

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

Na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust.1 pkt 4 oraz art. 84 i art. 85 ust. 1 i 2 pkt.2 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. z 2022 r., poz 1029) - dalej ustawa OoŚ, oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 poz. 735),

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 04-02-2022r (data wpływu 09-02-2022r) , zmienionego w dniu 25-03-2022r CTPark Iłowa Sp. z o.o. Aleja Wojciecha Korfańtego 2, 40-004 Katowice, w imieniu której działa pełnomocnik Pan Maciej Wilczyński, MESA INŻYNIEROWIE I ARCHITEKCI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k, ul. Wrocławska 94, 41-902 Bytom o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, dla przedsięwzięcia polegającego na: **„rozbudowie 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 Iłowa”**

oraz po zapoznaniu się z następującymi dokumentami:

- kartą informacyjną przedsięwzięcia;
- opinią Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim znak: WZŚ.4220.211.2022.AJ z dnia 12-05-2022;
- opinią Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, znak: WR.ZZŚ.3.435.65.2022.ES z dnia 12-04-2022r;
- opinią Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Żaganiu z dnia 14-04-2022r, znak: NZ.9022.40.2022.

**postanawiam,**

- I. Stwierdzić brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na **„rozbudowie 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 Iłowa”**

II. Uczynić charakterystykę przedsięwzięcia określającą środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia załącznikiem do niniejszej decyzji, która ma stanowić jej integralną całość.

**III. Określić następujące warunki dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o której mowa w art. 72 ust 1 pkt 1 ustawy ooś:**

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 wyposażyć 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. Wszelkie materiały i substancje mogące mieć negatywny wpływ na środowisko, a niezbędne w trakcie prac budowlanych, zabezpieczyć przed rozlewaniem i opadami atmosferycznymi.
4. 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.
5. 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.
6. 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.

7. Na terenie inwestycji zastosować następujące urządzenia energetycznego spalania paliw tj:
- a) do 53 sztuk urządzeń wentylacyjnych o mocy akustycznej do 80dB, opcjonalnie z nagrzewnicą gazową o mocy do 200 kW każda. Spaliny odprowadzać 53 emitorami pionowymi o wysokości nie mniejszej niż 14,50 m i średnicy wylotu ok. 0,15m.
  - b) maksymalnie 18 kotłów gazowych o mocy do 90 kW każdy. Spaliny z kotłów odprowadzać 18 emitorami pionowymi o wysokości nie mniejszej niż 14,50 m i średnicy wylotu ok. 0,15m.
  - c) do 72 sztuk central wentylacyjnych o mocy akustycznej do 80 dB, opcjonalnie z nagrzewnicami gazowymi o mocy do 60 kW każda. Spaliny odprowadzać 72 emitorami pionowymi o wysokości nie mniejszej niż 14,50 m i średnicy wylotu ok. 0,10m
  - d) do 425 szt. urządzeń gazowych (promiennik/nagrzewnica) o mocy do 50kW każdy. Spaliny odprowadzać 425 emitorami pionowymi o wysokości nie mniejszej niż 14,50 m i średnicy wylotu ok. 0,15 m
  - e) Jeden kocioł gazowy o mocy do 50 kW. Spaliny z kotła odprowadzać emitorem pionowym o wysokości nie mniejszej niż 4 m i średnicy wylotu ok. 0,15m.
  - f) na terenie inwestycji zainstalować do 92 szt. wentylatorów dachowych wyciągowych o mocy akustycznej do 75 dB każdy.
  - g) na terenie inwestycji zainstalować do 90 szt. urządzeń chłodniczych o mocy akustycznej do 60 dB każde.
  - h) na terenie inwestycji zainstalować do 38 szt. wentylatorów dachowych wyciągowych Ex o mocy akustycznej do 75 dB każdy.
  - i) na terenie inwestycji zainstalować do 88 szt. wentylatorów dachowych wyciągowych o mocy akustycznej do 70 dB każdy,
  - j) na terenie inwestycji zainstalować do 2 szt. urządzeń do wytwarzania chłodu lub ciepła o mocy akustycznej do 85 dB każde,
  - k) na terenie inwestycji zainstalować do 3 szt. urządzeń wentylacyjnych o mocy akustycznej do 60 dB każde,
  - l) na terenie inwestycji zainstalować do 9 szt. agregatów prądotwórczych o mocy akustycznej do 100 dB każdy,
  - m) na terenie inwestycji zainstalować do 2 szt. pomp diesla o mocy akustycznej do 115 dB każda,
  - n) na terenie inwestycji zainstalować do 18 szt. agregatów wody lodowej o mocy akustycznej do 90 dB każdy,

