

DECYZJA**o środowiskowych uwarunkowaniach**

Na podstawie art. 71, art.72, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 80 ust. 1 oraz 82 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 poz. 1029), zwanej dalej ustawą OOS, a także § 3 ust. 1 pkt 31, 37 lit.b, d, 54 lit. b, 58 lit.b, 62 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U z 2019 poz 1839) w zw. z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022r. poz. 2000), dalej zwanej kpa,

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 11-03-2022r (data wpływu dnia 14-01-2022r) firmy Panattoni Europe Sp. z o.o., w imieniu której działa pełnomocnik pan Hubert Pawlicki Tacakiewicz Ferma Kresek Sp. z o.o., ul. Jeleniogórska 18B, 60-179 Poznań 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 Iłowa”**,

działając w oparciu o:

- raport oceny oddziaływania inwestycji na środowisko sporządzony w okresie sierpień 2022 r. przez zespół pod kierunkiem mgr. inż. Katarzyny Derbiszewskiej;
- uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim wyrażone w postanowieniu z dnia 25-11-2022 r. znak: WZŚ.4221.151.2022.AJ;
- opinię Powiatowej Stacji Sanitarno- Epidemiologicznej w Żaganiu z dnia 30-09-2022r NZ.9022.162.2022;
- opinię Dyrektora Zarządu Zlewni w Lwówku Śląskim Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 23-06-2022 r. znak; WR.ZZŚ.435.62.2022.ES;

po przeprowadzeniu postępowania w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko,

orzekam:

- I. Określić dla przedsięwzięcia pod nazwą „**Budowa zespołu przemysłowo-magazynowo-usługowego na dz. nr ewid. 341/55 w miejscowości Konin Żagański, gmina Ilowa**” następujące środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia:

1. Rodzaj i miejsce realizacji inwestycji:

Planowana inwestycja polega na wykonaniu zespołu przemysłowo-magazynowo-usługowego na dz. nr 341/55 w miejscowości Konin Żagański. W ramach planowanego przedsięwzięcia zakłada się realizację:

- zespołu przemysłowo-magazynowo-usługowego;
- terenów utwardzonych w skład których wchodzi drogi wewnętrzne, chodniki, parkingi, place manewrowe, doki, zbiorniki retencyjne (szczelne zbiorniki retencyjne, szczelne zbiorniki retencyjno- ewaporacyjne, retencyjno-infiltracyjno-ewaporacyjne);
- zagospodarowania terenów zieleni;
- zbiorników wody ppoż. i pompowni;
- portierni;
- posadowienie ok.4 szt. agregatów prądotwórczych;
- naziemny zbiornik/zbiorniki 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 uzbrojenia sieci kanalizacji sanitarnej, deszczowej, sieci wodociągowej, gazowej, elektrycznej i teletechnicznej;
- posadowienie wiat.

Ponadto zakłada się również możliwość zainstalowania na dachu instalacji fotowoltaicznej.

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, usługami dodatkowymi tzw. „VAS” z ang. Value Added Services (do których zaliczyć można np. etykietowanie, metkowanie, klipsowanie systemami alarmowymi, zgrzewanie przy użyciu maszyny zgrzewającej, foliowanie, belowanie, składanie

stojaków wystawowych tj. displayów, co-packing – przepakowywaniem towarów w opakowania jednosetowe i zbiorcze, tworzenie zestawów produktowych, dodawanie próbek produktów lub materiałów marketingowych/promocyjnych, produkcja zestawów świątecznych, wieszakowanie produktów, odświeżanie, prasowanie itp.) oraz spedycją i dystrybucją towarów. Lekka produkcja będzie polegać m.in. na montażu gotowych komponentów w całe układy, np. składanie liczników samochodowych, podzespołów elektronicznych, zabawek, długopisów, lampek itd. Prace dodatkowe wykonywane będą ręcznie przez pracowników lub za pomocą maszyn/urządzeń zasilanych prądem. Z uwagi na powyższe, usługi dodatkowe nie będą wiązać się z emisją substancji do powietrza, emisją hałasu oraz emisją ścieków. Produkcja i usługi dodatkowe, które mogą być prowadzone w planowanym obiekcie nie będą miały znamion działalności zakładu produkcyjnego. Obecnie Inwestor nie ma jeszcze wybranych najemców. Zakładane procesy produkcyjne nie będą należeć do przedsięwzięć określonych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2019.1839). W przypadku, gdy na terenie hali będą prowadzone procesy produkcyjne klasyfikujące zakład do przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, dany najemca uzyska nową decyzję środowiskową

Planowany obiekt wyposażony będzie w części lub całości w system wysokiego regałowania. Obsługa za- i wytowarowania odbywać się będzie przy pomocy wózków widłowych elektrycznych, z bateriami kwasowymi, żelowych bezobsługowych lub wózków ręcznych. Praca w hali polegać będzie na rozładunku i dostawie produktów do części magazynowych, gdzie artykuły będą podlegały czasowemu przechowywaniu do momentu dalszej dystrybucji i sprzedaży. Nie zakłada się magazynowania i przeładunku artykułów niepakowanych, a także towarów lub sprzętów zawierających substancje kontrolowane lub fluorowe gazy cieplarniane. Towar składowany będzie na europaletach w opakowaniach zbiorczych, na ogół zabezpieczonych folią. W magazynie nie zakłada się rozpakowywania artykułów, natomiast mogą odbywać się rozdziały ilościowe w oryginalnych opakowaniach. Część hali może być również przeznaczona jako chłodnie i mroźnie pod składowanie hurtowych ilości artykułów spożywczych np. warzyw, nabiału, mięsa, co nie będzie jednak wiązało się z montażem dodatkowych urządzeń chłodniczych poza uwzględnionymi w karcie informacyjnej, będących istotnym źródłem hałasu, zlokalizowanych na dachu hali lub na poziomie gruntu. Nie wyklucza się także możliwości wynajmu poszczególnych części hali

