

**DECYZJA**  
**o środowiskowych uwarunkowaniach**

Na podstawie art. 71 ust. 1, ust. 2 pkt 2, art. 74 ust. 4, art. 75 ust. 1 pkt 4, w nawiązaniu do art. 84 i 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 (j. t. Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 ze zm.) oraz art. 104 i art. 107 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (j. t. Dz. U. z 2024 r., poz. 572) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 19 października 2023 r., JKD Krosno Odrzańskie Sp. z o. o. z siedzibą ul. Łowiecka 12-12a, 55-095 Długołęka, reprezentowaną przez pełnomocnika Panią Katarzynę Sierka-Szczucką w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia pn.: „Budowa Parku Handlowego w Krośnie Odrzańskim” - na terenie działek o nr ewidencyjnym 741/3, 1229, 740, 743/2, 741/1, 741/2, obręb 1 Krosno Odrzańskie,

**Burmistrz Krosna Odrzańskiego**  
**orzeka**

I. Stwierdzić brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa Parku Handlowego w Krośnie Odrzańskim” - na terenie działek o nr ewidencyjnym 741/3, 1229, 740, 743/2, 741/1, 741/2, obręb 1 Krosno Odrzańskie,

II. Określić warunki korzystania ze środowiska i wymagania dotyczące ochrony środowiska, zgodnie z opinią Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, wydaną pismem o znaku: WR.ZZŚ.7.4901.258.2023.MN, RKW-2024-1707 z dnia 13 maja 2024 r. (data wpływu: 15.05.2024 r.):

1. Podczas realizacji inwestycji racjonalnie gospodarować powierzchnią terenu w obrębie planowanego przedsięwzięcia i w obszarze jego oddziaływania. Po zakończeniu realizacji inwestycji teren prowadzonych prac należy uporządkować oraz przywrócić do stanu najbardziej zbliżonego do stanu pierwotnego.
2. Cały teren przedsięwzięcia 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 wykorzystywanego sprzętu budowlanego musi zapewnić ochronę gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniami. Prowadzić kontrolę techniczną układów paliwowych używanych maszyn, w przypadku awarii i wycieku oleju lub paliwa zebrać zanieczyszczone masy ziemne i je zneutralizować.
4. Wszelkie naprawy sprzętu budowlanego oraz tankowanie prowadzić w przeznaczonych do tego celu miejscach, w odległości kilkudziesięciu metrów od obszaru cieku, na terenie utwardzonym z zabezpieczeniem środowiska gruntowo – wodnego przed ewentualnymi zanieczyszczeniami np.: poprzez zastosowanie geomembrany lub maty sorpcyjnej.
5. Zlokalizować bazę materiałowo – sprzętową w specjalnie wyznaczonym do tego miejscu, zapewniając oszczędne korzystanie z terenu i minimalną ingerencję w jego powierzchnię, w odległości kilkudziesięciu metrów od obszaru cieku naturalnego, na szczelnej i utwardzonej nawierzchni, poza terenami występowania wód gruntowych w dobrze przepuszczalnych utworach piaszczysto – żwirowych oraz poza terenami stagnowania wód roztopowych w okresie wiosennym, z zachowaniem zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniami. Po zakończeniu prac budowlanych obszar terenu przeznaczony na bazę materiałowo-sprzętową

przywrócić do stanu pierwotnego. W przypadku zmiany lokalizacji bazy zorganizować nową lokalizację z zachowaniem dotychczasowych zabezpieczeń środowiska gruntowo – wodnego.

6. Ewentualne odwodnienia wykopów, prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżenia poziomu wód gruntowych (do minimum ograniczyć czas odwadniania wykopu) oraz w sposób ograniczający wpływ w/w prac do terenu działki inwestycyjnej. Ewentualne wody z wykopów, podczyścić z zawiesiny i odprowadzać powierzchniowo na terenie działki inwestycyjnej w sposób nie powodujący zalewania terenów sąsiednich lub odpompować i wywieźć do uprawnionego odbiorcy. Zgodnie z art. 349 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t. j. Dz. z 2023 r., poz. 1478 ze zm.), na trwałe odwadnianie wykopów budowlanych, odprowadzanie wód z wykopów wymagane są stosowne zgody wodnoprawne.
7. Teren budowy wyposażać w przenośne sanitariaty, które będą opróżniane systematycznie przez wyspecjalizowane podmioty.
8. Ścieki bytowe podczas eksploatacji inwestycji odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej.
9. System kanalizacji deszczowej obiektu wyposażać w urządzenia podczyszczające wody opadowe lub roztopowe pochodzące z terenów utwardzonych z substancji ropopochodnych oraz zawiesin, o przepustowości dostosowanej do wielkości powierzchni objętej systemem odprowadzenia ww. wód.
10. Na etapie eksploatacji utrzymywać w należyтым stanie czystość i sprawność techniczną kanalizacji deszczowej, w tym należy systematycznie opróżniać separator i osadnik z mieszanin wodno-olejowych i zaolejonych osadów, a także monitorować ich stan techniczny i utrzymywać go w sprawności.
11. Ścieki przemysłowe odprowadzić 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 (j. t. Dz. U. z 2016 r., poz. 1757). Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t. j. Dz.U. z 2023 r., poz. 1478 ze zm.) na wprowadzenie do urządzeń kanalizacyjnych będących własnością innych podmiotów ścieków przemysłowych zawierających substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego.
12. Planowaną przebudowę Kanału Kamień Morsko zaprojektować zgodnie z warunkami uzyskanymi w Państwowym Gospodarstwie Wodnym Wody Polskie, Zarządzie Zlewni w Zielonej Górze, mając na uwadze, iż inwestycja nie może pogorszyć warunków przepływu, ciągłości i funkcjonalności ciekłu, a także mieć możliwość przejścia sumarycznej ilości wód opadowych lub roztopowych wprowadzanych i planowanych do wprowadzenia na projektowanym odcinku.
13. Podczas realizacji przedsięwzięcia należy zabezpieczyć obszar ciekłu przed zanieczyszczeniami (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.
14. Zgodnie z art. 389 ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r. (j. t. Dz. U. z 2023 r., poz. 1478 ze zm.) na regulację wód, zabudowę potoków górskich oraz kształtowanie nowych koryt cieków naturalnych wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego.
15. Zgodnie z art. 389 ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r. (j. t. Dz. U. z 2021 r., poz. 624) na wykonanie urządzeń wodnych oraz usługi wodne w zakresie odprowadzenia do wód lub urządzeń wodnych wód opadowych lub roztopowych wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego.
16. 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.