- o) na terenie inwestycji zainstalować do 30 szt. wentylatorów dachowych o mocy akustycznej do 80 dB każdy
- p) na terenie inwestycji zainstalować do 2 szt. czerpni ściennych o mocy akustycznej do 80 dB każda.

### **Uzasadnienie**

Wnioskiem z dnia z dnia 04-02-2022r (data wpływu 09-02-2022r) , CTPark Iłowa Sp. z o.o. Aleja Wojciecha Korfańtego 2, 40-004 Katowice, w imieniu której działa pełnomocnik Pan Maciej Wilczyński, MESA INŻYNIEROWIE I ARCHITEKCI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k, ul. Wrocławska 94, 41-902 Bytom zwróciło się o wydanie zmiany decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 20-09-2021r, znak: OŚPI.6220.14.2021, dla przedsięwzięcia polegającego na: „rozbudowie hal produkcyjno-magazynowych wraz z częścią socjalno- biurową i niezbędną infrastrukturą towarzyszącą”. Przedmiotowa zmiana miała dotyczyć dodania do przedmiotu inwestycji dz.nr 1/55 obręb Konin Żagański oraz zmiany koncepcji zagospodarowania planowanej inwestycji.

Do wniosku zostały dołączone następujące załączniki:

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

Zawiadomieniem z dnia 18-02-2022r poinformowano strony o wszczętym postępowaniu administracyjnym w sprawie wydania zmiany decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla w/w przedsięwzięcia.

Na podstawie art. 64 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy OOS, wystąpiono o wyrażenie opinii do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Żaganiu oraz do Wód Polskich w przedmiocie stwierdzenia potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie pismem znak: WR.ZZŚ.3.435.33.2022.ES z dnia 02-03-2022r (data wpływu 08-03-2022r) wezwało Inwestora do uzupełnienia materiału dowodowego w zakresie:

1. Przedstawienia informacji dotyczących ilości odprowadzanych wód opadowych i roztopowych w odniesieniu do planowanej zmiany wielkości powierzchni utwardzonej oraz powierzchni dachów

2. Szczegółowego opisanie sposobu odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenu przedsięwzięcia.
3. Określenia ilości i sposobu dostarczania wody do celów bytowych i technologicznych w trakcie realizacji inwestycji, a także przedstawienie bilansu wody i ścieków na etapie realizacji inwestycji.
4. Opisanie w jaki sposób zostanie zagospodarowany rów melioracyjny na dz. nr 341/16.

Pismem z dnia 10-03-2022r (data wpływu 11-03-2022r) Inwestor przedłożył wyjaśnienia do Wód Polskich.

Pismem z dnia 10-03-2022r, znak: WZŚ.4220.130.2022.AJ Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska zakwestionował procedowanie wniosku Inwestora w formie zmiany decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 20-09-2021, znak: OŚPI.6220.14.2021.Wg uzasadnienia organu środowiskowego przedstawione zmiany we wniosku dotyczące rozbudowy hal produkcyjno-magazynowych wymagają wydana nowej decyzji.

Biorąc pod uwagę opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. tutejszy organ poinformował Inwestora o konieczności złożenia wniosku o wydanie nowej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Inwestor złożył w dniu 25-03-2022r stosowny wniosek wraz z załącznikami. Tutejszy organ pismem z dnia 28-03-2022r ponownie skierował pisma do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Żaganiu oraz do Wód Polskich w przedmiocie stwierdzenia potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia.

