

OŚP-I.6220.11.2022

Iłowa dn. 18-07-2022r

### **Postanowienie**

Na podstawie art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735.), w związku z art. 59 ust 1 pkt 2, art. 63 ust.1 i 4, art.64 ust 1 pkt 1 a także ust 3 i 4, art.66 i art. 68 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.2021 poz.2373 z późn zm.), dalej zwanej ustawą OOS,

### **Burmistrz Iłowej**

po rozpatrzenia wniosku z dnia 11-03-2022r (data wpływu dnia 14-01-2022r) Inwestora – Panattoni Europe Sp. z o.o, ul. Plac Europejski 1, 00-844 Warszawa ,w imieniu którego działa pełnomocnik Hubert Pawlicki, Tacakiewicz Ferma Kresek Sp. z o.o., w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, dla przedsięwzięcia polegającego na „Budowie zespołu przemysłowo-magazynowo-usługowego na dz. nr ewid. 341/55 w miejscowości Konin Żagański, gmina Iłowa”,

po zapoznaniu się z opinią:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim znak: WZŚ.4220.207.2022.AJ z dn. 11-04-2022r;
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Żaganiu, znak: NZ.9022.39.2022 z dnia 13-04-2022r;
- Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, znak: WR.ZZŚ.3.435.62.2022.ES z dn. 23-06-2022r,

### **postanawia**

- I. Nałożyć obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko oraz sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, dla planowanego przedsięwzięcia pn. „Budowa zespołu przemysłowo-magazynowo-usługowego na dz. nr ewid. 341/55 w miejscowości Konin Żagański, gmina Iłowa”.**

II. W ramach oceny oddziaływania na środowisko w/w przedsięwzięcia **określić zakres raportu** o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko zgodny z art. 66 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, a w szczególności:

1. Dokonać analizy oddziaływania planowanego przedsięwzięcia w ujęciu skumulowanym z innymi planowanymi przedsięwzięciami, dla których zostały wydane decyzje środowiskowe, tj. m.in. decyzji z dnia 13-10-2020r, znak: OŚPI.6220.14.2019, decyzji z dnia 17-01-2022r, znak: OŚPI.6220.18.2021, decyzji z dnia 25-03-2021r, znak: OŚPI.6220.19.2020, decyzji z dnia 10-10-2017r, znak: GK-VII.6220.8.2017 oraz decyzji z dnia 20-09-2021r, znak: OŚPI.6220.14.2021;
2. Dokonać analizy oddziaływania planowanego przedsięwzięcia w ujęciu skumulowanym z innymi planowanymi przedsięwzięciami, dla których procedowane są decyzje środowiskowe, tj.
  - budowa zespołu przemysłowo-magazynowo-usługowego wraz z segmentami socjalno-biuroowymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na działkach geodezyjnych nr 341/10, 341/12, 341/13, 341/14, 341/20, 341/56, 341/57 obręb Konin Żagański, gmina Łowa”341/10, 341/12, 341/13, 341/14, 341/20, 341/56, 341/57 obręb Konin Żagański (OŚP-I.6220.7.2022);
  - rozbudowa hal produkcyjno-magazynowych wraz z częścią socjalno- biurową i niezbędną infrastrukturą towarzyszącą na dz. nr 341/25, 341/26, 341/28, 641/7, 641/6, 1/56, 1/57, 1/55 obręb Konin Żagański, gmina Łowa (OŚP-I.6220.6.2022);
  - budowa zespołu przemysłowo-magazynowo-usługowego z zapleczem socjalnym i infrastrukturą towarzyszącą na dz. nr ewid. 341/27 w miejscowość Konin Żagański, (OŚP-I.6220.3.2022);
  - budowa zespołu przemysłowo-magazynowo-usługowego z zapleczem socjalnym i infrastrukturą towarzyszącą na dz. nr ewid. 341/23, 341/22 w miejscowość Konin Żagański, (OŚP-I.6220.2.2022);
3. Przedstawienie szczegółowej analizy akustycznej planowanego przedsięwzięcia w odniesieniu się do możliwości wystąpienia kumulacji oddziaływań z innymi planowanymi przedsięwzięciami w tych obszarach oraz już realizowanymi. Należy przedstawić pełne obliczenia rozprzestrzeniania się hałasu również w formie graficznej.

4. Przedstawienie oddziaływań planowanej inwestycji na powietrze atmosferyczne wraz z rozwiązaniami chroniącymi środowisko na etapie jej budowy i eksploatacji w ujęciu skumulowanym.
5. Przedstawienie rozwiązań technologicznych i technicznych chroniących teren zabudowy mieszkaniowej miejscowości Konin Żagański. Należy ocenić wpływ i skutki planowanej inwestycji na tereny chronione akustycznie.