najemcy prowadzącemu działalność usługową polegającą na montażu gotowych komponentów w całe układy np. składanie liczników samochodowych, montaż podzespołów elektronicznych czy też zabawek, co nie będzie wiązało się z dodatkową emisją do powietrza, emisją hałasu oraz ścieków przemysłowych. Dodatkowo, przewiduje się również możliwość wynajęcia fragmentu hali lub całości hali klientowi zajmującemu się sprzedażą farmaceutyków. W takiej sytuacji w danej przestrzeni obiektu mogą pojawić się wydzielone przestrzenie przeznaczone pod małe chłodnie. Sposób funkcjonowania magazynu dla branży farmaceutycznej jest podobny do wyżej opisanej działalności „zwykłego” magazynu z tą różnicą, że w przestrzeni hali będą znajdować się stanowiska rozdzielające poszczególne artykuły farmaceutyczne na mniejsze zestawy odpowiadające zamówieniom, co będzie związane z wytwarzaniem odpadów opakowaniowych. Taki charakter działalności planowanej inwestycji nie będzie negatywnie wpływał na sąsiadujące tereny. Obiekt może zostać podzielony na niezależne części (w zależności od zapotrzebowania powierzchniowego danych klientów). Ostateczny podział dokonany zostanie po wynajęciu całej powierzchni planowanej hali. Ponadto wyznaczone zostaną miejsca, w których odbywać się będzie ładowanie akumulatorów wózków widłowych (m.in. akumulatorów kwasowych). Pomieszczenia socjalno – biurowe wyposażone będą m.in. w węzły sanitarne, pomieszczenia do przygotowania i spożywania posiłków, zespoły szatniowe dla pracowników fizycznych oraz pomieszczenia administracyjne. Przewidziano również pomieszczenia porządkowe i pomieszczenia techniczne. Zaprojektowano również zespół pomieszczeń technicznych (pomieszczenia wyposażone w transformator oraz rozdzielnie elektryczne średniego i niskiego napięcia) obsługujących obiekt.

Planowane przedsięwzięcie może być realizowane etapowo. Zakłada się możliwość realizowania zespołu w mniejszych etapach, przy zapewnieniu niezbędnej infrastruktury technicznej koniecznej do oddania do użytkowania. Cała infrastruktura zewnętrzna i wewnętrzna umożliwi praktycznie dowolną konfigurację użytkowania, a nawet realizacji obiektu. W przypadku wystąpienia kolizji istniejących sieci z planowaną inwestycją dopuszcza się wykonanie przekładek zgodnie z ustaleniami gestora sieci i/lub uzyskanymi w późniejszym etapie pozwoleniami, wymaganymi przepisami odrębnymi. Dla pełnej dostępności komunikacyjnej obiektu zaprojektowano drogi wewnętrzne, spełniające wymogi dróg pożarowych. Parkingi i place manewrowe zaprojektowane zostaną w oparciu o opinię geologiczną o warunkach gruntowo-wodnych. Odwodnienie całego układu komunikacyjnego (dróg, chodników, miejsc

postojowych) odprowadzane będzie do prefabrykowanych, betonowych wpustów ulicznych z osadnikami podłączonych do szczelnego systemu kanalizacji deszczowej zlokalizowanych wzdłuż dróg. Powierzchnie dróg, chodników, miejsc postojowych będą utwardzone, wykonane z kostki betonowej, specjalnie wyprofilowane w kierunku wpustów ulicznych, z krawężnikami ograniczającymi odpływ wody na tereny sąsiednie. Dla samochodów wjeżdżających i wyjeżdżających z terenu inwestycji projektuje się budynek wartowni (portierni), służący kontroli przepływu ludzi i samochodów. Realizacja planowanej inwestycji będzie się wiązać z koniecznością budowy sieci wewnętrznych: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, deszczowej oraz gazowej. Zakładane jest również tymczasowe zastosowanie naziemnych zbiorników na gaz w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci lub niewystarczających zasobów sieci. Planowana inwestycja w przypadku możliwości technicznych i ekonomicznych będzie podłączona do sieci ciepłowniczej. W przypadku braku takiej możliwości, zakłada się ogrzewanie obiektu za pomocą gazu ziemnego. Niemniej w przypadku braku możliwości przyłączenia instalacji do sieci gazowej lub niewystarczających zasobów sieci na terenie inwestycji zainstalowane zostaną naziemne zbiorniki na gaz wraz z wyposażeniem o łącznej pojemności do ok. 107,2 m³ (do ok. 50 Mg), w technologii LPG, LNG lub CNG. Zbiorniki będą zlokalizowane w wyznaczonym i utwardzonym miejscu na terenie inwestycji. W przypadku lokalizacji zbiorników LNG konieczne będzie również wykonanie stacji regazyfikacji skroplonego gazu LNG. Na terenie inwestycji zakłada się możliwość zainstalowania paneli fotowoltaicznych. Agregat prądotwórczy oraz pompa ppoż. będą urządzeniami awaryjnymi, wykorzystywanymi wyłącznie w przypadku wystąpienia sytuacji pożaru i braku dostawy energii elektrycznej.

Inwestycja realizowana będzie na działce ew. nr 341/55 obręb Konin Żagański. Powierzchnia terenu inwestycji wynosi ok. 24,75 ha.

II. Warunki wykorzystania terenu w fazie realizacji i eksploatacji, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich:

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.

2. Zaplecze budowy należy zorganizować na terenie o utwardzonej, szczelnej nawierzchni oraz wyposażyć w sorbenty do natychmiastowej absorpcji ewentualnie rozlanych substancji ropopochodnych.
3. Wykorzystywany w trakcie budowy sprzęt po zakończeniu prac należy parkować na terenie utwardzonym, zabezpieczonym warstwą nieprzepuszczalną.
4. Przeglądy, naprawy oraz konserwacje maszyn i urządzeń prowadzić poza terenem budowy w wyspecjalizowanych serwisach maszyn budowlanych .
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.
6. Obsługa pojazdów i maszyn związana z użyciem substancji płynnych (uzupełnienie paliwa, wymiana materiałów smarnych itp.) powinna być prowadzona poza placem budowy.
7. Masy ziemne pozyskane z wykopów w miarę możliwości zagospodarować w ramach realizowanej inwestycji. Grunt zanieczyszczony substancjami niebezpiecznymi przekazać uprawnionemu odbiorcy.
8. Odpady niebezpieczne magazynować w zamkniętych, szczelnych i oznakowanych pojemnikach lub kontenerach , odpornych na działanie składników umieszczonych w nich odpadów zlokalizowanych w wyznaczonych miejscach o utwardzonym podłożu, zabezpieczonym przed wpływem warunków atmosferycznych i przed dostępem osób nieupoważnionych, a następnie przekazywać do unieszkodliwienia uprawnionemu odbiorcy.
9. Odpady inne niż niebezpieczne magazynować selektywnie w zamykanych, szczelnych i oznakowanych pojemnikach lub kontenerach ustawionych w wyznaczonym miejscu o utwardzonym podłożu, zabezpieczonym przed wpływem warunków atmosferycznych, a następnie przekazywać uprawnionym odbiorcom.
10. Zaplecze budowy wyposażyć w przenośne toalety. Powstające ścieki bytowe regularnie usuwać poza obszar przedsięwzięcia poprzez uprawnione do tego podmioty.

