

Lwówek Śląski, dnia 16 maja 2023 r.



**DYREKTOR  
ZARZĄDU ZLEWNI W LWÓWKU ŚLĄSKIM  
PAŃSTWOWEGO GOSPODARSTWA WODNEGO  
WODY POLSKIE**

**W P Ł Y N Ę Ł O**  
Urząd Miejski w Łowej  
Kancelaria Ogólna

**19 -05- 2023**

ilość załączników .....  
podpis .....

WR.ZZŚ.3.435.261.2019.ES  
RKW-2023-3289

**POSTANOWIENIE**

Na podstawie art. 77 ust. 1 pkt 4, ust. 3 i 4 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 tj. – zwanej dalej ustawą ooś), zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 37 lit. d, 54 lit. b, 58 lit. b, 62 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839) oraz art. 106 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2022 r. poz. 2000 t.j.), po rozpatrzeniu wniosku Burmistrza Łowej z dnia 28 lutego 2023 r. (data wpływu do tut. Zarządu: 03.03.2023 r.), znak: OŚP-I.6220.2.2023

**I. Uzgadniam realizację przedsięwzięcia „Budowa zespołu hal logistyczno – magazynowo – usługowo – produkcyjnych z częściami administracyjno – socjalnymi oraz infrastrukturą techniczną na dz. nr 341/16, 341/6 w miejscowości Konin Żagański, gm. Łowa” oraz określam następujące warunki realizacji przedsięwzięcia:**

**1. Na etapie realizacji**

- 1.1.** Prace prowadzone w ramach planowanej inwestycji można realizować wyłącznie z użyciem sprawnego technicznie sprzętu, spełniającego obowiązujące w momencie budowy standardy jakościowe i techniczne, wykluczające emisje do ziemi zanieczyszczeń z grupy ropopochodnych i innych.
- 1.2.** Zaplecze budowy należy zorganizować na terenie o utwardzonej, szczelnej nawierzchni oraz wyposażyć w sorbenty do natychmiastowej absorpcji ewentualnie rozlanych substancji ropopochodnych.
- 1.3.** Wykorzystywany w trakcie budowy sprzęt po zakończeniu prac należy parkować na terenie utwardzonym, zabezpieczonym warstwą nieprzepuszczalną.
- 1.4.** Przeglądy, naprawy oraz konserwacje maszyn i urządzeń prowadzić poza terenem budowy w wyspecjalizowanych serwisach maszyn budowlanych.

Dyrektor  
Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie  
Zarząd Zlewni w Lwówku Śląskim  
ul. Jaśkiewicza 24, 59-600 Lwówek Śląski  
tel.: +48 75 782 46 02 | e-mail: zzlwowek@wody.gov.pl

Strona 1 z 7

www.wody.gov.pl

- 1.5. W przypadku stwierdzenia awarii sprzętu budowlanego jego pracę należy niezwłocznie przerwać, a ewentualne wycieki płynów eksploatacyjnych należy gromadzić w szczelnych pojemnikach ustawionych pod maszynami; do czasu odtransportowania do miejsca serwisowania uszkodzony sprzęt należy umieścić na terenie zaplecza budowy. Zanieczyszczony w wyniku awarii grunt należy zgromadzić w szczelnych kontenerach, a następnie przekazać uprawnionym odbiorcom.
- 1.6. Tankowanie pojazdów i maszyn należy prowadzić z zachowaniem wszelkich środków ostrożności w specjalnie przygotowanym miejscu na utwardzonym terenie zabezpieczonym nieprzepuszczalną grubą folią.
- 1.7. Masy ziemne pozyskane z wykopów w miarę możliwości zagospodarować w ramach realizowanej inwestycji. Grunt zanieczyszczony substancjami niebezpiecznymi przekazać do unieszkodliwienia uprawnionemu odbiorcy.
- 1.8. Odpady niebezpieczne magazynować w zamkniętych, szczelnych i oznakowanych pojemnikach lub kontenerach, odpornych na działanie składników umieszczonych w nich odpadów, zlokalizowanych w wyznaczonym miejscu o utwardzonym podłożu, zabezpieczonym przed wpływem warunków atmosferycznych i przed dostępem osób nieupoważnionych, a następnie przekazywać uprawnionym odbiorcom.
- 1.9. Odpady inne niż niebezpieczne magazynować selektywnie w zamykanych, szczelnych i oznakowanych pojemnikach, kontenerach, ustawionych w wyznaczonym miejscu o utwardzonym podłożu, zabezpieczonym przed wpływem warunków atmosferycznych, a następnie przekazywać uprawnionym odbiorcom.
- 1.10. Zaplecze budowy wyposażyć w przenośne toalety. Powstające ścieki regularnie usuwać poza obszar przedsięwzięcia poprzez uprawnione do tego podmioty.

