdują się miejsca parkingowe dla samochodów osobowych, samochodów ciężarowych i tirów. W ramach przedsięwzięcia będą budowane kolejne miejsca parkingowe. Ponadto na terenie działki nr ewid. 158 obręb 3 Sulechów posadowiona zostanie hala namiotowa o powierzchni do 400 m<sup>2</sup>. Zaplanowano również rozbudowę myjni samochodowej o kolejne ok. 139 m<sup>2</sup> oraz w dalszej perspektywie budowę budynku biurowego.

Planowane przedsięwzięcie realizowane będzie na terenie przemysłowym. Od strony zachodniej obszar inwestycji graniczy z działkami niezagospodarowanymi, za którymi przebiega droga ekspresowa S3, od strony wschodniej działki inwestycyjne sąsiadują z ulicą Północną, z której zlokalizowany jest zjazd na teren bazy, od strony południowej znajduje się droga, za nią ciek i ogrody działkowe, od strony północnej przylegają tereny z zabudową przemysłową. Najbliższa zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana jest w odległości ponad 120 m w kierunku wschodnim.

W przedłożonej karcie informacyjnej przedsięwzięcie zakwalifikowano do §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) – zabudowa przemysłowa, w tym zabudowa systemami fotowoltaicznymi, lub magazynowa, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, ze względu na łączną powierzchnię zabudowy powyżej 1 ha. Tut. organ nie zgadza się z powyższą kwalifikacją. Baza transportowa z warsztatami, serwisami i myjnią, nie stanowi zabudowy przemysłowej, ani magazynowej.

W związku z powyższym tut. organ zakwalifikował przedmiotowe przedsięwzięcie, na podstawie §3 ust. 2 pkt 2 w związku z §3 ust. 1 pkt 58 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) jako przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla którego obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na

środowisko może być stwierdzony na podstawie art. 63 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.) i stanowi tym samym przedsięwzięcie określone w art. 59 ust. 1 pkt. 2 ww. ustawy z dnia 3 października 2008 r.

W rozpatrywanym przypadku wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach poprzedza uzyskanie decyzji, o której mowa w art. 72 ust. 1 pkt 10 ustawy dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.).

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

Ogłoszenie o złożonym wniosku zostało zamieszczone na stronie internetowej [www.ekoportal.pl](http://www.ekoportal.pl) nr karty 14/2022.

Pismem z dnia 20 kwietnia 2022 r. znak: GKR.6220.8.2022.MG pełnomocnik wnioskodawcy oraz właściciele nieruchomości, na których planuje się realizację przedsięwzięcia zostali powiadomieni o wszczęciu postępowania, możliwości zapoznania się z zebrany materiał w sprawie oraz o możliwości złożenia ewentualnych uwag i wniosków w terminie 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia.

Zawiadomienie zostało dostarczone skutecznie, o czym 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 pozostałe strony postępowania w drodze obwieszczenia o wniosku i wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie. Obwieszczenie zostało wywieszane 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.6727.216.2022.PGF z dnia 29 kwietnia 2022 r. stwierdzono, że zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych Mozów, Brzezie k. Sulechowa, części obrębu 3 miasta Sulechów i części obrębu Nowy Świat, uchwalonym przez Radę Miejską w Sulechowie uchwałą nr XLV/432/2006 z dnia 27 października 2006 r., działki nr ewid. 162/1, 160/1, 159, 158, 157 obręb 3 Sulechów to w przeważającej części tereny przeznaczone pod zabudowę produkcyjno – techniczną, oznaczone na rysunku planu symbolem P, a w części tereny drogi wewnętrznej kołowej, oznaczone symbolem KDW3. Działki nr ewid. 155/3 i 155/4 obręb 3 Sulechów to w przeważającej części tereny przeznaczone pod zabudowę produkcyjno – techniczną, oznaczone symbolem P a w części teren zieleni nieurządzonej, oznaczony symbolem Zł.

Zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt 1, 2 i 4, ust. 3 i 3a ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.) Burmistrz Sulechowa pismami z dnia 12 maja 2022 r. znak: GKR.6220.8.2022.MG, zwrócił się odpowiednio do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp., Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Zielonej Górze oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Zielonej Górze o wydanie opinii w przedmiocie potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. pismem z dnia 27 maja 2022 r. znak: WZŚ.4220.316.2022.AN wyraził opinię o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Zielonej Górze pismem z dnia 30 maja 2022 r. znak: NZ.9022.1.44.2022 nie wniósł w zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych o przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Zielonej Górze pismem z dnia 6 czerwca 2022 r. (data wpływu do tut. Urzędu 08.06.2022 r.) znak: WR.ZZŚ.7.435.127.2022.MN wyraziło opinię o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko, niemniej jednak wskazało następujące warunki jego realizacji:

- 1) Cały teren przedsięwzięcia wyposażyć w wystarczającą ilość sorbentów do neutralizowania ewentualnie powstających wycieków substancji ropopochodnych.
- 2) Do prac budowlanych i transportu materiałów stosować sprzęt w pełni sprawny oraz spełniający wymogi dopuszczające go do użytku; rodzaj i stan techniczny wykorzystanego sprzętu musi zapewnić ochronę gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniami.
- 3) W celu ochrony wód i uniknięcia sytuacji awaryjnych należy prowadzić kontrolę techniczną układów paliwowych używanych maszyn, a w przypadku awarii i wycieków oleju lub paliwa zebrać zanieczyszczone masy ziemne i je zneutralizować.
- 4) W sytuacjach awaryjnych napraw i tankowania pracujących maszyn budowlanych, miejsce wykonywania tych prac powinno być zabezpieczone np. specjalistyczną folią lub matą sorpcyjną.
- 5) Zlokalizować bazę materiałowo-sprzętową w specjalnie wyznaczonym do tego miejscu, na szczelnej i utwardzonej nawierzchni oraz wyposażyć ją w przenośne sanitariaty, które będą opróżniane systematycznie przez wyspecjalizowane podmioty.
- 6) Ograniczyć powierzchnię robót do niezbędnego minimum. Uporządkować teren budowy po zakończeniu robót budowlanych.
- 7) Paliwa i smary przechowywać w szczelnych zbiornikach. Stosować izolowane od gruntu (np. wyścielane odpowiednią folią używaną do ekranizacji materiałów ropopochodnych) podręczne magazyny paliwa i smarów. Produkty stosowane do budowy typu farba, smoła magazynować w pomieszczeniach zadaszonych zabezpieczonych przed opadami atmosferycznymi oraz podmywaniem terenu. Miejsca składowania substancji podatnych na migrację wodą wyścielić materiałem izolacyjnym, np. geowłókniną z dodatkowym przykryciem separacyjnym.

- 8) Zachować środki ostrożności podczas prac izolacyjno – antykorozyjnych prowadzonych z wykorzystaniem substancji chemicznych tak, aby nie dopuścić do zanieczyszczeń środowiska gruntowo-wodnego.
- 9) W trakcie prac budowlanych chronić otwarte wykopu przed ich zalaniem oraz przed możliwością przedostania się do nich zanieczyszczeń. W przypadku konieczności odwadniania wykopów budowlanych zasięg leja depresji nie może wykraczać poza granice terenu, do którego Inwestor ma tytuł prawny. Na odwadnianie wykopów budowlanych, a także odprowadzanie wód z wykopów zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 poz. 2233 ze zm.) należy uzyskać stosowne zgody wodnoprawne.
- 10) Na etapie eksploatacji utrzymywać w należywym stanie czystość i sprawność techniczną systemu odprowadzania wód opadowych lub roztopowych z terenu inwestycji, w tym wykonywać regularne przeglądy i opróżnianie z mieszanin błotno-olejowych i zaolejonych osadów urządzeń podczyszczających wody opadowe lub roztopowe, a także monitorować ich stan techniczny i utrzymywać je w sprawności.
- 11) 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.6220.8.2022.MG z dnia 10 czerwca 2022 r. zawiadomił w trybie art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.) pełnomocnika wnioskodawcy oraz właścicieli nieruchomości na których planuje się realizację przedsięwzięcia o zakończonym postępowaniu i możliwości zapoznania się z zebrany materiał dowodowy, a także o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów oraz możliwości zgłoszenia żądań.