#### **Uzasadnienie**

Wnioskiem z dnia 11-03-2022r (data wpływu dnia 14-01-2022r) Inwestor – Panattoni Europe Sp. z o.o, ul. Plac Europejski 1, 00-844 Warszawa w imieniu którego działa pełnomocnik Hubert Pawlicki, Tacakiewicz Ferma Kresek Sp. z o.o., wystąpił o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, dla przedsięwzięcia polegającego na „Budowie zespołu przemysłowo-magazynowo-usługowego na dz. nr ewid. 341/55 w miejscowości Konin Żagański, gmina Łowa”,

Do wniosku zostały dołączone następujące załączniki:

- a) karta informacyjna o planowanym przedsięwzięciu wraz z zapisem na nośniku danych;
- b) kopia mapy ewidencyjnej obejmująca przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz obejmujące obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie;
- c) wypisy z rejestru gruntów;
- d) dowód wniesienia opłaty skarbowej za wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach ;
- e) pełnomocnictwo;

Przedsięwzięcie polegać będzie na budowie zespołu przemysłowo-magazynowo-usługowego na dz. nr ewid. 341/55 w miejscowości Konin Żagański, gmina Łowa. W ramach planowanego przedsięwzięcia zakłada się realizację:

- Zespołu przemysłowo-magazynowo-usługowego;
- Terenów utwardzonych w skład których wchodzi drogi wewnętrzne, chodniki, parkingi, place manewrowe, doki, zbiornik retencyjny,
- zagospodarowanie terenów zieleni,
- zbiornika wody ppoż. i pompowni,

- portierni,
- posadowienie ok.4 szt. agregatu prądotwórczego,
- naziemne zbiorniki/zbiornik na gaz LPG/LNG/CNG (w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci ciepłowniczej/gazowej lub niewystarczających zasobów sieci), w przypadku LNG: wraz ze stacją redukcyjno- pomiarową I stopnia (SRP z maksymalnym ciśnieniem 1,6 MPa),
  - infrastruktury towarzyszącej w postaci kanalizacji sanitarnej, wodociągu, sieci gazowej, instalacji elektrycznych i teletechnicznych,
  - posadowienie wiat rowerowych.

Powierzchnia terenu inwestycji wyniesie ok. 25ha. Planowany do wybudowania obiekt wykorzystywany będzie jako magazyn wysokiego składowania pod wynajem powierzchni, dla prowadzenia działalności związanej m.in. z produkcją lekką (montażem), hurtową sprzedażą artykułów przemysłowych i spożywczych, kompletacją, przeładunkiem, obsługą logistyczną.

Na podstawie przedłożonych dokumentów ustalono, iż planowane zamierzenie inwestycyjne należy do kategorii przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w § 3 ust. 1 pkt. 31, 37 lit.d, 37 lit. b, 54 lit. b, 58 lit.b,62 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Teren przeznaczony pod realizację planowanego przedsięwzięcia nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 63 ust 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, dla planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko stwierdza w drodze postanowienia, organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, po zasięgnięciu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego oraz Wód Polskich.

Wypełniając dyspozycję art. 64 ust. 1 w/w ustawy tut. organ wystąpił z wnioskiem do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp., Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Żaganiu oraz do Wód Polskich o wydanie opinii co do potrzeby

przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia. Jednocześnie poinformowano strony o wszczęciu postępowania administracyjnego.

Pismem z dnia 11-04-2022r , znak: WZŚ.4220.207.2022.AJ Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp., wyraził stanowisko, iż dla planowanej inwestycji istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Pismem znak: NZ 9022.39.2022 z dnia 13-04- 2022r Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Żaganiu wyraził stanowisko, iż dla planowanego przedsięwzięcia istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie pismem z dnia 11-04-2022r (data wpływu 14-04-2022r)znak: WR.ZZŚ.435.62.2022.ES wezwało Inwestora do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia o:

1. Przedłożenie zapewnienia administratora sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej w zakresie poboru wody, odprowadzenia ścieków bytowych i przemysłowych oraz wód opadowych i roztopowych w ilościach wskazanych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia.
2. Opisanie sposobu dostarczania wody do celów bytowych i technologicznych w trakcie realizacji inwestycji, a także przedstawienia bilansu wody i ścieków na etapie realizacji inwestycji.
3. Przedstawienia na załączniku graficznym koncepcję zagospodarowania terenu uwzględniając wszystkie obiekty opisane w karcie w tym lokalizację planowanych do budowy zbiorników bezodpływowych.
4. Uszczegółowienia opisu sposobu odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenu przedsięwzięcia.
5. W przypadku zastosowania kilku metod odprowadzenia wód opadowych i roztopowych jednocześnie należy określić w jaki sposób zostaną zagospodarowane konkretne ilości wód opadowych i roztopowych.
6. Uszczegółowienia opisu sposobu zagospodarowania terenu dz. nr 341/55 na którym znajduje się rów melioracyjny i przedstawienia jego nowej lokalizacji.

Inwestor z uwagi na konieczność uzupełnienia powyższych kwestii zawniósł o wydłużenie terminu do dnia 30-06-2022r.