11. Ścieki bytowe i przemysłowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu oddania do użytku sieci kanalizacji sanitarnej, a następnie wywozić za pośrednictwem wyspecjalizowanych podmiotów do oczyszczalni ścieków.
12. Wody opadowe i roztopowe pochodzące z terenów utwardzonych odprowadzać po podczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych do szczelnego zbiornika retencyjnego, retencyjno-ewaporacyjnego lub infiltracyjno-ewaporacyjnego. Następnie dopuszcza się odprowadzanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej kanalizacji deszczowej. Dopuszcza się odprowadzanie nadmiaru wód opadowych do cieków lub gruntu po uzyskaniu odpowiedniej zgody wodnoprawnej.
13. Wody opadowe i roztopowe odprowadzane z terenu inwestycji muszą spełnić 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 wyprowadzeniu ścieków do wód lub do ziemi, a także przy odprowadzeniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub urządzeń wodnych.
14. 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.
15. 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. Uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego dotyczy urządzeń wodnych odprowadzających wody opadowe do rzeki Czarna Wielka lub do gruntu, a nie szczelnych zbiorników retencyjnych lub retencyjno-ewaporacyjnych.
16. 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.

17. Odpady inne niż niebezpieczne magazynować w zamykanych, szczelnych i oznakowanych pojemnikach lub kontenerach, ustawionych w wyznaczonym miejscu na utwardzonym podłożu zabezpieczonym przed wpływem warunków atmosferycznych, a następnie przekazywać uprawnionym odbiorcom.
18. W celu ograniczenia uciążliwości hałasowej i podczas realizacji przedsięwzięcia prace instalacyjne prowadzić wyłącznie w porze dziennej (między godziną 6:00 a 22:00).
19. W projektowanych halach prowadzić procesy i eksploatować instalacje niestanowiące przedsięwzięć w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U z 2019 poz 1839).

III. Wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o której mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko:

1. Do ogrzewania zespołu zastosować do 176 urządzeń gazowych o mocy do 45 kW każde. Spaliny z każdego urządzenia odprowadzać emitorem pionowym, zadaszonym, o wysokości wylotu co najmniej 15,4 m i średnicy wylotu 0,15m.
2. Do ogrzewania zespołu zastosować do 24 kotłów gazowych o mocy nie większej niż 90kW każdy. Spaliny z każdego kotła odprowadzać emitorem pionowym, zadaszonym o wysokości wylotu conajmniej 15,4 m i średnicy wylotu 0,15m.
3. Do ogrzewania zespołu zastosować do 72 urządzeń wentylacyjnych z nagrzewnicą gazową o mocy do 60 kW i poziomie mocy akustycznej do 80 dB każde. Spaliny z każdego urządzenia odprowadzać emitorem bocznym o wysokości wylotu co najmniej 15,4 m i średnicy wylotu 0,1m.
4. Do ogrzewania zespołu zastosować do 12 urządzeń wentylacyjnych z nagrzewnicą gazową o mocy do 200 kW i poziomie mocy akustycznej do 80 dB każde. Spaliny z każdego urządzenia odprowadzać emitorem bocznym o wysokości wylotu co najmniej 15,4 m i średnicy wylotu 0,1m.
5. W budynku nad stanowiskiem do ładowania akumulatorów wózków widłowych zainstalować do 72 wentylatorów dachowych, wyciągowych, o poziomie mocy akustycznej nie większej niż 80dB każdy. Zanieczyszczenia ze strefy ładowania

odprowadzać 72 emitorami pionowymi zadaszonymi, o wysokości co najmniej 15,4 m i średnicy wylotu 0,7m.

6. Na budynku zastosować do 70 wentylatorów dachowych, wyciągowych, zainstalowanych na wysokości co najmniej 15,4 m, o poziomie mocy akustycznej nie większej niż 80 dB każdy.
7. Na budynku zainstalować do 72 urządzeń chłodniczych na wysokości co najmniej 15,4 m, o poziomie mocy akustycznej nie większej niż 75 dB każde.
8. Na budynku zastosować do 96 wentylatorów dachowych, wyciągowych zainstalowanych na wysokości co najmniej 15,4 m, o poziomie mocy akustycznej nie większej niż 75 dB każdy.
9. Na budynku zastosować do 18 agregatów wody lodowej, zainstalowanych na wysokości co najmniej 15,4 m, o poziomie mocy akustycznej nie większej niż 98 dB każdy.
10. Na budynkach zainstalować do 12 wentylatorów ściennych, wyciągowych na wysokości co najmniej 3m, o poziomie mocy akustycznej nie większej niż 80dB każdy.
11. Na budynkach zainstalować do 12 urządzeń chłodniczych na wysokości co najmniej 15,4 m, o poziomie mocy akustycznej nie większej niż 80dB każde.
12. Zainstalować urządzenie do wytwarzania chłodu lub ciepła na wysokości co najmniej 4m, o poziomie mocy akustycznej nie większej niż 65 dB.
13. Zainstalować urządzenie wentylacyjne na wysokości co najmniej 4,0m, o poziomie mocy akustycznej nie większej niż 60 dB.
14. Zainstalować urządzenie wentylacyjne na wysokości co najmniej 4,5m, o poziomie mocy akustycznej nie większej niż 60 dB.