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

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

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 2022 r. poz. 1029 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 2022 r. poz. 916), 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. 1,8 km. Rozbudowywana baza transportowa znajduje się poza obszarem projektowanych korytarzy ekologicznych (o przebiegu podanym na stronie: <http://geoserwis.gdos.gov.pl>).

Projektowana inwestycja zlokalizowana jest w granicach jednostki planistycznej gospodarowania wodami - jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) - Sulechówka o kodzie PLRW60001715729. Zgodnie z zapisami Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2016 r. poz. 1967) JCWP Sulechówka o kodzie PLRW60001715729 oceniona została jako naturalna część wód o złym stanie, zagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest dobry potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny. Dla JCWP Sulechówka o kodzie PLRW60001715729 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). Teren inwestycji nie znajduje się w obrębie strefy ochronnej ujęcia wody. Najbliższe ujęcie wód podziemnych do celów zbiorowego zaopatrzenia w wodę znajduje się na działkach o nr ewid. 14/1, 14/2, 15 i 16 obręb 1 Sulechów, w odległości ok. 3,2 km od obszaru przedsięwzięcia. Ujęcie składa się z 5 studni i posiada ustanowioną strefę ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych. Nie przewiduje się negatywnego wpływu planowanej inwestycji na przedmiotowe ujęcie. Inwestycja nie znajduje się na obszarze narażonym 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.

Etap eksploatacji przedsięwzięcia związany będzie z emisją hałasu, którego źródłem będzie praca myjni, warsztatu mechanicznego i serwisowego, odkurzacza i kompresora. Poza tym, źródłem emisji hałasu będzie hałas pochodzący z ruchu samochodów osobowych i ciężarowych na terenie bazy. Niemniej jednak biorąc pod uwagę lokalizację przedsięwzięcia w sąsiedztwie drogi ekspresowej S3 nie przewiduje się znaczącego oddziaływania przedsięwzięcia na klimat akustyczny na tym terenie.

Źródłem zorganizowanej emisji zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza atmosferycznego na etapie eksploatacji będzie praca istniejącego gazowego kotła grzewczego. Ponadto źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza będzie ruch pojazdów na terenie bazy. Biorąc pod uwagę lokalizację przedsięwzięcia w sąsiedztwie drogi ekspresowej S3, nie przewiduje się, aby rozbudowa bazy miała znaczący wpływ na stan powietrza atmosferycznego na tym terenie.

Woda pobierana z wodociągu gminnego, zużywana będzie na cele socjalno-bytowe pracowników, klientów, na potrzeby myjni oraz do utrzymania czystości. Ścieki bytowe odprowadzane będą do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej. Ścieki z myjni samochodowej, po procesie mycia, odprowadzane będą poprzez osadnik piasku i szlamu oraz separator do zbiornika wody wstępnie oczyszczonej. W myjni działać będzie zamknięty obieg wody, który wraz z układem podczyszczania umożliwi jej odzysk. Pozostała część wody jako ściek odprowadzona będzie do sieci kanalizacji sanitarnej.