## **2. Na etapie eksploatacji:**

- 2.1. Do czasu wykonania zewnętrznej sieci kanalizacji sanitarnej ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych, a następnie usuwać poza obszar przedsięwzięcia poprzez uprawnione do tego podmioty.
- 2.2. Po wykonaniu niezbędnej infrastruktury ścieki bytowe wytwarzane w trakcie eksploatacji inwestycji należy odprowadzać do sieci kanalizacyjnej, zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia do sieci kanalizacyjnej wydanymi przez gestora sieci.
- 2.3. Wody opadowe i roztopowe odprowadzane z terenu inwestycji muszą spełniać warunki określone w Rozporządzeniu 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 urządzeń wodnych.

2.4. Odpady niebezpieczne magazynować w zamkniętych, szczelnych i oznakowanych pojemnikach lub kontenerach, odpornych na działanie składników umieszczonych w nich odpadów, zlokalizowanych w wyznaczonym miejscu o utwardzonym podłożu, zabezpieczonym przed wpływem warunków atmosferycznych i przed dostępem osób nieupoważnionych, a następnie przekazywać uprawnionym podmiotom.

2.5. Odpady inne niż niebezpieczne magazynować selektywnie w zamykanych, szczelnych i oznakowanych pojemnikach, kontenerach, ustawionych w wyznaczonym miejscu na utwardzonym podłożu, zabezpieczonym przed wpływem warunków atmosferycznych, a następnie przekazywać uprawnionym odbiorcom.

**II. Przed rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia nie stwierdzam konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.**

#### UZASADNIENIE

W toku prowadzonego postępowania w sprawie zmiany decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach Burmistrz Łłowej pismem z dnia 28 lutego 2023 r. (data wpływu do tut. Zarządu: 03.03.2023 r.), znak: OŚP-I.6220.2.2023 wystąpił do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie o uzgodnienie warunków realizacji przedsięwzięcia pn. „Budowa zespołu hal logistyczno – magazynowo – usługowo – produkcyjnych z częściami administracyjno – socjalnymi oraz infrastrukturą techniczną na dz. nr 341/16, 341/6 w miejscowości Konin Żagański, gm. Łłowa”, załączając wymagane prawem dokumenty – wniosek z dnia 10.02.2023 r. o zmianę decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, raport o oddziaływaniu na środowisko wraz z załącznikami opracowany w lutym 2023 r. przez firmę EKOPAR Jacek Masternak z siedzibą w Studzieńcu os. Przylesie 5, 64-800 Chodzież, kopię decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 17.01.2022 r., znak OŚP-I.6220.18.2021. Po analizie przedłożonego wniosku wraz z załącznikami Dyrektor Zarządu Zlewni w Lwówku Śląskim pismem z dnia 29 marca 2023 r., znak: WR.ZZŚ.3.435.261.2019.ES wezwał Inwestora do uzupełnienia materiału dowodowego. Wymagane uzupełnienie wpłynęło do Zarządu Zlewni w Lwówku Śląskim w dniu 18 kwietnia 2023 r. Następnie pismem z dnia 26 kwietnia 2023 r., znak: WR.ZZŚ.3.435.261.2019.ES wezwał Inwestora do dalszego uzupełnienia materiału dowodowego. Wymagane uzupełnienie wpłynęło do Zarządu Zlewni w Lwówku Śląskim w dniu 9 maja 2023 r. Ponadto w dniu 11 maja 2023 r. do tut. Zarządu wpłynęła odpowiedź Inwestora, zawierająca zaktualizowane informacje, w sprawie uzupełnienie braków wskazanych w piśmie z dnia 26 kwietnia 2023 r., znak: WR.ZZŚ.3.435.261.2019.ES.