Pismem z dnia 12-04-2022r , znak: WZŚ.4220.211.2022.AJ Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. wezwał Inwestora do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia o:

1. Wskazanie obiektów, które są realizowane w oparciu o decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 10-10-2017r, znak:GK-VII.6220.8.2017.
2. Wskazanie obiektów, które mają być budowane, przebudowywane i rozbudowywane wraz z określeniem powierzchni zabudowy.
3. Przedstawienie zaplanowanych zmian na załączniku graficznym.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Żaganiu pismem znak: NZ 9022.402022 z dnia 14-04-2022r (data wpływu 19-04-2022r) wyraził stanowisko, że dla planowanego przedsięwzięcia nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie pismem znak: WR.ZZŚ.3.435.65.2022.ES z dnia 12-04-2022r (data wpływu 19-04-2022r) wyraziło stanowisko, że dla planowanego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko jednocześnie wskazując warunki konieczne do umieszczenia w decyzji.

Pismem z dnia 28-04-2022r (data wpływu 05-05-2022r) Inwestor przedłożył wyjaśnienia na do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

Opinią z dnia 12-05-2022r, znak: WZŚ.4220.211.2022.AJ. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska wyraził stanowisko, że dla planowanego przedsięwzięcia istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z art. 75 ust. 1 pkt. 4 ustawy OOS właściwym organem do wydania decyzji jest Burmistrz.

Zgodnie z § 3 ust. 2 pkt., w związku z § 3 ust. 1 pkt 31, 37, lit.b, d, 54 lit.b, 58 lit.b, 62 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r., w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019, poz. 1839) inwestycja jest przedsięwzięciem mogącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla którego obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko może być stwierdzony na podstawie art. 63 ust. 1 ustawy OOS.

W myśl art. 71 ust. 2 pkt 2 ustawy OOS, dla planowanych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymagane jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przed wydaniem decyzji wymienionych w art. 72 ust. 1 lub dokonaniem zgłoszenia określonego w art. 72 ust. 1a przedmiotowej ustawy.

Przedmiotowe działki objęte są miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zgodnie z uchwałą nr 255/8/XXXIII/21 Rady Miejskiej w Iłowej z dnia 7 września 2021 r. w myśl którego obszar planowanej inwestycji ma charakter terenów zabudowy produkcyjnej i magazynowej (2 P,U) oraz terenów zieleni izolacyjnej (ZI).

Dla przedsięwzięcia pn. Budowa hal produkcyjno-handlowych wraz z częścią socjalno-biurową i niezbędną infrastrukturą towarzyszącą zlokalizowanych na dz. nr 341/25,341/26, 341/28 obręb Konin Żagański wydano decyzję Burmistrza Iłowej z dnia 10-10-2017r, znak: GK-VII.6220/8.2017. Dla przedsięwzięcia uzyskano pozwolenie na budowę i prowadzone są prace budowlane. We wrześniu 2021r Inwestor uzyskał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach na rozbudowę 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 obręb 0006 Konin Żagański, gmina Iłowa. Procedowana obecnie decyzja środowiskowa do przedmiotu inwestycji dodaje dz. nr 1/55 obręb Konin Żagański.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na rozbudowie hal produkcyjno-magazynowych wraz z częścią socjalno-biurową i niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, na która składają się: zewnętrzna sieć wodociągowa, sieć kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, sieć gazowa, instalacja zewnętrzna prądu i techniczna, nawierzchnie utwardzone dróg wewnątrzzakładowych, ciągów pieszo-jezdnych z chodnikami oraz parkingów i placów przeładunkowych wraz z wjazdami. Na terenie planowanej inwestycji zostanie wykonana stacja regazyfikacji LNG składająca się z dwóch zbiorników magazynowych o pojemności 60 (+/-10%)m<sup>3</sup> każdy, dwóch parownic atmosferycznych produkcyjnych i stacji redukcyjno-pomiarowych. Powierzchnia planowanego przedsięwzięcia wyniesie ok 34,64 ha w tym: powierzchnia zabudowy ok 17,15 ha, powierzchnia terenów utwardzonych 9,36 ha, powierzchnia zbiorników retencyjnych 1,28 ha, natomiast tereny zielone zajmą powierzchnię 6,85 ha.