III. Charakterystyka przedsięwzięcia - stanowi załącznik do niniejszej decyzji.

## Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 19 października 2023 r. JKD Krosno Odrzańskie Sp. z o. o. z siedzibą ul. Łowiecka 12-12a, 55-095 Długołęka, reprezentowaną przez pełnomocnika Panią Katarzynę Sierka-Szczucką, zwróciła się w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia pn.: „Budowa Parku Handlowego w Krośnie Odrzańskim” - na terenie działek o nr ewidencyjnym 741/3, 1229, 740, 743/2, 741/1, 741/2, obręb 1 Krosno Odrzańskie. Organ po sprawdzeniu kompletności dokumentacji, poinformował strony, w nawiązaniu do art. 74 ust. 3a pkt 1) ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j. t. Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 ze zm.) - zwaną dalej ustawą o ooś; obwieszczeniem z dnia 14 listopada 2023 r., znak: GN.6220.13.1.2023.EKS, o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Planowana inwestycja kwalifikuje się do grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 56 lit. b Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.).

W odniesieniu do art. 71 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 (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 ze zm.) dla planowanych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymagane jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, przed wydaniem decyzji wymienionych w art. 72 ust. 1 lub dokonaniem zgłoszenia określonego w art. 72 ust. 1a danej ustawy, natomiast obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko może być stwierdzony na podstawie art. 63 ust. 1 cytowanej ustawy z dnia 3 października 2008 r. o ooś.

Zgodnie z przedłożoną dokumentacją inwestycja polegać będzie na budowie zespołu budynków stanowiących park handlowy zlokalizowany na działkach o nr ewid. 741/3, 1229, 740, 743/2, 741/1 i 741/2 w Krośnie Odrzańskim, obręb 1, gmina Krosno Odrzańskie, powiat krośnieński, województwo lubuskie. Łączna powierzchnia przedmiotowych działek wynosi 3,5763 ha, z czego powierzchnia zabudowy wynosić będzie około 1,2072 ha, powierzchnie utwardzone (drogi, place, parkingi) około 1,5454 ha a powierzchnie biologicznie czynne (zielenie urządzone) około 0,8236 ha.

Przedmiotowy teren stanowi obecnie nieużytek (w niewielkiej części zabudowany) oraz teren zadrzewiony. W bezpośrednim sąsiedztwie przedsięwzięcia znajduje się zabudowa mieszkalna jednorodzinna i wielorodzinna, zabudowa usługowa, drogi oraz tereny zadrzewione. Przedmiotowe przedsięwzięcie będzie stanowiło uzupełnienie niniejszego terenu zabudową przeznaczoną do celów usługowych. Analizowane przedsięwzięcie będzie polegało na budowie parku handlowego, a w ramach przedsięwzięcia planują się budowę: 6 budynków handlowo usługowych z częściami socjalno – biurowymi i zapleciami technicznymi, budynku restauracji typu Fast Food, systemu dróg wewnętrznych, parkingu dla samochodów osobowych, placów manewrowych dla samochodów dostawczych, terenów zieleni urządzonej. Wjazd na teren przedsięwzięcia będzie odbywał się przez wjazdy usytuowane od strony ul. Szosa Poznańska (północ) i od strony ul. Wiejskiej (południe).

Dla Części terenu przedsięwzięcia – działka nr 741/3, obręb 1, gmina Krosno Odrzańskie – istnieje obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (MPZP). Jest MPZP przyjęty Uchwałą Nr XXIII/194/20 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim z dnia 8 września 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Szosa Poznańska w obrębie 1 Krosno Odrzańskie. Zgodnie MPZP teren działki nr 741/3 znajduje się w większości w obszarze oznaczonym symbolem UC/U, dla którego obowiązuje przeznaczenie pod obiekty o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz pod zabudowę usługową. Zachodnia część tej działki znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem ZP – zielenie urządzone o charakterze izolacyjno-ochronnym.

Północno-zachodnie naroże działki znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem KDW - droga wewnętrzna. Planowane zagospodarowanie terenu analizowanego przedsięwzięcia wpisuje się w zapisy MPZP. Funkcje terenów wskazane w MPZP zostaną zachowane. Analizowane przedsięwzięcie, w granicach działki nr 741/3, obręb 1, gmina Krosno Odrzańskie, będzie zgodne z zapisami MPZP. Dla działek nr 1229, 740, 743/2, 741/1 i 741/2 obręb 1, gmina Krosno Odrzańskie nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Bezpośrednio do otoczenia terenu analizowanego przedsięwzięcia od północy do granicy terenu przedsięwzięcia przylega ul. Szosa Poznańska, a w północno-wschodnim narożu stacja paliwa Orlen, za ulicą znajdują się tereny, na których występuje zabudowa mieszkalna wielorodzinna i jednorodzinna z usługami, pas tych terenów ma szerokość około 150 m, dalej znajdują się tereny niezagospodarowane, a za nimi kolejne tereny zabudowane zabudową mieszkalną jednorodziną. Od wschodu do granicy terenu przedsięwzięcia przylegają częściowo zagospodarowane tereny, na których znajduje się zabudowa magazynowo-usługowa, pas tych terenów ma szerokość około 530 m, dalej znajdują się tereny częściowo zabudowane zabudową mieszkaniową jednorodziną, natomiast od południa do granicy terenu przedsięwzięcia przylegają tereny pokryte zabudową o charakterze magazynowo-usługowym (południowy-zachód), częściowo zaś pokryte zabudową mieszkaniową jednorodziną (południowy-wschód), pas tych terenów ma szerokość około 50÷60 m, w tej odległości znajduje się ul. Wiejska, a za ulicą znajdują się tereny zabudowane. Na południowym-wschodzie znajdują się obiekty komunalnej oczyszczalni ścieków, na południowym-zachodzie obiekty o charakterze mieszkaniowo-usługowym, pas tych terenów ma szerokość około 150÷180 m, w tej odległości znajduje się koryto rzeki Odry. Od zachodu do granicy terenu przedsięwzięcia przylegają tereny częściowo zabudowane obiektami o charakterze magazynowo-usługowym, pas tych terenów ma szerokość około 40÷100 m, w tej odległości znajduje się ul. Pionierów, za ulicą znajdują się tereny pokryte zabudową mieszkalną wielorodziną.