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) planowana inwestycja będzie się klasyfikowała do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 37 lit d, 54 lit. b, 58 lit. b, 62.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie zespołu hal logistyczno – magazynowo – usługowo – produkcyjnych z częściami administracyjno-socjalnymi oraz infrastrukturą techniczną w miejscowości Konin Żagański, gmina Łłowa. Projektowane hale będą dzielone na części i zostaną przeznaczone na wynajem. Obiekt będzie wykorzystywany do obsługi logistycznej sprzedaży produktów. Zakres wykonywanych czynności na terenie obiektu przedstawia się następująco: przyjmowanie towarów, magazynowanie, przechowywanie towarów, kompletacja zamówień, pakowanie, wysyłka. Dostawy będą realizowane przez ciężarówki lub naczepy przegubowe, nadwozia wymienne oraz samochody dostawcze. Rozładunek będzie się odbywał za pomocą ruchomych teleskopowych przenośników taśmowych lub za pomocą ręcznych oraz elektrycznych wózków transportowych. Na terenie planowanej inwestycji dopuszcza się prowadzenie lekkiej produkcji polegającej np. na montażu gotowych produktów z dostarczanych podzespołów.

Obiekt będzie wyposażony w wydzielone węzły sanitarne, pomieszczenia do przygotowania i spożywania posiłków, zespoły szatniowe dla pracowników, pomieszczenia socjalno-biurowe, porządkowe i techniczne. Na terenie omawianej inwestycji przewidziano również zespół pomieszczeń technicznych obsługujących zakład, wyposażonych w transformator oraz rozdzielnie elektryczne średniego i niskiego napięcia. Przy pomieszczeniach socjalno – biurowych wykonane zostaną parkingi dla samochodów osobowych, ciężarowych, dostawczych oraz doki dla samochodów ciężarowych. Ponadto w ramach inwestycji planuje się wykonanie zbiorników bezodpływowych na ścieki bytowe, zbiornika wody p.poż. oraz urządzeń do retencjonowania wód opadowych i roztopowych.

Planowana inwestycja zlokalizowana będzie na działkach nr 341/16 i 341/6 o łącznej powierzchni ok. 26,02 ha, obręb Konin Żagański, gmina Łłowa, powiat żagański, województwo lubuskie. Powyższe działki nie zostały objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Powierzchnia zabudowy wyniesie ok. 11,70 ha, teren utwardzony zajmie ok. 10,42 ha, a powierzchnia terenów zielonych - ok. 3,90 ha i stanowić będzie ok. 15 % całej powierzchni zainwestowania.

Inwestor planuje realizację inwestycji etapami. Uwzględni również budowę części hali. Każdy etap budowy będzie uwzględniał budowę określonej części obiektu kubaturowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą pozwalającą na funkcjonowanie przedsięwzięcia. W przypadku etapowania inwestycji w pierwszej kolejności zostaną wykonane: drogi, przyłącza wodno-kanalizacyjne, zabezpieczenie pożarowe oraz kanalizacja deszczowa.

Największym zagrożeniem dla środowiska gruntowo – wodnego podczas budowy będzie możliwość przedostania się zanieczyszczeń ze sprzętu używanego do prac budowlanych i przeniknięcia ich do warstwy

wodonośnej. Główne czynniki mogące mieć wpływ na jakość wód podziemnych to wycieki paliw, olejów i innych substancji ropopochodnych. Dla zminimalizowania tych zagrożeń na etapie budowy nałożono warunki 1.1 – 1.6.

W trakcie realizacji inwestycji powstawać będą ścieki bytowe związane z pracą robotników budowlanych. Robotnicy będą korzystać z przenośnych systemów toaletowych, które będą systematycznie opróżniane, a ścieki wywożone przez uprawnione podmioty. Woda na potrzeby realizacji inwestycji dostarczana będzie poprzez przyłącze z sieci wodociągowej. Zbiorniki wody p. pożarowej zostaną napełnione podczas realizacji przedsięwzięcia. W fazie użytkowania nie przewiduje się poboru wody na cele p.poż. Wody opadowe i roztopowe będą odprowadzane powierzchniowo na terenie inwestycji.