IV. Wymogi w zakresie przeciwdziałania skutkom awarii przemysłowych, w odniesieniu do przedsięwzięć zaliczanych do zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku – Prawo ochrony Środowiska:

Przedmiotowa inwestycja, ze względu na rodzaj, kategorię i ilość substancji niebezpiecznej, nie jest zaliczona do zakładów mogącym być źródłem poważnej awarii, o których mowa w art. 248 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity

Dz. U. z 2022 r. poz. 2556). Oddziaływanie projektowanej inwestycji nie obejmie swoim zasięgiem obiektów zabytkowych podlegających ochronie.

V. Wymogi w zakresie ograniczania transgranicznego oddziaływania na środowisko w odniesieniu do tych przedsięwzięć, dla których przeprowadzono postępowanie w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko – nie są wymagane w przedmiotowej sprawie.

Ze względu na charakter oddziaływania projektowanego przedsięwzięcia na środowisko, wielkość emitowanych zanieczyszczeń oraz usytuowanie inwestycji w znacznej odległości od granic państwa, a także lokalny zakres oddziaływania, nie stwierdzono konieczności przeprowadzenia postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko.

VI. Wymogi w przypadku stwierdzenia konieczności utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania

Planowane przedsięwzięcie, ze względu na swój rodzaj, nie wymaga utworzenia obszaru ograniczonego obszaru użytkowania, o którym mowa w art. 135 ust. 1 ustawy Prawo ochrony środowiska.

VII. W ramach postępowania w sprawie wydania decyzji pozwolenia na budowę, o której mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, brak jest konieczności:

- 1) przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, pod warunkiem, że we wniosku w wydanie ww. decyzji nie zostaną dokonane zmiany w stosunku do wymagań określonych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,
- 2) przeprowadzenia postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

VIII. Nakładam sporządzenie analizy porealizacyjnej w zakresie oddziaływania na klimat akustyczny w porze dnia i nocy podczas pracy wszystkich źródeł hałasu zlokalizowanych na terenie zakładu, na punktach referencyjnych usytuowanych na terenie zabudowy mieszkaniowej tj. na dz. nr 307, 309 obręb Konin Żagański. Pomiar należy wykonać po upływie 3 miesięcy od dnia uruchomienia przedsięwzięcia i należy przedstawić Burmistrzowi Iłowej w terminie 6 miesięcy od dnia uruchomienia inwestycji.

IX. Charakterystyka całego przedsięwzięcia stanowi załącznik do niniejszej decyzji, i stanowi jej integralną część.

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 Iłowa”,

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;

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.b, 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.

Teren przeznaczony pod realizację planowanego przedsięwzięcia nie jest objęty miejscowym planem 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. Przedstawienie na załączniku graficznym koncepcji zagospodarowania terenu uwzględniając wszystkie obiekty opisane w karcie, w tym lokalizację planowanych do budowy zbiorników bezodpływowych.
4. Uszczegółowienie opisu sposobu odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenu przedsięwzięcia.
5. W przypadku zastosowania kilku metod odprowadzenia wód opadowych i roztopowych jednocześnie, określenie w jaki sposób zostaną zagospodarowane konkretne ilości wód opadowych i roztopowych.
6. Uszczegółowienie opisu sposobu zagospodarowania terenu dz. nr 341/55 , na którym znajduje się rów melioracyjny i przedstawienie 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. Uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego dotyczy urządzeń wodnych odprowadzających wody opadowe do rzeki Czarna Wielka lub do gruntu, a nie szczelnych zbiorników retencyjnych lub retencyjno-ewaporacyjnych.

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. Postanowieniem z dnia 18-07-2022r nałożono na Inwestora obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko dla w/w przedsięwzięcia, ustalając jednocześnie zakres raportu zgodny z art. 66 w/w ustawy.

Postanowieniem z dnia 10-08-2022r zawieszono postępowanie w przedmiotowej sprawie.

W dniu 25- 08-2022r Inwestor przedłożył raport oddziaływania na środowisko.

Postanowieniem z dnia 25-09-2022r. poinformowano strony o podjęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Pismami z dnia 05-09-2022 r. tut. organ przesłał raport oddziaływania na środowisko do Wód Polskich , Sanepidu oraz Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska.

Pismem z dnia 14-09-2022r (data wpływu 19-09-2022r) znak: WR.ZZŚ.435.62.2022.ES Wody Polskie poinformowały, że nie mają podstaw prawnych do wydania uzgodnienia przesłanej dokumentacji gdyż zajęli swoje stanowisko w opinii z dnia 23-06-2022r, w której stwierdzili, że dla planowanej inwestycji nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Pismem z dnia 30-09-2022r , WZŚ.4221.151.2022.AJ Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska zwrócił się do tutejszego organu z prośbą o dokonanie klasyfikacji akustycznej tj. podanie faktycznej funkcji terenu na dz. nr 270, 272/1, 273, 274, 278, 309, 307, 224, 223, 222, 219, 216, 1/24, 1/25, 1/26 obręb Konin Żagański oraz dz. nr 346/8 obręb Czerna.

Tutejszy organ pismem z dnia 03-10-2022r określił faktyczne zagospodarowanie w/w działek zgodnie z art. 115 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r Prawo Ochrony Środowiska i rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 poz. 112).

W dniu 03-10-2022r wpłynęła do tutejszego organu opinia Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, znak: NZ.9022.162.2022 w zakresie wymagań higieny środowiska oraz ochrony warunków higienicznych i zdrowotnych planowanego przedsięwzięcia z zastrzeżeniem, że w decyzji środowiskowej powinny się znaleźć następujące wymagania:

1. w trakcie realizacji inwestycji prace budowlane powodujące hałas prowadzone będą wyłącznie w porze dziennej w godzinach od 6:00 do 22:00;
2. poziom hałasu na granicy zajmowanej działki nie pogorszy istniejącego klimatu akustycznego w tym rejonie;
3. w trakcie realizacji eksploatacji i likwidacji przedsięwzięcia emisja substancji gazowych i pyłowych nie będzie przekraczała dopuszczalnych stężeń w powietrzu.

Pismem z dnia 05-10-2022r (data wpływu 06-10-2022r) pełnomocnik Inwestora Pan Hubert Pawlicki zwrócił się do tutejszego organu o interpretację, czy zabudowę jednorodziną i wielorodziną na dz. nr 270, 272/1, 273, 274, 278, 309, 307, 224, 223, 222, 219, 216, 1/24, 1/25, 1/26 obręb Konin Żagański oraz dz. nr 346/8 obręb Czerna można traktować jako zabudowę zagrodową.