Inwestor przewiduje realizację inwestycji etapowo. Planuje się jej realizację w 6 etapach:

- Etap IA i IB – budowa budynków Nr 1, 2, 3 wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną,
- Etap IC – budowa budynku usługowego nr 4 wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną,
- Etap II – budowa budynku usługowego nr 5 wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną,
- Etap 6 – budowa budynku usługowego nr 6 wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną,
- Etap 7 – budowa budynku usługowego nr 7 wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną.

Faza budowy analizowanego przedsięwzięcia będzie polegała na przeprowadzeniu pełnego procesu budowlanego, składającego się z następujących etapów: przygotowanie terenu budowy obejmująca usunięcie humusu, przeprowadzenie niezbędnych wykopów budowlanych pod fundamenty projektowanych obiektów i budynków, wykopy zostaną przeprowadzone z użyciem sprzętu budowlanego, posadowienie i wykonanie fundamentów projektowanych obiektów i budynków, posadowienie i montaż instalacji mediów technicznych (wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, sieci ciepłowniczej, elektroenergetycznej, teleinformatycznej, itp.), zasypanie wykopów z użyciem sprzętu budowlanego, budowa naziemnych części projektowanych obiektów i budynków z użyciem sprzętu budowlanego, budowa dróg, chodników, zjazdów do garaży podziemnych i parkingów terenowych, porządkowanie placu budowy z rozproszaniem wcześniej usuniętego humusu po przekształconym terenie przedsięwzięcia i nasadzenia roślinności zorganizowanej, uporządkowanie końcowe terenu przedsięwzięcia. Projektowany park handlowy będzie obiektem handlu wielkopowierzchniowego składającego się z niezależnych sklepów oraz punktów usługowych. Budynki projektowane w ramach analizowanego przedsięwzięcia zostaną wybudowane w technologii słupów stalowych pokrytych panelami stalowymi z izolacją termiczną. Dachy zostaną wykonane w konstrukcji stalowej z izolacją termiczną. Budynki będą miały wysokość nie przekraczającą 10 m. Budynek restauracji typu fast food zostanie wykonany w podobnej technologii. Budynek będzie miał wysokość nie przekraczającą 6 m. Wjazd na teren przedsięwzięcia będzie odbywać się przez wjazdy usytuowane od strony ul. Szosa Poznańska (północ) i od strony ul. Wiejskiej (południe). Budynki handlowo-usługowe,

budynki restauracji typu fast food i teren przedsięwzięcia zostaną wyposażone w sieci mediów technicznych t.j.: elektroenergetyczną, wodociagową, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, ciepłowniczą, centralnego ogrzewania, wentylacji mechanicznej, teleinformatyczną. Ogrzewanie projektowanych budynków handlowo-usługowych będzie prowadzone przy pomocy układu centralnego ogrzewania. Na terenie przedsięwzięcia nie przewiduje się instalacji własnych źródeł ciepła, w których byłyby spalane paliwa w celu wytworzenia ciepła. Ogrzewanie projektowanego budynku restauracji typu fast food będzie prowadzone przy pomocy układu centralnego ogrzewania zasilanego w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej. Na terenie tego budynku nie przewiduje się instalacji własnych źródeł ciepła, w których byłyby spalane paliwa w celu wytworzenia ciepła. Wentylacja i klimatyzacja projektowanych budynków handlowo-usługowych będzie prowadzona przy pomocy systemów mechanicznych – central wentylacyjnych i jednostek klimatyzacyjnych, zlokalizowanych na dachach poszczególnych budynków. Na terenie analizowanego przedsięwzięcia będzie zużywana woda. Będzie ona zużywana do celów bytowych zatrudnionych pracowników i klientów. Woda będzie czerpana z miejskiej sieci wodociagowej, poprzez projektowane przyłącze. Ścieki bytowe powstające w węzłach sanitarnych będą odprowadzane do instalacji wewnętrznej. Docelowo trafiają i będą trafiały do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, poprzez projektowane przyłącze kanalizacyjne. W restauracji typu fast food woda będzie także wykorzystywana do przygotowywania żywności. W wyniku tych czynności będą powstawały ścieki, które będą odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Przed odprowadzeniem do tej sieci ścieki te będą oczyszczane w separatorze tłuszczu. Analizowane przedsięwzięcie będzie wyposażone w wewnętrzną instalację kanalizacji deszczowej, która będzie zbierała wody opadowe i roztopowe spływające powierzchnie dachów i powierzchnie utwardzone. Wody opadowe odebrane przez sieci kanalizacji deszczowej będą odprowadzane do projektowanego, podziemnego zbiornika retencyjnego. Docelowo wody opadowe są odprowadzane do pobliskiego kanału Kamień-Morsko. Wody opadowe z terenów utwardzonych będą oczyszczane w projektowanym separatorze substancji ropopochodnych i osadniku. Na terenie przedsięwzięcia zostaną zorganizowane wydzielone parkingi dla samochodów osobowych oraz drogi wewnętrzne, place manewrowe i doki załadowczo-wyładowcze.