Projektowane obiekty wykorzystywane będą jako magazyn wysokiego składowania pod wynajem powierzchni dla prowadzenia działalności związanej z hurtową sprzedażą artykułów przemysłowych i spożywczych. Zakłada się również, że w poszczególnych częściach hal odbywać się będzie praca polegająca na prowadzeniu nieuciążliwej produkcji, tj. naprawie, regeneracji elementów branży motoryzacyjnej, elektrycznej, mechanicznej; montażu gotowych komponentów w całe układy, np. składanie liczników samochodowych, podzespołów elektronicznych, zabawek itd. Działalność taka nie będzie miała znamion zakładu produkcyjnego, który mógłby oddziaływać na otoczenie poprzez emisję hałasu czy zanieczyszczenia powietrza. Jednak będzie istniała tam praca posiadająca znamiona produkcji z samego faktu, że będzie powstawał produkt końcowy, który zostanie „stworzony” z poszczególnych półproduktów. Obiekty posiadać będą funkcję produkcyjno – magazynową.

Oddziaływanie inwestycji na środowisko będzie odbywać się zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji przedsięwzięcia. W okresie prowadzenia prac budowlanych sprowadzać się będzie do uciążliwości związanych ze wzrostem ruchu samochodów ciężarowych dostarczających materiały budowlane i maszyn budowlanych. Uciążliwości związane będą z emisją gazów i pyłu do powietrza oraz hałasu w związku z prowadzonymi pracami. Odpowiednia organizacja pracy zgodnie z przepisami BHP zminimalizuje negatywny wpływ na środowisko. W/w uciążliwości będą miały charakter krótkotrwały, lokalny, odwracalny i ograniczony do prac budowlanych.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia głównym źródłem oddziaływania będzie emisja odpadów, ścieków, hałasu oraz zanieczyszczeń do powietrza. Źródłem emisji hałasu będą wentylatory dachowe hali, centrale wentylacyjne, urządzenia wentylacyjne, urządzenia chłodnicze, agregaty prądotwórcze, pompy ppoż itp.. Źródłem hałasu będzie również transport samochodowy na terenie

planowanego przedsięwzięcia. Przy zastosowaniu rozwiązań zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia i przedstawionych wyliczeń oraz stosowania warunków wskazanych w niniejszej decyzji planowana inwestycja nie spowoduje przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U z 2014r poz.112)w porze dziennej i nocnej.

W fazie eksploatacji przedsięwzięcia źródłem emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych będzie praca urządzeń i pojazdów samochodowych. Sam budynek będzie stanowił źródło emisji zanieczyszczeń do powietrza jedynie ze źródeł energetycznych tj. eksploatacji instalacji grzewczych oraz procesu ładowania akumulatorów. Projektowane są również urządzenia awaryjne takie jak agregaty prądotwórcze oraz pompy diesel w pompowni wody ppoż. Przedstawione obliczenia w karcie informacyjnej przedsięwzięcia nie będzie uciążliwa pod względem zanieczyszczeń do powietrza.