Pismem z dnia 05-10-2022r tutejszy organ dokonał interpretacji zabudowy zagrodowej dotyczącej dz. nr 270, 272/1, 273, 274, 278, 309, 307, 224, 223, 222, 219, 216, 1/24, 1/25, 1/26 obręb Konin Żagański oraz dz. nr 346/8 obręb Czerna.

Pismem z dnia 06-10-2022r Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska, znak: WZŚ.4221.151.2022.A.J, wezwał Inwestora do uzupełnienia raportu o:

1. Przedstawienie informacji na temat powiązań z innymi przedsięwzięciami planowanymi w obrębie Konin Żagański, tj.:
 - a. na dz. nr 341/10, 341/12, 341/13, 341/14, 341/20, 341/56 i 341/57, dla którego wydano decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach OŚP-I.6220.7.2022 z dnia 28 lipca 2022r;
 - b. na dz. nr 341/6, 341/16, dla którego wydano decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach OŚP-I.6220.14.2019 z dnia 13 października 2020 r, zmienioną decyzją OŚP-I.6220.18.2021 z dnia 28 lipca 2022r;
 - c. na dz. nr 341/27, dla którego jest prowadzone postępowanie OŚP-I.6220.2.2022;
 - d. na dz. nr 341/22 i 341/23, dla którego jest prowadzone postępowanie OŚP-I.6220.3.2022;

w zakresie w jakim ich oddziaływanie mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem- art. 66 ust.1 lit. 3b ustawy OOŚ.

2. Przedstawienie analizy oddziaływania akustycznego planowanego przedsięwzięcia będącego przedmiotem wniosku w ujęciu skumulowanym z powyższymi planowanymi przedsięwzięciami (ze wszystkich źródeł hałasu) wraz z przedłożeniem obliczeń i ze wskazaniem graficznym zasięgu oddziaływania oraz potencjalnym wpływem na tereny podlegające ochronie akustycznej
3. Dokonując analizy oddziaływania akustycznego w ujęciu skumulowanym należy uwzględnić punkty referencyjne zlokalizowane na dz. nr 270, 272/1, 273, 274, 278, 309, 307, 224, 223, 222, 219, 216, 1/24, 1/25, 1/26 obręb Konin Żagański oraz dz. nr 346/8 obręb Czerna.

Pismem z dnia 07-10-2022r poinformowano strony o przedłużeniu postępowania administracyjnego z uwagi na uzupełnienia raportu przez Inwestora.

Pismami z dnia 10 i 17 października na prośbę Inwestora tutejszy organ uzupełnił interpretację zabudowy zagrodowej wyrażonej w piśmie z dnia 05-10-2022r i dokonał dodatkowo klasyfikacji akustycznej dz. nr 1/14 i 547/2 obręb Czyżówek.

Pismem z dnia 17-10-2022 r Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska, znak: WZŚ.4221.151.2022.A.J, wezwał Inwestora do uzupełnienia raportu o:

1. Dokonanie analizy oddziaływania akustycznego w ujęciu skumulowanym z uwzględnieniem punktów referencyjnych na dz. nr 270, 272/1, 273, 274, 278, 309, 307, 224, 223, 222, 219, 216, 1/24, 1/25, 1/26 obręb Konin Żagański oraz dz. nr 346/8 obręb Czerna.

W dniach 28-10- 2022 oraz 16-11-2022r Inwestor przedłożył uzupełnienie do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

Postanowieniem z dnia 25-11-2022r Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska uzgodnił realizację planowanego przedsięwzięcia.

Przedsięwzięcie nie jest zlokalizowana w granicach obszarów objętych ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916) wymagającej specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt lub ich siedlisk, oraz siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszarach sieci Natura 2000 i nie będzie oddziaływać na gatunki i siedliska tam chronione oraz nie spowoduje fragmentacji obszarów. Najbliższe obszary objęte ochroną występujące w otoczeniu planowanej inwestycji to: obszar Natura 2000 Bory Dolnośląskie PLB20005 położone w odległości ponad 1,7 km na południowy wschód. Ponadto inwestycja przecina skrajną część korytarza ekologicznego Ziemia Lubuska-Południe (o przebiegu podanym na stronie <http://geoserwis.gdos.gov.pl>). Realizacja inwestycji nie będzie wiązać się z zagrożeniem dla ciągłości ww. korytarza i nie będzie wpływać negatywnie na jego cele ochrony.

Najbliższe otoczenie terenu inwestycji to pola uprawne i nieużytki oraz ferma drobiu. Najbliższa zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana jest w odległości ponad 240 m na północ.

Prace związane z realizacją inwestycji polegać będą na robotach ziemnych, budowlanych oraz montażu konstrukcji hal, zbiorników i niezbędnej instalacji. Powierzchnia inwestycji wyniesie ok. 24,75 ha. Oddziaływanie inwestycji na środowisko na etapie budowy będzie wiązało się ze zwiększonym ruchem pojazdów, generowaniem hałasu i zanieczyszczeń do atmosfery. W trakcie prac będą wytwarzane odpady typu budowlanego oraz komunalnego. Wszystkie te odpady będą zagospodarowywane przez uprawnione firmy. Na etapie realizacji inwestycji Inwestor zobowiązany jest do zastosowania środków organizacyjno-technicznych w celu zminimalizowania emisji hałasu. Na etapie projektowania przedsięwzięcia Inwestor nie określa dokładnie wykorzystania projektowanych obiektów, w związku z czym w halach winien prowadzić procesy niestanowiące przedsięwzięć w rozumieniu rozporządzenia Rady

Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Na terenie inwestycji planowana jest budowa hal, na których zamontowane będą centrale wentylacyjne, urządzenia do wytwarzania chłodu lub ciepła i wentylatory dachowe. Ponadto zakłada się również możliwość zainstalowania na dachu instalacji fotowoltaicznej. Po terenie zakładu będą przemieszczały się samochody ciężarowe, osobowe. Podczas eksploatacji przedsięwzięcia będzie generowany hałas, jednakże zgodnie z przedstawioną analizą zasięgu oddziaływania akustycznego nie zostaną przekroczone dopuszczalne poziomy hałasu dla zabudowy jednorodzinnej. Wyniki analizy hałasu wykazały, że w punkcie referencyjnym zlokalizowanym w miejscu najbliższej położonego budynku mieszkalnego jednorodzinne (dz. nr 307) uzyskano wartości poziomu hałasu w wysokości 41,3 dB w ciągu dnia i 39, 4 w ciągu nocy- są to wartości poniżej dopuszczalnego poziomu wynoszącego 50dB dla pory dnia i 40 dB dla pory nocy. Z uwagi na to, iż przedstawione analizy mają charakter szacunkowy, nałożono na Inwestora wykonanie analizy porealizacyjnej w zakresie rzeczywistego oddziaływania akustycznego w trakcie funkcjonowania zespołu. W ramach analizy porealizacyjnej ma nastąpić porównanie ustaleń zawartych w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko i w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z rzeczywistym oddziaływaniem przedsięwzięcia na środowisko i działaniami podjętymi w celu jego ograniczenia. Wykonana analiza pozwoli na stwierdzenie czy standardy jakości środowiska na tych terenach przy zastosowaniu rozwiązań technicznych zostaną zachowane oraz wrazie ich przekroczenia wprowadzenie dodatkowych zabezpieczeń

Na etapie eksploatacji inwestycji źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza będą kotły gazowe, nagrzewnice, agregaty prądotwórcze oraz pojazdy przemieszczające się po terenie zakładu. Inwestor przedstawił szczegółową analizę rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń do powietrza zgodnie z metodyką zawartą w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 r w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U z 2010 r. nr 16 poz. 87). Zgodnie z przedstawioną analizą inwestycja ta nie będzie uciążliwa pod względem zanieczyszczeń powietrza i nie będzie powodować przekroczeń dopuszczalnych poziomów substancji w środowisku.

Na terenie inwestycji będą powstawały ścieki przemysłowe i bytowe, które odprowadzane będą do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu oddania do użytku sieci kanalizacji sanitarnej. Woda na potrzeby realizacji oraz eksploatacji inwestycji

dostarczana będzie z projektowanego przyłącza z miejskiej sieci wodociągowej, dla rozbudowy której otrzymano warunki techniczne od ZGKiM Iłowa. Na etapie realizacji, jeśli nie będzie możliwości korzystania z sieci wodociągowej, zakłada się zainstalowanie zbiorników na wodę wraz z hydroforem. Woda dostarczana będzie do tych sanitariatów beczkowozami, natomiast ścieki będą opróżniane przy użyciu wozów asenizacyjnych.

Inwestor przewiduje zastosowanie retencji na terenie inwestycji w postaci zbiornika retencyjno-ewaporacyjnego lub zbiornika retencyjno-infiltracyjno-ewaporacyjnego. Przewiduje się więc, że wody opadowe i roztopowe z terenu inwestycji będą kierowane przy wykorzystaniu wewnątrzzakładowej instalacji kanalizacji deszczowej do projektowanego na terenie inwestycji zbiornika retencyjno-ewaporacyjnego lub retencyjno-infiltracyjno-ewaporacyjnego, o pojemności ok. 11000 m³. Wody opadowe i roztopowe będą podczyszczane w układach separatorów z osadnikami. Ze zbiornika nadmiar wody stopniowo, w ilości ok. 35 l/s, odprowadzany będzie do nowoprojektowanej w drodze gminnej 001874F sieci kanalizacji deszczowej. Sieć kanalizacji deszczowej docelowo odprowadzać ma wody opadowe do rzeki Czarna Wielka. Dla planowanej inwestycji rozważa się również możliwość wykorzystania części czystych wód opadowych i roztopowych, tj. z powierzchni dachów, do powtórnego wykorzystania - podlewania terenów zielonych lub splukiwania toalet.

Biorąc pod uwagę planowane rozwiązania chroniące środowisko gruntowo-wodne w tym rozwiązania w zakresie gospodarki wodno-ściekowej i magazynowania i postępowania z odpadami, nie przewiduje się negatywnego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko gruntowo-wodne, w tym wody podziemne i powierzchniowe.

Na terenie planowanej inwestycji znajduje się rów melioracyjny. W związku z kolidowaniem rowu z planowanym przedsięwzięciem zostanie on przeniesiony zgodnie z uzyskanymi w późniejszym etapie procedowania inwestycji pozwoleniami wodnoprawnymi.

Przedsięwzięcie położone jest na obszarze Jednolitej Części Wód Powierzchniowych Łubianka o kodzie PLRW60001816889 Zgodnie z zapisami planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz.U z 2016 r. poz. 1967) JCWP-Łubianka została oceniona jako silnie zmieniona, o złym stanie, niezagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest dobry potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny.

Ponadto inwestycja zlokalizowana jest na obszarze Jednolitej Części Wód Podziemnych 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. Inwestycja nie jest związana z poborem wód podziemnych i nie przyczyni się do trwałego obniżenia zwierciadła wód podziemnych w warstwach wodonośnych. Planowana inwestycja znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych. Teren inwestycji nie znajduje się na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

Przedmiotowa inwestycja, ze względu na rodzaj, kategorię i ilość substancji niebezpiecznej, nie jest zaliczona do zakładów mogącym być źródłem poważnej awarii, o których mowa w art. 248 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska. Wobec powyższego w decyzji nie określono wymogów w zakresie przeciwdziałania skutkom awarii przemysłowych, co jest wymagane jedynie w odniesieniu do przedsięwzięć zaliczanych do zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii. Raport wykonany dla przedsięwzięcia opisuje możliwe sytuacje awaryjne oraz określa sposoby zapobiegania tym zdarzeniom oraz obowiązki związane z ochroną środowiska na wypadek ich wystąpienia.

Po przeanalizowaniu zakresu planowanego przedsięwzięcia oraz zidentyfikowaniu jego oddziaływań na środowisko i ich skali stwierdzono, że planowane przedsięwzięcie nie będzie powodować transgranicznych oddziaływań na środowisko. Emisje powodowane eksploatacją instalacji nie będą również bezpośrednio lub pośrednio, w tym poprzez sieć hydrograficzną lub wskutek wędrówek zwierząt, przenoszone na duże odległości w stopniu, który mógłby powodować znaczące oddziaływania na terytorium innych państw.