Odpady powstające w trakcie budowy gromadzone będą selektywnie w pojemnikach i kontenerach w miejscach zabezpieczonych przed możliwością oddziaływania magazynowanych odpadów na środowisko gruntowo-wodne. Warunki 1.7 – 1.10 nałożono, aby zapobiec zanieczyszczeniu środowiska gruntowo – wodnego przez odcieki pochodzące z odpadów oraz ścieki bytowe generowane przez ekipy budowlane.

Na etapie eksploatacji inwestycji woda zużywana będzie na cele bytowe oraz utrzymania czystości w obiekcie. Dostawa wody będzie realizowana z istniejącego wodociągu zlokalizowanego w sąsiedztwie inwestycji. Ścieki wytwarzane w trakcie eksploatacji inwestycji odprowadzane będą za pomocą wewnętrznej sieci kanalizacji sanitarnej do zewnętrznej sieci kanalizacji sanitarnej. Ilość ścieków bytowych określono na poziomie 33 507 m<sup>3</sup>/rok, natomiast ilość ścieków z utrzymania czystości obiektu – 525,6 m<sup>3</sup>/rok. Aktualnie brak jest możliwości odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej. Inwestor zakłada wykonanie niezbędnej infrastruktury zapewniającej odbiór ścieków w ilościach określonych w Raporcie. Do czasu wykonania wspomnianej sieci kanalizacyjnej, w celu umożliwienia użytkowania terenu objętego postępowaniem Inwestor planuje tymczasowe rozwiązanie polegające na magazynowaniu ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych. Zgromadzone ścieki będą wywożone za pomocą wozu asenizacyjnego do punktu zlewniczego lub bezpośrednio na teren oczyszczalni ścieków.

Warunek 2.1 -2.2 nałożono w celu zminimalizowania zagrożenia skażenia środowiska gruntowo – wodnego ściekami odprowadzanymi z przedmiotowej inwestycji.

W trakcie eksploatacji inwestycji wody opadowe i roztopowe z połaci dachowych oraz powierzchni utwardzonych będą zbierane przez indywidualną instalację kanalizacji deszczowej i po podczyszczeniu w układzie oczyszczającym składającym się z osadnika i separatora substancji ropopochodnych i następnie zostaną zagospodarowane na terenie inwestycji poprzez retencjonowanie w rurach lub/i zbiorniku retencyjnym naziemnym/podziemnym, wprowadzenie do gruntu z wykorzystaniem układu skrzynek rozsączających lub/i wprowadzenie do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej. Wariantem alternatywnym jest wykonanie kolektora i zrzut wód opadowych do rzeki Czarna Wielka. Maksymalna ilość wód opadowych odprowadzanych do odbiornika będzie wynosiła 115 l/s.

Warunek 2.3 nałożono w celu zminimalizowania zagrożenia skażenia środowiska gruntowo – wodnego produktami ropopochodnymi.

W fazie eksploatacji zespołu hal wytwarzane odpady będą magazynowane głównie w zamkniętych szczelnych pojemnikach lub kontenerach w oznakowanych miejscach, zabezpieczonych przed dostępem osób nieupoważnionych, a następnie przekazywane podmiotom uprawnionym do dalszego zagospodarowania. Warunki 2.4 – 2.5 nałożono dla zminimalizowania zagrożenia dla środowiska gruntowo – wodnego generowanego przez gospodarkę odpadami na terenie przedsięwzięcia.

Projektowana inwestycja zlokalizowana jest w granicach jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) – Łubianka o kodzie PLRW60000916889. Zgodnie z zapisami Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz.U. 2023 r., poz. 335) JCWP – Łubianka o kodzie PLRW60000916889 została oceniona jako naturalna część wód o złym stanie ogólnym (umiarkowany stan ekologiczny, stan chemiczny poniżej dobrego), zagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest dobry stan ekologiczny; zagrożona nieosiągnięciem celu o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D oraz stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry.