Przed wydaniem niniejszej decyzji, na podstawie art. 64 ustawy o ooś, organ zasięgnął opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim, Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Zielonej Górze, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Krośnie Odrzańskim.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim w piśmie z dnia 20 grudnia 2023 r., znak: WZŚ.4220.572.2023.SL, wyraził opinię, że dla ww. przedsięwzięcia nie ma konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Krośnie Odrzańskim w opinii sanitarnej z dnia 28 listopada 2023 r. (data wpływu: 01.12.2023 r.) znak: NZ.9011.50.2023, NZ.R.42.2023 stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia.

Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Zielonej Górze, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie wezwał Inwestor pismem znak: WR.ZZŚ.7.4901.258.2023.MN z dnia 28 grudnia 2023 r. za pośrednictwem Burmistrza Krosna Odrzańskiego o przedłożenie dodatkowych uzupełnień, znak: GN.6220.13.7.2024.EKS z dnia 3 stycznia 2024 r. Inwestor złożył w dniu 24 stycznia 2024 r. prośbę o przedłużenie terminu do złożenia wyjaśnień w sprawie inwestycji. Prośba została rozpatrzona pozytywnie, termin przedłożenia wyjaśnień wyznaczono do dnia 29 lutego 2024 r. Wnioskodawca przedłożył wyjaśnienia w terminie. Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie zawiadomił o wyznaczeniu nowego terminu załatwienia sprawy w związku z jej skomplikowanym charakterem oraz koniecznością dokonania wnikliwej analizy całości zgromadzonego materiału, znak: WR.ZZŚ.4901.258.2023.MN, RKW-2024-1170 z dnia 29 marca 2024 r. (data wpływu: 05.04.2024 r.). Nowy termin załatwienia sprawy wyznaczono do 30 kwietnia 2024 r. W swojej opinii z dnia 13 maja 2024 r. (data wpływu 15.05.2024 r.), znak: WR.ZZŚ.4901.258.2023.MN, PKW-2024-1707 Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego

Wody Polskie wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, wskazując jednocześnie konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wymagań wskazanych w swojej opinii. Organ umieścił ww. warunki i wymagania w sentencji przedmiotowej decyzji.

Po przeanalizowaniu wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla ww. przedsięwzięcia oraz przedłożonej Karty Informacyjnej Przedsięwzięcia, z uwzględnieniem uwarunkowań określonych w art. 63 ustawy o ooś stwierdzono, że planowana 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. Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest poza granicami obszaru głównych zbiorników wód podziemnych oraz poza korytarzami ekologicznymi.

Przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane w granicach obszarów objętych ochroną, na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1336 ze zm.), wymagających specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt lub ich siedlisk oraz siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszarach Natura 2000. Inwestycja nie będzie oddziaływać na gatunki i siedliska tam chronione oraz nie spowoduje fragmentacji obszarów. Najbliższe obszary Natura 2000 to obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Dolina Środkowej Odry PLB080004 położony w odległości ok. 0,01 km od terenu inwestycji.

Projektowana inwestycja zlokalizowana jest w granicach jednostki planistycznej gospodarowania wodami - jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) - Odra od Baryczy do Bobru o kodzie PLRW6000121599. Zgodnie z zapisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. w sprawie planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2023 r., poz. 355). JCWP RW Odra do Baryczy do Bobru o kodzie PLRW6000121599 została oceniona jako silnie zmieniona część wód o złym stanie ogólnym, zagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest dobry potencjał ekologiczny, możliwość migracji organizmów wodnych na odcinku cieku istotnego - Odra w obrębie JCWP, oraz dobry stan chemiczny. Dla JCWP RW Odra do Baryczy do Bobru o kodzie PLRW6000121599 określono odstępstwo - przedłużenie terminu osiągnięcia celu środowiskowego do roku 2027 r., ze względu na brak możliwości technicznych. Planowana inwestycja nie znajduje się na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP). Planowana inwestycja znajduje się poza obszarami narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi. Teren inwestycji nie znajduje się w obrębie strefy ochronnej ujęcia wód. Najbliższe ujęcie wód podziemnych do celów zbiorowego zaopatrzenia w wodę składa się z 6 studni i posiada ustanowione strefy ochrony bezpośredniej i pośrednie ujęcia wód podziemnych. Inwestycja jest zlokalizowana w odległości około 3300 metrów od granicy obszaru strefy ochrony pośredniej ujęcia wody. Nie przewiduje się negatywnego wpływu przedmiotowej inwestycji na stan jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) i powierzchniowych (JCWP) oraz możliwość nieosiągnięcia celów środowiskowych.

Oddziaływanie inwestycji na środowisko będzie odbywać się zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji przedsięwzięcia. W okresie prowadzenia prac budowlanych (np. wykonanie fundamentów i ścian budynku) sprowadzać się ono będzie do uciążliwości związanych ze wzrostem ruchu samochodów ciężarowych dostarczających komponenty budowlane i wywożących odpady oraz z pracą urządzeń i maszyn budowlanych. Uciążliwości związane będą z emisją gazów i pyłu do powietrza oraz hałasu powstającego w wyniku pracy maszyn i urządzeń. Odpowiednia organizacja pracy

oraz użytkowanie atestowanego i sprawnego sprzętu zgodnie z wymogami BHP, spowoduje minimalizację negatywnego wpływu na otoczenie. Wyżej wymienione uciążliwości będą miały charakter krótkotrwały, nieznaczący, lokalny (bez ryzyka transgranicznych oddziaływań), odwracalny i ograniczony wyłącznie do prac budowlanych związanych z jego realizacją.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia głównym źródłem oddziaływania będzie przede wszystkim emisja odpadów, ścieków, hałasu do środowiska oraz zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego. Należy także podkreślić, iż nie jest znane szczegółowe wykorzystanie projektowanych hal – zależy ono od przyszłych klientów i zleceń.

Źródłem emisji hałasu będzie hałas pochodzący z transportu pojazdów dowożących i odbierających produkty z terenu hali. Klimat akustyczny wokół omawianego terenu kształtowany będzie głównie ruchem pojazdów poruszających się po terenie parku handlowego.