Na podstawie art 33, art. 79 ust. 1 ustawy OOŚ Burmistrz Iłowej podał do publicznej wiadomości informację o toczącym się postępowaniu w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na: „Budowa zespołu przemysłowo-magazynowo-usługowego na dz. nr 341/55 w miejscowości Konin Żagański”. Obwieszczenie zostało umieszczone na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w zakładce BIP oraz na tablicy Urzędu Miejskiego przy ul. Żeromskiego 27 na okres 30 dni. W wyznaczonym terminie nikt nie wniósł żadnych uwag ani nie zapoznawał się z dokumentacją sprawy.

W dniu 05-12-2022r do Urzędu Miejskiego w Iłowej wpłynął wniosek Grand Agro Fundacja Ochrony Środowiska Naturalnego z Przasnysza o dopuszczenie do udziału na prawach strony w postępowaniu administracyjnym w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach , dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu

przemysłowo-magazynowo-usługowego na dz. nr 341/55 obręb Konin Żagański, gmina Iłowa. Wniosek został przekazany zgodnie z właściwością przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. Postanowieniem z dnia 08-12-2022r uznano Grand Agro Fundację Ochrony Środowiska Naturalnego z Przasnysza jako stronę przedmiotowe postępowania.

W myśl art. 10 §1 ustawy kpa Burmistrz Iłowej zawiadomił strony postępowania, że zostały zebrane materiały do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla w/w przedsięwzięcia. Organ wyznaczył termin 3 dni na wniesienie uwag. W określonym terminie żadna ze stron nie wniosła uwag.

Realizacja inwestycji zgodnie z uwarunkowaniami określonymi niniejszą decyzją a także późniejsza eksploatacja obiektów powstałych w wyniku przedsięwzięcia nie zwalnia inwestora z obowiązku, niezależnie od postanowień niniejszej decyzji:

- stosowania przepisów w sprawie warunków technicznych ustanowionych na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
- uzyskania wymaganych prawem zezwoleń, opinii i uzgodnień;
- realizacji obowiązków wynikających wprost z przepisów prawa, w tym w szczególności obowiązków dotyczących prawidłowej eksploatacji instalacji, określonych przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska

W tym stanie należało orzec jak na wstępie.

--- P o u c z e n i e ---

1. Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o której mowa w art. 72 ust.1 oraz zgłoszenia, o którym mowa w art. 72 ust. 1a *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*. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia powinno nastąpić w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna z zastrzeżeniem ust.4 i 4b.
2. Złożenie wniosku o którym mowa w pkt 1, może nastąpić w terminie 10 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, o ile strona, która złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub podmiot, na który została przeniesiona ta decyzja, otrzymali, przed upływem terminu o którym mowa w pkt 1 od organu, który wydał decyzję o środowiskowych

uwarunkowaniach stanowisko, że realizacja planowanego przedsięwzięcia przebiega etapowo oraz, że aktualne są warunki realizacji przedsięwzięcia zawarte w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowieniu, o którym mowa w art. 90 ust. 1 ww. ustawy, jeżeli było wydane. Zajęcie stanowiska następuje w drodze postanowienia na podstawie informacji na temat stanu środowiska i możliwości realizacji warunków wynikających z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

3. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wiąże organy, o których mowa w art. 86 ww. ustawy.
4. Od niniejszej decyzji służy stronom wniesienie odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Zielonej Górze za pośrednictwem Burmistrza Iłowej, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.
5. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania

Otrzymują:

1. Hubert Pawlicki Tacakiewicz Ferma Kresiek Sp z o.o., ul. Jeleniogórska 18B, 60-179 Poznań
2. Grand Agro Fundacja Ochrony Środowiska Naturalnego – e-puap
3. Strony postępowania poprzez obwieszczenie
4. A.a

Do wiadomości:

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Żaganiu

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

Opłatę skarbową w wysokości 205 zł uiszczono przelewem na konto Urzędu Miejskiego



z up. BURMISTRZA
Albina Szymczak
Sekretarz Urzędu

**Załącznik do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach
z dnia OŚP-I.6220.11.2022**

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia zgodnie z art. 84 ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko

Przedsięwzięcie: „Budowa zespołu przemysłowo-magazynowo-usługowego na dz. nr ewid. 341/55 w miejscowości Konin Żagański, gmina Iłowa”,

1. Rodzaj, skala i usytuowanie przedsięwzięcia

Planowana inwestycja polega na budowie zespołu przemysłowo-magazynowo-usługowego na dz. nr 341/55 w miejscowości Konin Żagański, gmina Iłowa. W ramach planowanego przedsięwzięcia zakłada się realizację:

- zespołu przemysłowo-magazynowo-usługowego;
- terenów utwardzonych w skład których wchodzi drogi wewnętrzne, chodniki, parkingi, place manewrowe, doki, zbiorniki retencyjne (szczelne zbiorniki retencyjne, szczelne zbiorniki retencyjno- ewaporacyjne, retencyjno-infiltracyjno-ewaporacyjne),
- zagospodarowania terenów zieleni,
- zbiorników wody ppoż. i pompowni,
- portierni,
- posadowienie ok.4 szt. agregatów prądotwórczych,
- naziemny zbiornik/zbiorniki 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 uzbrojenia sieci kanalizacji sanitarnej, deszczowej, sieci wodociągowej, gazowej, elektrycznej i teletechnicznej,
- posadowienie wiat,
- Maszty i totemy reklamowe
- Stacji i punktów ładowania samochodów elektrycznych

Ponadto zakłada się również możliwość zainstalowania na dachu instalacji fotowoltaicznej.

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, usługami dodatkowymi tzw. „VAS” oraz spedycją i dystrybucją towarów.

Zakłada się możliwość realizowania hali w mniejszych etapach, przy zapewnieniu niezbędnej infrastruktury technicznej koniecznej do oddania do użytkowania.