Obecnie na terenie bazy transportowej wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych oraz połaci dachowych po podczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych odprowadzane są do rowu zlokalizowanego na działce nr ewid. 148/2 obręb 3 Sulechów na mocy pozwolenia wodnoprawnego. Po rozbudowie bazy zakłada się utrzymanie ww. sposobu zagospodarowania wód opadowych. Ze względu na wykonanie dodatkowych nawierzchni szczelnych nastąpi konieczność zmiany warunków posiadanej decyzji. W przypadku braku możliwości technicznych odprowadzania całej ilości wód deszczowych i roztopowych z projektowanych powierzchni utwardzonych zastosowane zostaną szczelne zbiorniki retencyjne (warunek w pkt 2.12).

Eksploatacja przedsięwzięcia wiąże się również z powstawaniem odpadów. Będą to głównie odpady z myjni i warsztatu, a także odpady komunalne. Wszystkie rodzaje odpadów będą magazynowane oddzielnie w odpowiednich pojemnikach lub kontenerach, do czasu odbioru przez uprawnionego odbiorcę.

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, ze względu na zakres i lokalną skalę oddziaływania, nie będzie

w sposób skumulowany oddziaływać na środowisko z innymi inwestycjami.

Planowane przedsięwzięcie nie jest zaliczane do zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu art. 248 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2021 r. poz. 1973 ze zm.), nie jest również wymienione wśród obiektów, dla których można utworzyć obszar ograniczonego użytkowania, o którym mowa w art. 135 ust. 1 ww. ustawy. Ryzyko wystąpienia katastrofy naturalnej czy budowlanej, przy zaplanowanej technologii i zakresie prac, ocenia się jako bardzo niskie. Ze względu na lokalizację oraz zakres przedsięwzięcia nie zachodzi również ryzyko transgranicznego oddziaływania na środowisko.

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

Na podstawie wyżej przeprowadzonej analizy uwzględniającej łączne uwarunkowania związane z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, o których mowa w art. 63 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.), przy uwzględnieniu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp., Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Zielonej Górze oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Zielonej Górze uznano, że brak jest konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „Rozbudowa bazy transportowej zlokalizowanej w Sulechowie na terenie działek o numerach ewidencyjnych 162/1, 160/1, 159, 158, 157, 155/3 oraz 155/4 obręb ewidencyjny 08096\_4.0003 Sulechów, gm. Sulechów” zlokalizowanego na terenie działek 162/1, 160/1, 159, 158, 157, 155/3, 155/4 obręb 3 Sulechów, 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](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 2022 r. poz. 1029 ze zm.) treść przedmiotowej decyzji zostanie udostępniona na okres 14 dni na stronie BIP Urzędu Miejskiego Sulechów w zakładce Informacje o środowisku – WYDANE DECYZJE ŚRODOWISKOWE.

## POUCZENIE

Zgodnie z art. 72 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.) decyzję

o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji wymienionych w art. 72 ust. 1 oraz zgłoszenia o którym mowa w ust. 1a przytoczonej wyżej ustawy.

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

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż decyzja podlega wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

Otrzymują strony:

wg rozdzielnika znajdującego w aktach sprawy

Do wiadomości:

- 1) Regionalny Dyrektor  
Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp.  
ul. Jagiellończyka 13  
66-400 Gorzów Wlkp.
- 2) Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie  
Zarząd Zlewni w Zielonej Górze  
ul. Ptasia 2b  
65-514 Zielona Góra
- 3) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny  
w Zielonej Górze  
ul. Jasna 10  
65-470 Zielona Góra

ZASTĘPCA BURMISTRZA  
*Marek Gorzany*

### **CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA**

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane będzie na terenie działek nr ewid. 162/1, 160/1, 159, 158, 157, 155/3, 155/4 obręb 3 Sulechów, gm. Sulechów.

Obecnie na działce nr ewid. 162/1 obręb 3 Sulechów o powierzchni 2,0136 ha znajduje się budynek warsztatowy z częścią biurowo-socjalną, hala warsztatowo-serwisowa z częścią biurowo-socjalną, myjnia 4-stanowiskowa, budynek gospodarczy, zjazd, utwardzenia i parkingi, przyłącza: wodno-kanalizacyjne, gazowe, energetyczne, kanalizacja deszczowa z odprowadzaniem do rowu, instalacja hydrantowa, ogrodzenie, pylon reklamowy. Działki nr ewid. 160/1, 159, 158, 157, 155/3 i 155/4 obręb 3 Sulechów o łącznej powierzchni 1,7999 ha nie są zagospodarowane. Łączna powierzchnia terenu, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie wynosi 3,8135 ha.