Przedmiotowy obszar znajduje się w obrębie JCWPd nr 77 o kodzie PLGW600077, która charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym i dobrym stanem chemicznym. JCWPd została oceniona jako niezagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest dobry stan ilościowy i chemiczny. Przedmiotowa inwestycja nie jest związana z poborem wód podziemnych, nie przyczyni się do trwałego obniżenia zwierciadła wód podziemnych w warstwach wodonośnych. Planowana inwestycja nie znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP). Teren inwestycji nie znajduje się na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

W fazie eksploatacji inwestycji, w założeniach projektowych, uwzględnione zostały odpowiednie środki techniczne, ograniczające możliwość zanieczyszczenia wód powierzchniowych, w związku z czym nie przewiduje się negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia na możliwość osiągnięcia celu środowiskowego dla jednolitych części wód powierzchniowych. Dla planowanego zamierzenia nie przewiduje się wprowadzania ścieków do ziemi ani bezpośrednio do wód, w związku z czym nie istnieje możliwość pogorszenia stanu chemicznego wód podziemnych w wyniku realizacji przedmiotowej inwestycji. Planowane zamierzenie nie spowoduje zagrożenia dla osiągnięcia celów środowiskowych wyznaczonych dla wód powierzchniowych. Nie planuje się prowadzenia poboru wód. Ze względu na charakter planowanej inwestycji konieczne jest zastosowanie działań minimalizujących ryzyko zanieczyszczenia środowiska gruntowo – wodnego. W tym celu zaprojektowano m.in. szczelne podłoże dróg, placów, parkingów oraz separator substancji ropopochodnych wraz z osadnikiem.

W ramach przedsięwzięcia planuje się przebudowę rowu odwadniającego znajdującego się na działce nr 314/16 poprzez odcinkową likwidację i budowę nowego odcinka w formie rurociągu

zlokalizowanego na działce nr 341/27, 341/24, 341/16 obręb 0006 Konin Żagański, gm. Iłowa - obszar wiejski. W związku z powyższym Inwestor uzyskał już odpowiednią zgodę wodnoprawną. Nie zakłada się natomiast prowadzenia żadnych prac w obrębie koryt cieków. Inwestycja nie będzie wiązała się ze zmianą ciągłości hydromorfologicznej i hydrologicznej cieków. Nie dojdzie do zmian spadków podłużnych i poprzecznych cieków. Przedsięwzięcie nie będzie miało wpływu na elementy biologiczne ani na zasolenie, zakwaszenie oraz temperaturę wody oraz inne elementy fizykochemiczne wód powierzchniowych.

Lokalizacja, rodzaj i parametry planowanego przedsięwzięcia oraz odległość obiektu od granic Rzeczypospolitej Polskiej eliminują możliwość transgranicznego oddziaływania na środowisko.

W oparciu o analizę zgromadzonego materiału dowodowego Dyrektor Zarządu Zlewni w Lwówku Śląskim uznał, iż przy wypełnieniu zapisów sentencji niniejszego postanowienia, planowane przedsięwzięcie nie będzie negatywnie oddziaływać na obecny stan oraz możliwość osiągnięcia celów środowiskowych przez jednolite części wód powierzchniowych i podziemnych.

W celu zagwarantowania zastosowania zakładanych rozwiązań minimalizujących negatywny wpływ planowanej inwestycji na środowisko gruntowo-wodne w sentencji określono niezbędne warunki realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia.

Mając na uwadze powyższe postanowiono jak w sentencji.

#### **Pouczenie**

Zgodnie z art. 77 ust. 7 ustawy o oś na niniejsze postanowienie nie służy stronie zażalenie.



Z-ca DYREKTORA

*Dariusz Konarski*

Sprawę prowadzi:

Dział Zarządzania Środowiskiem, Ewa Sumara tel.: 75 782 46 02 wew. 110, e-mail: [ewa.sumara@wody.gov.pl](mailto:ewa.sumara@wody.gov.pl)

Otrzymują:

- 1) Burmistrz Iłowej, ul. Żeromskiego 27, 68-120 Iłowa
2. a/a

Do wiadomości:

1. Joanna Haremza, Tacakiewicz Ferma Kresiek Sp. z o.o., ul. Jeleniogórska 18B, 60-179 Poznań

**Dyrektor**

**Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie**

Zarząd Zlewni w Lwówku Śląskim

ul. Jaśkiewicza 24, 59-600 Lwówek Śląski

tel.: +48 75 782 46 02 | e-mail: [zslwowek@wody.gov.pl](mailto:zslwowek@wody.gov.pl)