W trakcie realizacji inwestycji powstawać będą ścieki bytowe, które będą gromadzone w przenośnych systemach toaletowych i wywożone systematycznie przez uprawnionego przedsiębiorcę. Woda na potrzeby realizacji inwestycji i eksploatacji inwestycji dostarczana będzie z projektowanego przyłącza z miejskiej sieci wodociągowej.. Ścieki bytowe wytwarzane w trakcie eksploatacji inwestycji odprowadzane będą do sieci kanalizacyjnej. Na potrzeby inwestycji zostanie wybudowana dodatkowa sieć kanalizacyjna w porozumieniu z operatorem sieci. Jako rozwiązanie tymczasowe do momentu realizacji przyłącza do sieci Inwestor planuje rozwiązanie tymczasowe w postaci budowy zbiorników bezodpływowych. W trakcie eksploatacji inwestycji wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych oraz dachów będą odprowadzane wewnętrznym układem kanalizacji deszczowej do dwóch zbiorników retencyjno - rozsączających . Przed skierowaniem do zbiorników ww. wody z powierzchni utwardzonych będą podczyszczane w osadniku oraz separatorach substancji ropopochodnych. Ponadto wody z większego zbiornika będą odprowadzane poprzez projektowane przyłącze do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej w ilości 5l/s.

Na podstawie uwarunkowań określonych w art. 63 ust. 1 ustawy OOOŚ oraz analizie wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia, a także karty informacyjnej przedsięwzięcia, stwierdzono, że nie jest ono zlokalizowane na obszarach wodno-błotnych oraz innych obszarach o płytkim zaleganiu wód podziemnych, obszarach wybrzeży, obszarach górskich i leśnych, w strefach ochronnych ujęć wód i obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych, obszarach, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone, obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, obszarach o znacznej gęstości zaludnienia, obszarach przylegających do jezior, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej.

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie jest również zlokalizowane na obszarach wymagających specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, zwierząt i grzybów lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym na obszarach sieci Natura 2000 oraz pozostałych terenach objętych formami ochrony przyrody i nie będzie oddziaływać na gatunki i siedliska tam chronione. Najbliższe obszary chronione usytuowane są w odległości ok 1,0 km od planowanej inwestycji Obszar Chronionego Krajobrazu „Bory Dolnośląskie” oraz Natura 2000 Bory Dolnośląskie w odległości 1,25km. Teren planowanego przedsięwzięcia położony jest w obszarze korytarza ekologicznego Łużyce GKZ-3 jednakże nie wpłynie negatywnie na jego cele ochrony.

Projektowana inwestycja zlokalizowana jest w granicach jednostki planistycznej gospodarowania wodami JCWP-Łubianka kodzie PLRW60001816889. Zgodnie z zapisami planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U z 2016 r poz.1967) -JCWP JCWP-Łubianka została oceniona jako silnie zmienione części wód o złym stanie, niezagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest dobry potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny. Inwestycja zlokalizowana jest na terenie Jednolitej Części Wód Podziemnych nr 77 o kodzie PLGW600077 której stan ilościowy i chemiczny oceniono jako dobry i jako osiągnięcie celów środowiskowych jako niezagrożone. Planowana inwestycja nie znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 315 Chocianów – Gozdnicza. Planowana inwestycja nie znajduje się na obszarze zagrożenia i ryzyka powodziowego.

Inwestycja nie jest zaliczona do zakładów mogących być źródłem poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w art. 248 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (Dz.U.2021.1973 tj.). Jednocześnie jej oddziaływanie nie obejmuje swoim zasięgiem obiektów zabytkowych podlegających ochronie. Ze względu na rodzaj inwestycji nie ma także podstaw do rozpatrywania konieczności utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania, o którym mowa w art. 135 ust. 1 ustawy Prawo Ochrony Środowiska.

Ze względu na charakter przedsięwzięcia i lokalny zasięg możliwego oddziaływania nie przewiduje się także transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Po przeanalizowaniu stanowisk organów opiniujących i informacji zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, oraz uwzględniając łącznie takie uwarunkowania jak:

- rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia,
- skalę przedsięwzięcia
- przeznaczenie wnioskowanego terenu

- zagrożenia dla środowiska oraz rodzaj i skalę możliwego oddziaływania, uznano, że realizacja przedmiotowej inwestycji nie będzie ingerować, ani negatywnie oddziaływać na środowisko oraz wyznaczone obszary ochrony przyrodniczej.