Zagospodarowanie działek nr ewid. 162/1, 160/1, 159, 158, 157 obręb 3 Sulechów będzie przedstawiać się następująco:

1) łączna powierzchnia zabudowy obiektami kubaturowymi:

- a) istniejąca: 2.730,93 m<sup>2</sup>,
- b) projektowana: do 613 m<sup>2</sup>,

2) łączna powierzchnia utwardzona:

- a) istniejąca: 9.783,0 m<sup>2</sup>,
- b) projektowana: do 5.411,93 m<sup>2</sup>.

Natomiast łączna projektowana powierzchnia utwardzona działki nr ewid. 155/3 i 155/4 obręb 3 Sulechów wyniesie do 5.393,32 m<sup>2</sup>.

Aktualnie na terenie bazy znajdują się miejsca parkingowe dla samochodów osobowych, samochodów ciężarowych i tirów. W ramach przedsięwzięcia będą budowane kolejne miejsca parkingowe. Część parkingów na samochody osobowe przeznaczona jest dla osób niepełnosprawnych.

Ponadto na terenie działki nr ewid. 158 obręb 3 Sulechów posadowiona zostanie hala namiotowa o powierzchni do 400 m<sup>2</sup>. Zaplanowano również rozbudowę myjni samochodowej o kolejne ok. 139 m<sup>2</sup> oraz w dalszej perspektywie budowę budynku biurowego.

Hala warsztatowo - serwisowa z częścią biurowo - socjalną zostanie dobudowana do istniejącej hali warsztatowej od strony południowej. Myjnia została zlokalizowana w części północnej działki a budynek gospodarczy w części północnozachodniej.

Dojazd (istniejący) do działki z drogi gminnej – działka nr ewid. 8/3 obręb 3 Sulechów. Droga ta oraz drogi wewnętrzne na terenie działki inwestora stanowią drogi pożarowe.

Magazynowanie odpadów prowadzone będzie:

- 1) w miejscach o pojemności magazynowania odpadów dostosowanej do masy odpadów wytwarzanych w danym okresie i częstotliwości ich odbioru;
- 2) w sposób dostosowany do właściwości chemicznych i fizycznych odpadów, w szczególności z wykorzystaniem opakowań, pojemników, kontenerów, zbiorników lub worków;

- 3) w sposób zapobiegający rozprzestrzenianiu się odpadów poza przeznaczone do tego celu miejsce, w tym poza przeznaczone;
- 4) w przypadku odpadów niebezpiecznych w sposób minimalizujący wpływ czynników atmosferycznych na odpady, przez zastosowanie szczelnych pojemników, kontenerów lub zbiorników.

Warsztat, serwis i myjnia pracować będą od poniedziałku do piątku w godzinach od 7.00 do 18.00 oraz w soboty w godzinach od 7.00 do 15.00, miejsce obsługi podróżnych działać będzie całodobowo.

Wjazd na teren bazy będzie miało 20 samochodów osobowych na dobę i 30 samochodów ciężarowych na dobę.

Funkcjonowanie planowanego przedsięwzięcia, w powiązaniu z istniejącymi procesami, związane będzie z wykorzystaniem następujących rodzajów i ilości surowców, materiałów, paliw oraz energii:

- woda: ok. 4 000 m<sup>3</sup>/rok,
- gaz ziemny: ok. 30 000 m<sup>3</sup>/rok,
- energia elektryczna: ok. 64 000 kWh/rok.

ZASTĘPCA BURMISTRZA

*Marcin Gorzmy*