W trakcie eksploatacji przedsięwzięcia, na omawianym terenie źródłem emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do powietrza będzie praca urządzeń i pojazdów samochodowych, obsługujących projektowany park handlowy. Sam budynek nie będzie stanowił źródło emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego jedynie ze źródeł energetycznych, eksploatacja instalacji grzewczych.

Ścieki bytowe zostaną odprowadzone siecią kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe i roztopowe pochodzące z połaci dachowych (umownie czystych), odprowadzane będą do gruntu. Natomiast wody opadowe i roztopowe pochodzące z terenów utwardzonych dopiero po podczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych odprowadzane będą do kanału Kamień-Morsko.

Eksploatacja przedsięwzięcia wiąże się również z powstawaniem odpadów. Przewiduje się powstawanie odpadów komunalnych z zaplecza socjalnego. Wszystkie rodzaje odpadów będą magazynowane oddzielnie w odpowiednich pojemnikach lub kontenerach, do czasu odbioru przez uprawnionego odbiorcę prowadzącego działalność w zakresie zbierania i zagospodarowania odpadów na mocy posiadanych decyzji w tym zakresie.

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.

W związku z realizacją inwestycji prawdopodobieństwo kumulowania się oddziaływań będzie niskie. Przedsięwzięcie nie jest także związane z wykorzystaniem zasobów naturalnych czy wystąpieniem poważnej awarii przemysłowej. Brak jest także podstaw do stwierdzenia ryzyka poważnej awarii lub katastrofy naturalnej i budowlanej. Ewentualne oddziaływania będą miały zasięg lokalny i mało znaczący bez ryzyka transgranicznych oddziaływań.

Tutejszy Organ obwieszczeniem znak: GN.6220.13.10.2024 z dnia 21 maja 2024 r. poinformował strony o zebraniu materiału dowodowego i możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów, materiałów i zgłoszonych żądań. W wyznaczonym terminie strony nie wniosły uwag w stosunku do planowanej inwestycji.

Po przeanalizowaniu wniosku, Karty Informacyjnej Przedsięwzięcia oraz po zasięgnięciu opinii ww. organów, stwierdzono brak możliwości znaczącego negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w sentencji.

### **Pouczenie**

Na podstawie art. 127 § 1 i 2, art. 129 § 1 i 2, w związku z art. 17 pkt 1 Kodeksu postępowania administracyjnego, od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Zielonej Górze, za pośrednictwem Burmistrza Krosna Odrzańskiego, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Na podstawie art. 127a Kodeksu postępowania administracyjnego strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią osobę ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Z up. BURMISTRZA  
Lilia Jasińska  
Z-ca Naczelnika Wydziału  
Gospodarki Nieruchomościami  
Ochrony Środowiska i Rolnictwa

Krosno Odrzańskie, 2024-07-05

**Załącznik do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, znak: GN.6220.13.12.2024.EKS  
z dnia 5 lipca 2024 r.**



## CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

### 1. Rodzaj, skala i usytuowanie przedsięwzięcia:

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie zespołu budynków stanowiących park handlowy zlokalizowany na działkach o nr ewid. 741/3, 1229, 740, 743/2, 741/1 i 741/2 w Krośnie Odrzańskim, obręb 1 Krosno Odrzańskie, gmina Krosno Odrzańskie, powiat krośnieński, województwo lubuskie.

### 2. Dane dotyczące działek (nr, obręb, ark., właściciel: imię nazwisko, adres):

Teren działek nr 1229, 740, 743/2, 741/1 i 741/2 obręb 1 miasto Krosno Odrzańskie, na którym będzie realizowane przedmiotowe przedsięwzięcie, nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Działka o numerze ewidencyjnym 741/3 obręb 1 miasta Krosno Odrzańskie, wchodzi w obszar, dla którego uchwalono miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Szosa Poznańska w obrębie 1 Krosno Odrzańskie, wprowadzony Uchwałą Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim nr XXIII/194/20 z dnia 8 września 2020 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego z dnia 9 września 2020 r., poz. 2102 i w przedmiotowym planie oznaczona ona jest symbolami: UC/U - teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz usług; ZP - teren zieleni urządzonej oraz KDW – teren drogi wewnętrznej.

### 3. Powierzchnia zajmowanej nieruchomości, a także obiektu budowlanego oraz dotychczasowy sposób ich wykorzystywania i pokrycie szatą roślinną:

Łączna powierzchnia działek inwestycyjnych wynosi 3,5763 ha. Aktualny przewidziany bilans terenu jest następujący:

- powierzchnia zabudowy – około 1,2070 ha,
- powierzchnie utwardzone – około 1,5454 ha,
- powierzchnia biologicznie czynna – około 0,8236 ha.

Przedmiotowy teren stanowi obecnie nieużytek (w niewielkiej części zabudowany) oraz teren zadrzewiony. W bezpośrednim sąsiedztwie przedsięwzięcia znajduje się zabudowa mieszkalna jednorodzinna i wielorodzinna, zabudowa usługowa, drogi oraz tereny zadrzewione. Przedmiotowe przedsięwzięcie będzie stanowiło uzupełnienie niniejszego terenu zabudową przeznaczoną do celów usługowych.

### 4. Rodzaj technologii:

Analizowane przedsięwzięcie zostało zaplanowane do realizacji etapowo. Planuje się jego realizację w 6 etapach:

- etap IA i IB – budowa budynków Nr 1, 2, 3 wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną,
- etap IC – budowa budynku usługowego nr 4 wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną,
- etap II – budowa budynku usługowego nr 5 wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną,
- etap 6 – budowa budynku usługowego nr 6 wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną,
- etap 7 – budowa budynku usługowego nr 7 wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną.

