



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

WR.ZZŚ.3.435.16.2022.ES
RKW-2022-5544

OSP
16.08.2022

OŚP
16.08.2022

Lwówek Śląski, dnia 12 września 2022 r.

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

15-09-2022

ilość załączników
podpis 15.09.2022

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 t.j.), zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 31, 37 lit. d, 54 lit. b, 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) oraz art. 106 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2021.735 t.j.), po rozpatrzeniu wniosku Burmistrza Łowej z dnia 3 czerwca 2022 r. (data wpływu do tut. Zarządu: 09.06.2022 r.), znak: OŚP-I.6220.3.2022

I. Uzgadniam realizację przedsięwzięcia pn. „Budowa zespołu przemysłowo-magazynowo-usługowego z zapleczem socjalnym i infrastrukturą towarzyszącą na dz. nr ewid. 341/22, 341/23 w miejscowości Konin Żagański, gmina 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.
- 1.5.** W przypadku stwierdzenia awarii sprzętu budowlanego jego pracę należy niezwłocznie przerwać, a ewentualne wycieki płynów eksploatacyjnych należy gromadzić w szczelnych pojemnikach

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

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. Obsługa pojazdów i maszyn związana z użyciem substancji płynnych (uzupełnianie paliwa, wymiana materiałów smarnych itp.) powinna być prowadzona poza placem budowy.
- 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 bytowe regularnie usuwać poza obszar przedsięwzięcia poprzez uprawnione do tego podmioty.

2. Na etapie eksploatacji:

- 2.1. Ścieki bytowe wytwarzane w trakcie eksploatacji inwestycji należy odprowadzać do sieci kanalizacyjnej, zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia do sieci kanalizacyjnej wydanymi przez gestora sieci lub do szczelnych zbiorników bezodpływowych, a następnie wywozić za pośrednictwem wyspecjalizowanych podmiotów do oczyszczalni ścieków.
- 2.2. 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 odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub urządzeń wodnych.
- 2.3. 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.

2.4. 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 wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach Burmistrz Łowej pismem z dnia 3 czerwca 2022 r. (data wpływu do tut. Zarządu: 09.06.2022 r.), znak: OŚP-I.6220.3.2022 wystąpił do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie o uzgodnienie warunków realizacji przedsięwzięcia pn. „Budowa zespołu przemysłowo-magazynowo-usługowego z zapleczem socjalnym i infrastrukturą towarzyszącą na dz. nr ewid. 341/22, 341/23 w miejscowości Konin Żagański, gmina Łowa”, załączając następujące dokumenty – pismo Inwestora z dnia 17.05.2022 r. oraz 24.05.2022 r, raport o oddziaływaniu na środowisko wraz z załącznikami opracowany w maju 2022 r. przez zespół pod kierunkiem Pana Piotra Ignaszewskiego, wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Po analizie przedłożonego wniosku wraz z załącznikami Dyrektor Zarządu Zlewni w Lwówku Śląskim Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie pismem z dnia 29 czerwca 2022 r., znak: WR.ZZŚ.3.435.16.2022.ES wezwał pełnomocnika Inwestora do uzupełnienia materiału dowodowego wyznaczając jednocześnie nowy termin załatwienia sprawy na dzień 30 września 2022 r. Wymagane uzupełnienie wpłynęło do Zarządu Zlewni w Lwówku Śląskim w dniu 05.08.2022 r. Następnie pismem z dnia 6 września 2022 r. (data wpływu do tut. Zarządu: 08.09.2022 r.) Pełnomocnik inwestora przesłał dodatkowe wyjaśnienia w przedmiotowej sprawie.

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 31, 37 lit. d, 54 lit. b, 58 lit. b.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie zespołu przemysłowo-magazynowo-usługowego z zapleczem socjalnym i infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Konin Żagański, gmina Łowa. Projektowane hale wykorzystywane będą jako magazyny wysokiego składowania i zostaną przeznaczone pod wynajem dla prowadzenia działalności związanej z hurtową sprzedażą artykułów przemysłowych i spożywczych, kompletacją, przeładunkiem oraz obsługą logistyczną. Na terenie planowanej

inwestycji dopuszcza się prowadzenie lekkiej produkcji polegającej np. na montażu gotowych komponentów w całe układy. Zakres wykonywanych czynności na terenie obiektu przedstawia się następująco: rozładunek i dostawa produktów do części magazynowych, czasowe przechowywanie, dalsza dystrybucja i sprzedaż. W projektowanych halach będą znajdowały się pomieszczenia socjalno-biurowe wyposażone w wydzielone węzły sanitarne, pomieszczenia do przygotowania i spożywania posiłków, zespoły szatniowe dla pracowników, pomieszczenia administracyjne, porządkowe i techniczne.

