



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

30-06-2022

ilość załączników
podpis 2023.06.2022

OŚP
01.04.2022
Lwówek Śląski, dnia 23 czerwca 2022 r.

Burmistrz Łowej
ul. Żeromskiego 27
68-120 Łowa

OŚP
04.07.22

OPINIA

Na podstawie art. 64 ust. 1 pkt 4 i 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 2021 r. poz. 2373 ze zm.), a także § 3 ust. 1 pkt 31, 37 lit. b, 37 lit. d, 54 lit. b, 58 lit. b, 62 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839), odpowiadając na pismo Burmistrza Łowej z dnia 24 marca 2022 r. (data wpływu do tut. Zarządu: 01.04.2022 r.), znak: OŚP-I.6220.11.2022 oraz po analizie wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wraz z załącznikami, w tym kartą informacyjną przedsięwzięcia

wyrażam opinię, że dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu przemysłowo-magazynowo-usługowego na dz. nr 341/55 obręb Konin Żagański, gmina Łowa nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz wskazują na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następujących wymagań:

1. Sprzęt pracujący na terenie placu budowy powinien być sprawny oraz parkowany na terenie utwardzonym, zabezpieczonym warstwą nieprzepuszczalną (np. płyty betonowe), teren budowy 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. Obsługa pojazdów i maszyn związana z użyciem substancji płynnych (uzupełnianie paliwa, wymiana materiałów smarnych itp.) 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 odprowadzaniu 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.

UZASADNIENIE

W toku prowadzonego postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach Burmistrz Łłowej pismem z dnia 24 marca 2022 r. (data wpływu do tut. Zarządu: 01.04.2022 r.), znak: OŚP-I.6220.11.2022 wystąpił do Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Lwówku Śląskim o wyrażenie opinii w sprawie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i określenia ewentualnego zakresu raportu o oddziaływaniu na środowisko, załączając wymagane prawem dokumenty – wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, kartę informacyjną przedsięwzięcia wraz z zapisem na płycie CD, kopię mapy ewidencyjnej obejmującej przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie oraz obejmujące obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie. Po analizie przedłożonych dokumentów, pismem z dnia 11 kwietnia 2022 r., znak: WR.ZZŚ.3.435.62.2022.ES Dyrektor Zarządu Zlewni w Lwówku Śląskim Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie wezwał pełnomocnika Inwestora do uzupełnienia materiału dowodowego ustanawiając jednocześnie termin na rozpatrzenie sprawy do dnia 10 czerwca 2022 r. W dniu 25 kwietnia 2022 r. (data wpływu do tut. Zarządu 26.04.2022 r.) pełnomocnik Inwestora wystąpił z prośbą o przedłużenie

terminu na złożenie uzupełnienia do dnia 31 maja 2022 r. Pismem z dnia 27 kwietnia 2022 r. znak: WR.ZZŚ.3.435.62.2022.ES Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Lwówku Śląskim przychylił się do prośby o prolongatę terminu ustanawiając jednocześnie termin na rozpatrzenie sprawy do dnia 30 czerwca 2022 r. W dniu 31 maja 2022 r. do Zarządu Zlewni w Lwówku Śląskim Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie wpłynęło uzupełnienie materiału sporządzone przez pełnomocnika Inwestora. Następnie w dniu 03.06.2022 r. oraz 21.06.2022 r. do tut. Zarządu wpłynęły dodatkowe wyjaśnienia przygotowane przez pełnomocnika Inwestora.

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. b, 37 lit. d, 54 lit. b, 58 lit. b, 62.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie zespołu przemysłowo-magazynowo-usługowego na terenie działki nr 341/55 obręb Konin Żagański, gmina Łłowa, powiat żagański województwo lubuskie. Przedmiotowa działka nie została objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Powierzchnia planowanego przedsięwzięcia wyniesie ok. 24,75 ha, w tym: powierzchnia zabudowy wyniesie 12,00 ha, powierzchnia terenów utwardzonych – 10,25 ha (parkingi, drogi place manewrowe), natomiast tereny zielone zajmą powierzchnię 2,50 ha.