W dniu 31-05-2022 r Inwestor przedłożył wyjaśnienia do Wód Polskich.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie opinią z dnia 23-06-2022r, znak : WR.ZZŚ.435.62.2022.ES wyraziło stanowisko, iż dla planowanego przedsięwzięcia nie

istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i wskazał konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następujących kwestii:

1. Sprzęt pracujący na terenie budowy powinien być sprawny oraz parkowany na terenie utwardzonym, zabezpieczonym warstwą nieprzepuszczalną (np. płyty betonowe), gdzie należy zorganizować zaplecze budowy; zaplecze to należy wyposażać w sorbenty do likwidacji ewentualnych rozlewów paliwa bądź innych płynów eksploatacyjnych.
2. 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 utwardzonej powierzchni. Rekultywację zanieczyszczonego terenu należy przeprowadzić za pomocą odpowiedniego sorbentu, a grunt zebrać i przekazać uprawnionemu odbiorcy do unieszkodliwienia.
3. Obsługa pojazdów i maszyn związana z użyciem substancji płynnych powinna być prowadzona poza placem budowy.
4. Wszelkie materiały i substancje mogące mieć negatywny wpływ na środowisko, a niezbędne w trakcie prac budowlanych, zabezpieczyć przed rozlewaniem i opadami atmosferycznymi.
5. Odpady należy magazynować selektywnie w zamykanych, szczelnych i oznakowanych pojemnikach, ustawionych w wyznaczonym miejscu o utwardzonym podłożu, zabezpieczonym przed wpływem warunków atmosferycznych, a następnie przekazywać uprawnionym podmiotom posiadającym zezwolenia w zakresie odbioru i gospodarowania odpadami.
6. 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.
7. 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

ścieków do wód lub do ziemi, a także przy odprowadzeniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub urządzeń wodnych.

8. Planowana inwestycja powinna być uzgodniona przed rozpoczęciem jej realizacji oraz wykonana zgodnie z wytycznymi i wymaganiami narzuconymi przez właściciela lub zarządcę urządzeń wodnych zlokalizowanych na działkach objętych inwestycją.
9. Inwestor zobowiązany jest do uzyskania stosownej zgody wodnoprawnej na wykonanie urządzenia wodnego oraz usługę wodną polegającą na odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych do rzeki Czarna Wielka.

Burmistrz Iłowej po przeprowadzeniu analizy planowanego przedsięwzięcia, po zasięgnięciu opinii organów współdziałających stwierdził, że zachodzi konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, dla w/w przedsięwzięcia i ustalił zakres raportu zgodny z art. 66 w/w ustawy. Inwestor w szczególności winien dokonać analizy oddziaływań skumulowanych w otoczeniu planowanej inwestycji biorąc pod uwagę realizowane już inwestycje, jak i te, dla których zostały wydane decyzje środowiskowe. Należy szczegółowo przeanalizować jaki wpływ będzie miała planowana inwestycja na klimat akustyczny oraz czy nie dojdzie do skumulowania wszystkich oddziaływań w obszarze inwestycyjnym. Mając na uwadze lokalizację inwestycji niedaleko miejscowości Konin Żagański, w ocenie organu, dla przedmiotowego przedsięwzięcia istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Analiza wykonanego raportu o oddziaływaniu na środowisko przedstawiającego przewidywane ilości i rodzaje zanieczyszczeń do powietrza na etapie eksploatacji oraz emisji hałasu pozwoli stwierdzić, czy planowana inwestycja spełniać będzie wymagania środowiskowe oraz pozwoli na określenie warunków realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia. Opracowanie raportu o oddziaływaniu na środowisko wraz z analizą akustyczną pozwoli stwierdzić czy po zrealizowaniu planowanego przedsięwzięcia, dla najbliższych terenów wymagających ochrony akustycznej zostaną dotrzymane obowiązujące wymagania odnośnie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wraz z analizą zastosowanych rozwiązań projektowych pozwoli również stwierdzić jak planowane przedsięwzięcie wpłynie na jakość powietrza w rejonie inwestycyjnym.

Biorąc pod uwagę powyższe postanowiono jak na wstępie.

#### **Pouczenie**

Na niniejsze postanowienie służy stronom zażalenie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Zielonej Górze za pośrednictwem Burmistrza Iłowej w terminie 7 dni od dnia doręczenia postanowienia. Strona może wnieść również zażalenie na postawienie wydane przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie w trybie art. 64 ust 1c ustawy OOŚ.



*Paweł Lichtański*  
BURMISTRZ  
Paweł Lichtański

Otrzymują:

1. Hubert Pawlicki, Tacakiewicz Ferma Kresek Sp. z o.o., ul. Jeleniogórska 18B, 60-179 Poznań
2. A.a+ obwieszczenie na stronę

Do wiadomości:

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. ul. Jagiellończyka 8 66-400 Gorzów Wlkp.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Żaganie ul. Szprotawska 45a, 68-100 Żagań

Wody Polskie ul. Jaśkiewiczza 24, 59-600 Lwówek Śląski