Zakres przedsięwzięcia obejmie budowę hali przemysłowo-magazynowo-usługowej wraz z zapleciami socjalno-biurowymi i niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, na którą składają się: wewnętrzna sieć wodociągowa, sieć kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, sieć gazowa, instalacja elektryczna i teletechniczna, drogi wewnętrzne, chodniki, place utwardzone, parkingi, doki, budynek portierni, wiaty, zbiornik p.poż, pompownia, zbiornik retencyjny na wody opadowe. W przypadku braku technicznej możliwości wykorzystywania do ogrzewania obiektu gazu ziemnego z sieci gazowej inwestor przewiduje montaż zbiorników na gaz LPG/LNG/CNG (przy zastosowaniu gazu LNG planuje się budowę stacji redukcyjno- pomiarowej). Ponadto zakłada się również możliwość zainstalowania na dachu instalacji fotowoltaicznej. Inwestor dopuszcza realizację przedsięwzięcia etapami.

Planowana inwestycja zlokalizowana będzie na działkach nr 341/22, 341/23 obręb Konin Żagański, gmina Łłowa, powiat żagański, województwo lubuskie. Powyższe działki zostały objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na podstawie Uchwały Nr 255/8/XXXIII/21 Rady Miejskiej w Łłowej z dnia 7 września 2021 r., w myśl którego przedmiotowa inwestycja położona jest na terenie oznaczonym jako 2 P, U – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej. Powierzchnia zabudowy wyniesie ok. 3,95 ha, teren utwardzony zajmie ok. 2,79 ha, a powierzchnia terenów zielonych - ok. 1,23 ha i stanowić będzie ponad 15 % całej powierzchni zainwestowania. Łącznie pod planowaną inwestycję przeznaczono teren o powierzchni ok. 7,97 ha.

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 wykorzystywana do celów bytowych i technologicznych będzie pobierana z sieci wodociągowej lub z własnego ujęcia do czasu zrealizowania sieci wodociągowej. W przypadku zwiększonego zapotrzebowania, woda będzie dowożona w beczkowozach. W razie wystąpienia konieczności odwadniania wykopów, zakłada się ich odwadnianie za pomocą technologii ograniczających obniżenie poziomu wód, np. za pomocą igłofiltrów. Wody z odwadniania wykopów będą