### 5. Warianty przedsięwzięcia:

Przedsięwzięcie nie będzie obiektem przemysłowym, na terenie przedsięwzięcia nie będą zachodzić żadne procesy produkcyjne, nie ma zatem możliwości wariantowania analizowanego przedsięwzięcia pod kątem

wyposażenia technicznego i technologicznego. Możliwe jest jedynie wariantowanie pod względem rozwiązań architektoniczno–budowlanych i instalacyjnych. Rozwiązania te zostały wielokrotnie przeanalizowane i zoptymalizowane przez wnioskodawcę, również pod względem oddziaływania na środowisko. Można więc uznać, że proponowane rozwiązania architektoniczno–budowlane są optymalne z uwagi na możliwy zakres i zasięg oddziaływania na środowisko. Z uwagi jednak na ustawowy obowiązek przedstawienia i przeanalizowania wariantu alternatywnego analizowanego przedsięwzięcia zaproponowano wariant alternatywny polegający na zamianie sposobu ogrzewania projektowanych obiektów. Zamiast ogrzewania opartego na ciepłym systemowym pochodzącym z miejskiej sieci ciepłowniczej, zaproponowano ogrzewanie oparte na wbudowanych urządzeniach grzewczych, opalonych gazem ziemnym. Wariant alternatywny nie będzie się odznaczał ponadnormatywnym oddziaływaniem na środowisko. W zaproponowanym wariantcie alternatywnym emisje zanieczyszczeń do powietrza pochodzące z analizowanego przedsięwzięcia będą wyższe niż w przypadku realizacji przedsięwzięcia w wariantcie proponowanym.

## **6. Przewidywana ilość wykorzystywanej wody i innych wykorzystywanych surowców, materiałów, paliw oraz energii:**

### *Etap budowy*

Na okres realizacji przedsięwzięcia na terenie inwestycji ustawione zostaną przenośne toalety, które będą opróżniane przez specjalistyczną firmę zewnętrzną. Woda do zaplecza sanitarnego będzie dostarczana z zewnątrz, za pomocą beczkowozu. Ilość toalet będzie zależna od ilości pracowników. Obecnie nie jest możliwe jednoznaczne określenie ile osób będzie pracowało przy realizacji zamierzenia. Należy jednak podkreślić, że za zaopatrzenie w wodę będzie odpowiedzialny podmiot zewnętrzny, specjalizujący się w organizacji zaplecza budowlanego. Woda niezbędna do realizacji konstrukcji obiektów budowlanych nie będzie pobierana w przedmiotowej lokalizacji, a w miejscu wytwarzania materiałów budowlanych, na podstawie pozwoleń posiadanych przez firmy wytwórcze, tym samym lokalny wodociąg nie będzie obciążony dodatkowym zapotrzebowaniem na wodę.

### *Etap eksploatacji*

Na terenie przedsięwzięcia będzie dochodziło do wykorzystywania wody z miejskiej sieci wodociągowej do celów bytowych pracowników i celów porządkowych, m. in. mycia posadzek oraz przygotowywania żywności w restauracji typu fast food. Szacunkowe, maksymalne zużycie wody na terenie przedsięwzięcia, na te cele będzie kształtowało się na poziomie około 1878,0 m<sup>3</sup>/rok.

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

### **a) Etap realizacji**

#### *Emisja do powietrza*

Źródłem niezorganizowanego zanieczyszczenia powietrza będzie ruch pojazdów dowożących materiały budowlane oraz roboty budowlano – montażowe.

Faza realizacji jest jednak przejściowa i pogorszenie warunków aerosanitarnych wokół analizowanego terenu będzie miało miejsce tylko przez krótki okres czasu, po zakończeniu inwestycji oddziaływanie zakończy się. Z uwagi na zróżnicowaną w czasie ilość zużywanych materiałów budowlanych, ww. źródła powinny mieć niewielki wpływ na zanieczyszczenie powietrza. Powstające ilości pyłu oraz zanieczyszczeń gazowych (spaliny silnikowe), powinny ograniczyć się swoim oddziaływaniem do terenu budowy. Emisja hałasu i pylenie związane z fazą realizacji przedsięwzięcia będzie miało charakter krótkotrwały i nie wpłynie znacząco na stan powietrza atmosferycznego i klimat akustyczny. Z uwagi na charakter prowadzonych prac realizacyjnych, przewiduje się, że ewentualne pylenie obejmować będzie swą uciążliwością jedynie tereny oddalone do kilku metrów. Nie istnieje zatem potrzeba podejmowania specjalistycznych zabezpieczeń ograniczających w tym zakresie, biorąc również pod uwagę oddalenie zabudowań mieszkalnych od rozpatrywanego terenu.

### *Emisja hałasu*

Źródłem emisji hałasu w trakcie budowy będą spowodowane ruchem środków transportu, które będą dowozić materiały budowlane i instalacyjne oraz prace pracami sprzętu budowlanego przy robotach budowlanych i rozbiórkowych. Oddziaływanie powodowane przez sprzęt budowlany i środki transportu będzie krótkotrwałe, ograniczone o czasu wykonywania robót. Występująca uciążliwość akustyczna będzie ograniczona do terenu prowadzonej budowy i wystąpi wyłącznie w godzinach dziennych. Oddziaływanie ustanie po zakończeniu realizacji inwestycji.

### *Wpływ na wody powierzchniowe i podziemne*

Na początkowym etapie prac realizacyjnych oddziaływanie na powierzchnię ziemi będzie związane głównie z posadowieniem obiektów. W przypadku wystąpienia konieczności wykonywania odwodnień wykopów, Inwestor uzyska stosowne pozwolenie wodnoprawne przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę. Szczegółowe rozwiązania dotyczące odprowadzania wód z wykopów zostaną uregulowane w niniejszym pozwoleniu. Po zakończeniu prac związanych z posadowieniem budynków oddziaływanie na powierzchnię ziemi w czasie realizacji przedsięwzięcia nastąpi krótkotrwałe. Wpływ prowadzonych robót ziemnych na wody podziemne i powierzchniowe powinien ograniczyć się do niewielkich spływów zanieczyszczeń niesionych z wodami opadowymi. Oddziaływanie to będzie trwać do czasu zakończenia fazy realizacji. Ograniczy się do terenu, na którym będą prowadzone prace realizacyjno-budowlane, które będą wykonane ze szczególną ostrożnością. Pojazdy oraz sprzęt wykorzystany podczas realizacji inwestycji będzie sprawny technicznie (bez wycieków oleju). W przypadku wystąpienia ewentualnych awaryjnych wycieków na terenie inwestycji należy bezzwłocznie przystąpić do usuwania skutków i przyczyn awarii. Miejsce wycieku zostanie niezwłocznie zabezpieczone np. poprzez zastosowanie sorbentów, a następnie wezwane zostaną odpowiednie służby do usunięcia skutków awarii. W przypadku wystąpienia ewentualnej awarii. Prace budowlane nie spowodują ruchów masowych ziemi.