2. Powierzchnia zajmowanej nieruchomości a także obiektu budowlanego oraz dotychczasowy sposób ich wykorzystania i pokrycie szatą roślinną

Inwestycja realizowana będzie na działce ew. nr 341/55 obręb Konin Żagański. Powierzchnia terenu inwestycji wyniesie ok. 24,75 ha. Działka obecnie stanowi użytek rolny

3. Rodzaj Technologii

Hale – technologia wykonania:

Konstrukcja hal będzie wykonana z żelbetowych słupów i stalowych kratownic stropodachu. Ściany zewnętrzne wykonane będą w formie lekkiej obudowy z płyt warstwowych i elementów prefabrykowanych betonowych mających funkcję osłonową. Stropy żelbetowe kanałowe. Wzdłuż dłuższej elewacji zaprojektowano doki - bramy przeładunkowe, wjazdowe, oraz zaprojektowano wejścia do budynku i okna w miejscach zespołów socjalno-biurowych.

Drogi wewnętrzne

Nawierzchnia dróg wykonana będzie z kostki betonowej.

Parking samochodów osobowych i place manewrowe

Parkingi i place manewrowe zaprojektowane zostaną w oparciu o opinię geologiczną o warunkach gruntowo-wodnych. Nawierzchnia zostanie wykonana z kostki betonowej. Szerokości pasów i miejsc postojowych zostały zaprojektowane zgodnie z normami, spełniające wymagania dla ciężarowego taboru, obsługującego obiekt. Odwodnienie całego układu komunikacyjnego (dróg, chodników, miejsc postojowych) odprowadzane będzie do prefabrykowanych, betonowych wpustów ulicznych z osadnikami podłączonych do szczelnego systemu kanalizacji deszczowej zlokalizowanych wzdłuż dróg. Powierzchnie dróg, chodników, miejsc postojowych będą utwardzone, wykonane z kostki betonowej, specjalnie

wyprofilowane w kierunku wpustów ulicznych, z krawężnikami ograniczającymi odpływ wody na tereny sąsiednie.

Każdy etap budowy będzie uwzględniał budowę określonej części obiektu kubaturowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą pozwalającą na funkcjonowanie przedsięwzięcia. Obiekt wyposażony będzie w instalację wodno-kanalizacyjną, gaz, energię elektryczną, kanalizację deszczową.

4. Przewidywana ilość wykorzystanej wody, surowców, materiałów, paliw oraz energii.

Na etapie prac budowlanych wykorzystywane będą standardowe materiały używane przy tego rodzaju obiektach, tj.: kruszywa, blachy, beton, materiały termoizolacyjne, kostka betonowa, rury i inne elementy niezbędne do wyposażenia obiektów w infrastrukturę techniczną oraz materiały wykończeniowe. Ilości wykorzystywanych surowców i materiałów będą wynikały z przedmiaru robot i nie będą wykraczały poza ilości przewidziane do realizacji w zakładanej technologii budowy.

Szacowana ilość wody jaka wykorzystana zostanie na etapie realizacji inwestycji wynosi ok. 3 000 m³/r. Woda wykorzystywana będzie zarówno do celów budowlanych, jak i na potrzeby socjalno-bytowe pracowników budowlanych. W fazie realizacji inwestycji, na terenie zaplecza technicznego powstawać będą ścieki socjalno-bytowe (w przenośnych sanitariatach chemicznych i w kontenerach zaplecza socjalnego). Ilości te nie powinny przekraczać 5 m³/d. Ścieki będą odbierane przez firmę serwisową świadczącą usługi w tym zakresie. Szacowana ilość zużycia energii elektrycznej wynosi ok. 3000 MWh/rok.

Szacunkowe zapotrzebowanie na media na etapie eksploatacji:

- Woda – ok. 22699 m³/rok;
- Energia elektryczna – ok. 7500 MWh/rok;
- Gaz ziemny - ok. 1170 tys. m³/rok.

Ponadto w przypadku braku możliwości przyłączenia instalacji do sieci gazowej lub niewystarczających zasobów sieci na terenie inwestycji, rozważa się zainstalowanie zbiornika/zbiorników na paliwo gazowe wraz z wyposażeniem o łącznej pojemności do ok. 107,2 m³, w technologii LPG, LNG lub CNG. Woda na potrzeby realizacji oraz eksploatacji inwestycji dostarczana będzie z projektowanego przyłącza z miejskiej sieci wodociągowej. Do czasu wybudowania sieci wodociągowej, zakłada się możliwość poboru wody z własnego ujęcia.

Ścieki bytowe i przemysłowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu oddania do użytku sieci kanalizacji sanitarnej, a następnie wywozić za pośrednictwem wyspecjalizowanych podmiotów do oczyszczalni ścieków.

5. Rozwiązania chroniące środowisko

- wyznaczenie miejsc do gromadzenia odpadów powstających podczas realizacji inwestycji;
- ochrona środowiska gruntowo-wodnego poprzez zastosowanie sprawnych urządzeń budowlanych;
- wyposażenie terenu inwestycji w sorbent w przypadku wystąpienia wycieków substancji ropopochodnych;
- gromadzenie ścieków bytowych na etapie prac budowlanych w przenośnych toaletach i wywóz przez wyspecjalizowane firmy;
- prowadzenie robót budowlanych w sposób minimalizujący negatywny wpływ na klimat akustyczny i powietrze atmosferyczne;
- ogrzewanie obiektów przez niskoemisyjne urządzenia zasilane paliwem gazowym;
- wykonanie wentylacji mechanicznej;
- właściwy dobór urządzeń wentylacyjnych;
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej (do czasu realizacji sieci wodociągowej zakłada się zainstalowanie zbiorników na wodę wraz z hydroforem);
- przyłącze do kanalizacji sanitarnej, (do czasu realizacji przyłącza do zbiorników bezodpływowych);
- retencjonowanie wód opadowych i roztopowych poprzez szczelne zbiorniki retencyjne, szczelne zbiorniki retencyjno-ewaporacyjne, lub zbiorniki retencyjno-infiltracyjno-ewaporacyjne; a następnie odprowadzane do sieci kanalizacji deszczowej, lub cieku, gruntu bądź innego zbiornika (po uzyskaniu odpowiedniej zgody wodnoprawnej).


z up. BIENIĘSTRZA
Aldona Ślipaczek-Jarek
Sekretarz Gminy