Zakres przedsięwzięcia obejmie budowę zespołu przemysłowo-magazynowo-usługowego wraz z zapleciami socjalno-biurowymi i niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, na którą składają się: zewnętrzna sieć wodociągowa, sieć kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, sieć gazowa, instalacja elektryczna i teletechniczna, drogi wewnętrzne, place utwardzone, parkingi, budynek portierni, wiaty, zbiornik p.poż, pompownia, zbiornik na wody opadowe. Przewiduje się także montaż zbiorników na gaz LPG/LNG/CNG (w przypadku zastosowania gazu LNG planuje się budowę stacji redukcyjno- pomiarowej) oraz możliwość zainstalowania na dachu instalacji fotowoltaicznej. Inwestor dopuszcza realizację przedsięwzięcia etapami.

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 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 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. Na terenie omawianej inwestycji przewidziano również zespół

pomieszczeń technicznych obsługujących zakład, wyposażonych w transformator oraz rozdzielnie elektryczne średniego i niskiego napięcia.

W trakcie realizacji przedsięwzięcia oddziaływanie na środowisko gruntowo-wodne związane będzie przede wszystkim z pracą maszyn i pojazdów wykorzystywanych na terenie inwestycji. Ewentualne zagrożenie może powstać podczas niekontrolowanego zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi, pochodzącymi z awarii sprzętu używanego w trakcie realizacji inwestycji i ewentualnego przeniknięcia ich do warstwy wodonośnej. W celu zminimalizowania ryzyka negatywnego oddziaływania prace będą prowadzone za pomocą sprzętu sprawnego technicznie, spełniającego normy i nie powodującego wycieków substancji mogących skazić środowisko gruntowo-wodne. Teren budowy będzie wyposażony w środki do neutralizacji ewentualnego wycieku paliw lub innych substancji ropopochodnych. W przypadku stwierdzenia wycieków płynów eksploatacyjnych powstałych wskutek awarii sprzętu, zanieczyszczenie będzie zneutralizowane za pomocą odpowiedniego sorbentu. Zanieczyszczony grunt zostanie zebrany i przekazany uprawnionemu odbiorcy do unieszkodliwienia. Sprzęt pracujący na terenie placu budowy powinien być parkowany na terenie utwardzonym, zabezpieczonym warstwą nieprzepuszczalną (np. płyty betonowe). Obsługa pojazdów i maszyn związana z użyciem substancji płynnych (uzupełnianie paliwa, wymiana materiałów smarnych itp.) powinna być prowadzona poza placem budowy.

W trakcie realizacji inwestycji powstawać będą jedynie ścieki bytowe, które będą gromadzone w przenośnych systemach toaletowych i systematycznie wywożone przez uprawnione podmioty. Zapotrzebowanie na wodę w trakcie realizacji inwestycji oszacowano na poziomie około 10-20 m³/dobę. Woda do celów bytowych dowożona będzie beczkowozami. W trakcie eksploatacji inwestycji woda dostarczana będzie poprzez przyłącze wodociągowe i będzie zużywana na cele bytowe oraz utrzymania czystości w obiekcie. Zapotrzebowanie na wodę określono na poziomie ok. 22 699,35 006 m³/rok (21 823,35 m³/rok na cele bytowe oraz 876 m³/rok na cele utrzymania czystości obiektu). Ścieki wytwarzane w trakcie eksploatacji inwestycji odprowadzane będą za pomocą wewnętrznej sieci kanalizacji sanitarnej do zewnętrznej sieci kanalizacji sanitarnej. Ilość ścieków bytowych określono na poziomie 21 823,35 m³/rok, natomiast ilość ścieków z utrzymania czystości obiektu – 876 m³/rok. Aktualnie brak jest możliwości wykonania przyłącza wodociągowego i poboru wody z sieci wodociągowej, a także odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej. Inwestor zakłada wykonanie niezbędnej infrastruktury zapewniającej dostawę wody oraz odbiór ścieków w ilościach określonych w Karcie informacyjnej przedsięwzięcia. Inwestor uzyskał warunki techniczne rozbudowy sieci wodociągowej oraz warunki przyłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. Ponadto w związku z planowaną budową sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej Inwestor podjął działania w celu realizacji odrębnej inwestycji jaką jest rozbudowa drogi gminnej 001874F. W jej zakres wejdzie rozbudowa sieci kanalizacji deszczowej grawitacyjnej, kanalizacji deszczowej tłocznej, sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej, sieci wodociągowej, sieci oświetleniowej oraz wykonanie kanałów technologicznych. Do czasu wykonania wspomnianej sieci kanalizacyjnej, w celu umożliwienia użytkowania

terenu objętego postępowaniem Inwestor planuje tymczasowe rozwiązanie polegające na magazynowaniu ścieków bytowych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych zlokalizowanych przy każdym segmencie socjalno-biurowym. Łącznie przewiduje się wykonanie 24 zbiorników o pojemności ok 10 m³. Zgromadzone ścieki socjalno-bytowe wraz ze ściekami z utrzymania czystości będą wywożone przez wyspecjalizowane podmioty do oczyszczalni ścieków.