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 4 z 7

www.wody.gov.pl

odprowadzane do kanalizacji miejskiego przedsiębiorstwa wodno-kanalizacyjnego na podstawie zawartej umowy, do najbliższego rowu/cieku po dokonaniu zgłoszenia wodnoprawnego, rozprowadzane będą w obrębie terenu inwestycji lub wykorzystywane do celów budowlanych. Wody opadowe i roztopowe będą odprowadzane do szczelnego zbiornika retencyjnego i następnie po podczyszczeniu będą kierowane do rowu melioracyjnego znajdującego się w pobliżu terenu inwestycji lub do rzeki Czerna lub będą wywożone beczkowitzem przez uprawnione podmioty. Istnieje także możliwość odprowadzania wód opadowych do gruntu poprzez rozsączanie w zbiorniku infiltracyjnym. Odpady powstające w trakcie budowy gromadzone będą selektywnie w zamykanych szczelnych pojemnikach, kontenerach lub w przyzmacach 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 zapotrzebowanie na wodę określono na poziomie ok. 13,6 m³/d i planuje się, że będzie ona zużywana na cele bytowe oraz utrzymania czystości w obiekcie. Woda dostarczana będzie z sieci wodociągowej zgodnie z otrzymanymi warunkami dot. do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej od administratora sieci. Ścieki bytowe wytwarzane w trakcie eksploatacji inwestycji odprowadzane będą za pomocą wewnętrznej sieci kanalizacji sanitarnej do zewnętrznej sieci kanalizacji sanitarnej lub do szczelnych zbiorników bezodpływowych. Ilość ścieków bytowych określono na poziomie 13,6 m³/d. Zakłada się, że z jednego zespołu socjalno-biurowego ścieki bytowe będą odprowadzane do jednego lub dwóch zbiorników bezodpływowych o pojemności ok. 10 m³. Łącznie planuje wybudowanie do 8 zbiorników o sumarycznej pojemności 80 m³. Następnie ścieki będą wywożone za pośrednictwem wyspecjalizowanych podmiotów do oczyszczalni ścieków. Warunek 2.1 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 odprowadzane będą poprzez przyłącze do kanalizacji deszczowej zaprojektowanej w ramach rozbudowy drogi gminnej 001874 F lub będą gromadzone w zbiorniku retencyjnym (szczelnym lub rejenyjnoinfiltracyjnym) zlokalizowanym na terenie inwestycji. W przypadku wybudowania szczelnego zbiornika retencyjnego zmagazynowane wody będą odparowywane lub odprowadzane do odbiornika tj. do rowu melioracyjnego zlokalizowanego na terenie inwestycji (poprzez regulator przepływu) albo do cieku Czerna Wielka, na co Inwestor otrzymał wstępną zgodę od Zarządcy cieku. W sytuacji gdy zostanie wybudowany zbiornik rozsączający zgromadzone wody będą odprowadzane do gruntu. Dla planowanej inwestycji rozważa się również możliwość wykorzystania części „czystych” wód opadowych i roztopowych tj. z powierzchni dachów, do powtórnego wykorzystania – do podlewania terenów zieleni lub do splukiwania toalet.

Dyrektor

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie

Zarząd Zlewni w Lwówku Śląskim

ul. Jaśkiewiczza 24, 59-600 Lwówek Śląski

tel.: +48 75 782 46 02 | e-mail: zzlwowek@wody.gov.pl

Strona 5 z 7

www.wody.gov.pl

Przy takim wykorzystaniu wód opadowych, pojemność zbiornika retencyjnego będzie zwymiarowana odpowiednio do ilości wód opadowych przewidzianych do odprowadzenia z terenu inwestycji. Warunek 2.2 nałożono w celu zminimalizowania zagrożenia skażenia środowiska gruntowo – wodnego produktami ropopochodnymi.

W fazie eksploatacji zespołu hal wytwarzane odpady będą magazynowane selektywnie w pojemnikach, beczkach lub kontenerach w wyznaczonych miejscach magazynowania odpadów na utwardzonym podłożu, a następnie przekazywane podmiotom uprawnionym do dalszego zagospodarowania. Warunki 2.3 – 2.4 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 PLRW60001816889. Zgodnie z zapisami Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2016 r. poz. 1967) JCWP - Łubianka o kodzie PLRW60001816889 została oceniona jako silnie zmieniona o złym stanie, niezagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest dobry potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny.

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.

Planowana inwestycja nie znajduje się na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. Teren przedsięwzięcia znajduje się w obrębie obszaru ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 315 Chocianów - Gozdnicza lecz inwestycja nie będzie oddziaływała na ww. GZWP.

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 i podziemnych. 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 separatory substancji ropopochodnych wraz z osadnikiem.

W ramach przedsięwzięcia planuje się przebudowę rowu melioracyjnego Łu-3 znajdującego się na działkach nr 341/22, 341/23 obręb Konin Żagański poprzez zmianę jego trasy i ewentualne zarurowanie. Parametry rowu w zakresie możliwości prowadzenia wód będą nie mniejsze niż możliwości

istniejącego rowu, w związku z czym nie przewiduje się znaczącej zmiany stosunków wodnych. Nie zakłada się 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 ooś na niniejsze postanowienie nie służy stronie zażalenie.



DYREKTOR
Edyta Wilczacka

Sprawę prowadzi:
Dział Zarządzania Środowiskiem, Ewa Sumara tel.: 75 782 46 02 wew. 110, e-mail: ewa.sumara@wody.gov.pl

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

Do wiadomości:
1. Zuzanna Nowak, ul. Jeleniogórska 18 B, 60-179 Poznań - pełnomocnik

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: zslwovek@wody.gov.pl