Mając na uwadze całość przeprowadzonego postępowania, kierując się skalą przedsięwzięcia, brakiem powiązań z innymi przedsięwzięciami mogącymi powodować kumulację oddziaływań, usytuowaniem przedsięwzięcia z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska oraz rodzajem i skalą możliwego oddziaływania, uwzględniając wniosek strony, w oparciu o wskazane we wstępie przepisy orzeczono jak w sentencji.

### **Pouczenie**

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. Maciej Wilczyński Mesa Inżynierowie i Architekci Sp. z o.o. Sp.k, ul. Wrocławska 94, 41-902 Bytom
2. Strony uczestniczące w postępowaniu
3. A.a

**Do wiadomości:**

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. ul. Jagiellończyka 8 66-400 Gorzów Wlkp.  
Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Żaganiu ul. Szprotawska 45a, 68-100 Żagań  
Wody Polskie ul. Jaśkiewicza 24, 59-600 Lwówek Śląski

**Załącznik do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach  
z dnia 21-06-2022r OŚP-I.6220.6.2022**

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: „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 Iłowa”**

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

Inwestycja przewidziana jest do realizacji na dz. nr 341/25, 341/26, 341/28, 641/7, 641/6, 1/56, 1/57, 1/55 obręb Konin Żagański, gmina Iłowa. Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na rozbudowie hal produkcyjno-magazynowych wraz z częścią socjalno-biurową i niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, na która składają się: zewnętrzna sieć wodociągowa, sieć kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, sieć gazowa, instalacja zewnętrzna prądu i techniczna, nawierzchnie utwardzone dróg wewnątrzzakładowych, ciągów pieszo-jezdnych z chodnikami oraz parkingów i placów przeładunkowych wraz z wjazdami. Na terenie planowanej inwestycji zostanie wykonana stacja regazyfikacji LNG składająca się z dwóch zbiorników magazynowych o pojemności 60 (+/-10%)m<sup>3</sup> każdy, dwóch parownic atmosferycznych produkcyjnych i stacji redukcyjno-pomiarowych.

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

Powierzchnia planowanego przedsięwzięcia wyniesie ok 34,64 ha w tym: powierzchnia zabudowy ok 17,15 ha, powierzchnia terenów utwardzonych 9,36 ha, powierzchnia zbiorników retencyjnych 1,28 ha, natomiast tereny zielone zajmą powierzchnię 6,85 ha. Przedmiotowy teren w chwili obecnej stanowi nieużytek. Na części terenu rozpoczęły się już prace budowlane.

### **3. Rodzaj Technologii**

Inwestor planuje budowę obiektów wykonanych w konstrukcji żelbetowej-stalowej lub żelbetowej. Ściany zewnętrzne będą posiadały obudowę z płyt warstwowych i elementów prefabrykowanych betonowych. Segmenty biurowo-socjalne w technologii żelbetowej prefabrykowanej lub tradycyjnej. Obiekty będą posiadały funkcję produkcyjno-magazynową.

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

Na etapie realizacji inwestycji będą wykorzystywane podstawowe surowce takie jak kruszywa, blachy, zaprawy murarskie, beton i inne elementy niezbędne do wyposażenia obiektów w infrastrukturę techniczną. Przewidywane ilości zużycia mediów:

- na cele socjalno -bytowe- ok. 16 tys. m<sup>3</sup>/rok;
- energia elektryczna- ok 27 tys MWh/rok
- gaz ziemny- ok. 5 tys m<sup>3</sup>/rok

#### **5. Rozwiązania chroniące środowisko**

- wyznaczenie i przystosowanie miejsc do gromadzenia odpadów powstających podczas realizacji inwestycji i w trakcie eksploatacji 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;
- przyłącze do kanalizacji sanitarnej, (do czasu realizacji przyłącza do zbiorników bezodpływowych
- retencjonowanie wód opadowych i roztopowych poprzez zbiorniki retencyjne otwarte i rozsączające a następnie odprowadzane do ziemi oraz sieci kanalizacji miejskiej (jeden ze zbiorników).