W trakcie eksploatacji inwestycji wody opadowe i roztopowe z terenu inwestycji (dachy i powierzchnie utwardzone) będą zbierane przy wykorzystaniu nowoprojektowanej wewnętrzzakładowej instalacji kanalizacji deszczowej i retencjonowane przy użyciu zbiornika retencyjno-infiltracyjno-ewaporacyjnego o pojemności ok. 11 000 m³ zlokalizowanego na terenie inwestycji. Wody opadowe, roztopowe będą podczyszczane w układach separatorów substancji ropopochodnych i osadników. Nadmiar wód opadowych w ilości ok. 35 l/s będzie odprowadzany do nowoprojektowanej sieci kanalizacji deszczowej, która zostanie wybudowana w drodze gminnej 001874F. Docelowo ww. wody z terenu inwestycji odprowadzane będą do rzeki Czarna Wielka. Na dalszym etapie realizacji inwestycji 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.

Na terenie przewidzianym pod realizację inwestycji przebiega rów melioracyjny oznaczony jako Łu-2. Z uwagi na kolizję z inwestycją konieczne będzie przełożenie rowu, które wykonane zostanie zgodnie z uzyskanymi w późniejszym etapie stosownymi pozwoleniami.

Zakłada się, że obowiązek odpowiedniego gospodarowania odpadami w trakcie realizacji inwestycji będzie ciążył na wykonawcy robót, jako wytwórcy odpadów. Wytwarzane odpady będą gromadzone w sposób selektywny w pojemnikach, workach lub kontenerach, ustawionych w oznakowanym miejscu, zabezpieczonym przed możliwością oddziaływania magazynowanych odpadów na środowisko gruntowo-wodne, a następnie przekazywane wyspecjalizowanym firmom w celu dalszego zagospodarowania. Odpady niebezpieczne przechowywane będą w szczelnych pojemnikach lub beczkach, w specjalnie wyznaczonym miejscu na utwardzonej powierzchni, a następnie cyklicznie przekazywane specjalistycznym firmom posiadającym zezwolenia w zakresie odbioru i gospodarowania odpadami. Gospodarka odpadami wytwarzanymi w trakcie eksploatacji przedsięwzięcia będzie prowadzona z zachowaniem ww. zasad. Odpady będą magazynowane w pojemnikach, beczkach lub kontenerach w specjalnie wyznaczonych miejscach magazynowania. Następnie wytworzone odpady będą przekazywane specjalistycznym firmom posiadającym wymagane uprawnienia. Odpady powstające w urządzeniach podczyszczających wody opadowe i roztopowe będą przekazywane do dalszego zagospodarowania odpowiednim firmom bezpośrednio po przeprowadzeniu procesu czyszczenia.

W trakcie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia, w celu ochrony środowiska gruntowo-wodnego, zgodnie z delegacją art. 64 ust. 3a cytowanej uprzednio ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,

wskazano na konieczność określenia w decyzji środowiskowej wymogów sformułowanych w pkt 1 - 9 sentencji niniejszej opinii.

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.

Po przeanalizowaniu załączonej do wniosku karty informacyjnej przedsięwzięcia, uwzględniając rodzaj, skalę, lokalizację oraz charakter planowanej inwestycji, która realizowana będzie przy zastosowaniu rozwiązań minimalizujących wpływ dla środowiska oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, nie przewiduje się negatywnego wpływu przedmiotowej inwestycji na stan jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) i powierzchniowych (JCWP) oraz możliwość osiągnięcia celów środowiskowych.

Jednocześnie zwracam się do Burmistrza Łowej, aby w toku prowadzonego postępowania, zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego poinformował strony postępowania o wydaniu niniejszej opinii.

DYREKTOR
Edyta Włozicka

Sprawę prowadzi:

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

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a

Do wiadomości:

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