### *Wpływ na powierzchnię ziemi, zwierzęta i rośliny*

Czynnikami mogącymi powodować oddziaływanie na powierzchnię ziemi, środowisko roślin i zwierząt w fazie realizacji zadania są wyłącznie roboty ziemne i przygotowawcze terenu (zmiana struktury gleby, szaty roślinnej).

## **b) Etap eksploatacji**

### *Emisja do powietrza*

Planowana inwestycja z punktu widzenia ochrony powietrza nie stanowi uciążliwej w kontekście ilości wprowadzanych do powietrza substancji oraz energii. Realizacja przedsięwzięcia wiązać się będzie z posadowieniem budynków usługowych w otoczeniu zróżnicowanej zabudowy śródmiejskiej oraz terenów zadrzewionych. Jedynym potencjalnie istotnym źródłem zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do powietrza będzie zatem komunikacja, tj. ruch środków transportu. Istotny przy tym jest fakt, iż lokalizacja planowanego przedsięwzięcia charakteryzuje się dobrymi rozwiązaniami komunikacyjnymi. Zakłada się, że komunikacja publiczna stanowić będzie znaczący udział w codziennej komunikacji klientów planowanych budynków usługowych.

### *Emisja hałasu*

Planowana inwestycja nie przewiduje realizacji źródeł hałasu, uciążliwych pod względem ochrony środowiska. Jedynym potencjalnie istotnym źródłem hałasu będą środki transportu, tj. pojazdy samochodowe klientów lokali usługowych. Podstawowym założeniem Inwestora jest zapewnienie przyszłym mieszkańcom planowanego kompleksu komfortu życia, a zatem m.in. komfortu klimatu akustycznego. Zapewnienie tegoż

komfortu w stosunku do pomieszczeń mieszkalnych planowanego kompleksu co do zasady wyklucza możliwość wystąpienia uciążliwości akustycznych względem terenów dalszego otoczenia.

#### *Wpływ na wody powierzchniowe i podziemne*

Planowane przedsięwzięcie przy założeniu bezawaryjnego funkcjonowania nie będzie negatywnie oddziaływać na jakość wód powierzchniowych i podziemnych. Rozpatrywana budowa nie będzie miała negatywnego wpływu na lokalne i regionalne zasoby wód powierzchniowych i podziemnych. Eksploatacja przedsięwzięcia nie będzie powodowała dopływu zanieczyszczeń do wód podziemnych, przez co nie wpłynie na pogorszenie ich stanu chemicznego. Planowana inwestycja nie będzie miała również negatywnego wpływu na cele środowiskowe dotyczące stanu ilościowego wód podziemnych. Planowana inwestycja nie będzie oddziaływać na wody powierzchniowe i nie przyczyni się do zmiany obecnie występującego stanu ekologicznego JCWP.

#### *Wpływ na środowisko przyrodnicze*

Planowane budynki nie będą negatywnie oddziaływać na powierzchnię ziemi. Podczas eksploatacji przedsięwzięcia potencjalne zagrożenie na powierzchnię ziemi stanowią ścieki bytowe, wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych oraz odpady. Zaznacza się, iż inwestycja w trakcie eksploatacji będzie posiadała uporządkowaną gospodarkę wodno - ściekową. Przedmiotowe przedsięwzięcie będzie posiadało przyłącze wodno-kanalizacyjne z miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej oraz miejskiej sieci wodociągowej. Wody opadowe i roztopowe z powierzchni zadaszonych i terenów utwardzonych będą odprowadzane do kanału Kamień-Morsko. Zebrane wody z powierzchni utwardzonych zostaną podczyszczone w separatorze substancji ropopochodnych. Poprawianie prowadzona gospodarka odpadami nie będzie powodowała potencjalnego oddziaływania na wody powierzchniowe, podziemne oraz powierzchnię ziemi.

Przedmiotowe przedsięwzięcie będzie stanowiło uzupełnienie krajobrazu miejskiego miasta Krosna Odrzańskiego oraz zapobiegnie możliwości rozprzestrzeniania się tzw. „dzikich wysypisk śmieci”. Projektowane budynki posiadać będą nowoczesną, funkcjonalną formę, jednocześnie przykładając dużą rolę do elementów środowiska przyrodniczego i krajobrazu, tworząc spójną koncepcję urbanistyczno-krajobrazową z udziałem zieleni. Po zrealizowaniu inwestycji, część przedmiotowego terenu będzie stanowiła przestrzeń biologicznie czynna.

#### *Wpływ na klimat*

Wzrost temperatury globalnej może sprzyjać wzrostowi intensywności i częstotliwości wielu zjawisk klimatycznych i pochodnych, do których należą ekstremalne zjawiska pogodowe, w tym m.in. tornada, grad, fale upałów, ulewy i burze. Brak jest jednak wystarczających dowodów na to, by rozstrzygnąć, czy istnieją trendy w odniesieniu do takich zjawisk w skali lokalnej. Klimat naszej planety od milionów lat podlega ciągłym ewolucjom, nie jest to zmiana z dnia na dzień, w związku z czym Inwestor będzie miał możliwość dostosowania obiektów do zmieniających się warunków klimatycznych.

### **8. Rodzaj, przewidywana ilość i sposób postępowania z odpadami:**

*Odpady na etapie realizacji przedsięwzięcia:*

Lp.	Odpady	kod	Bilans wielkość/jednostka
1.	Odpady betonu oraz gruz betonowy z rozbiórek i remontów	17 01 01	36 Mg

2.	Odpady innych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia	17 01 03	1 Mg
3.	Zmieszane odpady z betonu, gruzu ceglanego, odpadowych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia inne niż wymienione w 17 01 06	17 01 07	36 Mg
4.	Drewno	17 02 01	3 Mg
5.	Szkło	17 02 02	3 Mg
6.	Tworzywa sztuczne	17 02 03	3 Mg
7.	Żelazo i stal	17 04 05	22 Mg
8.	Mieszanki metali	17 04 07	11 Mg
9.	Kable inne niż wymienione w 17 04 10	17 04 11	5 Mg
10.	Gleba i ziemia, w tym kamienie, zawierające substancje niebezpieczne	17 05 03*	3 Mg
11.	Gleba i ziemia, w tym kamienie, inne niż wymienione w 17 05 03	17 05 04	15000 Mg
12.	Niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne	20 03 01	3 Mg

Wszystkie odpady z realizacji inwestycji, zostaną zagospodarowane przez firmy wykonujące na zlecenie Inwestora roboty ziemne, budowlane i instalacyjne –wytwórcą odpadów będzie wykonawca robót.

*Szacunkowa ilość odpadów na etapie eksploatacji przedsięwzięcia:*

Lp.	Odpady	kod	Bilans wielkość/jednostka
Odpady niebezpieczne			
1.	Zużyte urządzenia zawierające niebezpieczne elementy inne niż wymienione w 16 02 09 do 16 02 12 (świetlówki)	16 02 13*	0,50 Mg/rok
<b>Odpady niebezpieczne łącznie</b>			<b>0,50 Mg/rok</b>
2.	Opakowania z papieru i tektury	15 01 01	200,0
3.	Opakowania z tworzyw sztucznych	15 01 02	120,0
4.	Opakowania z drewna	15 01 03	40,0
5.	Opakowania z metalu	15 01 04	12,0
6.	Zmieszane odpady opakowaniowe	15 01 06	10,0
7.	Opakowania ze szkła	15 01 07	0,5
8.	Sorbenty, materiały filtracyjne, tkaniny do wycierania (np. szmaty, ścierki) i ubrania ochronne inne niż wymienione w 15 02 02	15 02 03	5
9.	Zużyte urządzenia inne niż wymienione w 16 02 09 do 16 02 13 (zużyte części instalacji elektrycznej, energetycznej, elementy izolacji kabli, części metalowe, zużyte transformatory, kondensatory, bezpieczniki, żarówki)	16 02 14	1,5
10.	Niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne	20 03 01	50
	Odpady inne niż niebezpieczne łącznie		439,0

Wszystkie rodzaje odpadów będą magazynowane oddzielnie w odpowiednich pojemnikach lub kontenerach, do czasu odbioru przez uprawnionego odbiorcę prowadzącego działalność w zakresie zbierania i zagospodarowania odpadów na mocy posiadanych decyzji w tym zakresie.

## 9. Możliwe transgraniczne oddziaływanie na środowisko:

Ze względu na skalę i zakres przedsięwzięcia, a przede wszystkim jego lokalizację, nie przewiduje się wystąpienia oddziaływań na środowisko o charakterze transgranicznym.

**10. Obszary podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (j.t. Dz. U. z 2023 r., poz. 1336 ze zm.) znajdujące się w zasięgu znaczącego oddziaływania przedsięwzięcia:**

Przedmiotowa inwestycja została zaplanowana w granicach działek o nr ewid. 741/3, 1229, 740, 743/2, 741/1, 741/2 w Krośnie Odrzańskim, gmina Krosno Odrzańskie, powiat krośnieński, województwo lubuskie. Przystępując do oceny wpływu przedsięwzięcia na ochronę przyrody oraz krajobrazu, przeprowadzono analizę położenia przedsięwzięcia względem istniejących powierzchniowych form ochrony przyrody (zgodnie z geoserwis.gdos.gov.pl). Na podstawie analizy wcześniej wspomnianych danych stwierdzono, że najbliższymi położonymi obszarami chronionymi w stosunku do granic przedmiotowej działki (w odległości do 10 km, na podstawie geoserwis.gdos.gov.pl) są:

- Obszar Specjalnej Ochrony Dolina Środkowej Odry PLB080004 – ok. 0,01 km,
- Specjalny Obszar Ochrony Krośnieńska Dolina Odry PLH080028 – ok. 0,12 km,
- Obszar Chronionego Krajobrazu Krośnieńska Dolina Odry – ok. 0,6 km,
- Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Bobru – ok. 3,1 km,
- Specjalny Obszar Ochrony Bory Chrobotkowe koło Brzózki PLH080031 – ok. 5,4 km,
- Obszar Chronionego Krajobrazu Rynna Pławska – ok. 5,6 km,
- Specjalny Obszar Ochrony Dolina Dolnego Bobru PLH080068 – ok. 5,7 km, ~ otulina Gryżyńskiego Parku Krajobrazowego – ok. 9,3 km,
- Specjalny Obszar Ochrony Lasy Dobrosułowskie PLH080037 – 9,5 km.

Jak wynika z powyższego zestawienia, przedmiotowe działki znajdują się poza obszarami form ochrony przyrody, w tym od obszarów Natura 2000.

**11. Oddziaływanie skumulowane:**

Ze względu na rodzaj i skalę przedsięwzięcia brak jest podstaw do stwierdzenia możliwości powstawania oddziaływań skumulowanych. Przedsięwzięcie nie jest związane z wykorzystywaniem zasobów naturalnych.

**12. Ryzyko wystąpienia poważnej awarii:**

Brak jest podstawy do stwierdzenia ryzyka poważnej awarii.