



**Burmistrz Miasta i Gminy Torzym**  
**66-235 Torzym, ul. Wojska Polskiego 32**  
**tel.(068)3413012, fax. (068)3413181 e-mail burmistrz@torzym.pl**

---

Torzym, dnia 21 sierpnia 2023 r.

znak sprawy: BGN.II.6220.5.2022

## **DECYZJA NR 11/2023**

### **o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia z oceną oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.**

Na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4 i art. 84 z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko – dalej ustawa o OOS (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 1094) w związku z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r., Kodeks Postępowania administracyjnego (Dz.U.2023.775 t.j. z dnia 2023.04.25) oraz § 3 ust. 1 pkt 31, pkt 37 b i d, pkt 54b, 58b,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, ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 25 marca 2022 r., (data wpływu 28 marca 2022), inwestora Panattoni Europe Sp. z o.o. z siedzibą przy ulicy Plac Europejski 1, 00-844 Warszawa reprezentowany przez pełnomocnika Panią Paulinę Kwapis, Tacakiewicz Ferma Kresek Sp. z o.o., ul. Jeleniogórska 18 B,60-179 Poznań oraz decyzją Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gorzowie Wlkp., z dnia 25 kwietnia 2023 r., znak sprawy SKO.Go/450-Sz./281/23 w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na:

**budowie zespołu przemysłowo-magazynowo-usługowego z infrastrukturą towarzyszącą, w miejscowości Boczów, przy ulicy Sikorskiego, na działkach ewid. nr: 266/13,266/14, 266/15, 266/16, 266/17, 266/18, 266/19, 266/20, 266/21, 266/22, 266/23, 266/24, 266/25, 266/26, 266/27, 266/28, 266/29, 266/30, 266/31, 266/32, 266/33; obręb Boczów, gm. Torzym.**

## **O r z e k a m**

**Po przeprowadzeniu oceny oddziaływania na środowisko:**

- ❖ **uzgodnić realizację przedsięwzięcia w wariantcie wnioskowanym przez inwestora i określam następujące warunki:**
- ❖ **Na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia należy podjąć następujące działania zgodnie z wymaganiami określonymi w postanowieniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp., :**
  - 1) Prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dziennej (w godzinach od 6:00 do 22:00).
  - 2) W fazie realizacji przedsięwzięcia zaplecze budowy zlokalizować na terenie utwardzonym, a substancje mogące zanieczyścić środowisko gruntowo-wodne przechowywać w szczelnych pojemnikach.
  - 3) Wody opadowe i roztopowe, pochodzące z połaci dachowych oraz z terenów utwardzonych odprowadzać, po podczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych, do zbiorników retencyjnych. Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do gruntu, do zewnętrznej kanalizacji deszczowej, rowu melioracyjnego lub cieku.
  - 4) Ścieki bytowe i przemysłowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu oddania do użytku sieci kanalizacji sanitarnej.
  - 5) W budynku zespołu 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 r. poz. 1839, z późn. zm.).
  - 6) Wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś:
  - 7) Do ogrzewania zespołu zastosować do 558 urządzeń gazowych o mocy do 60 kW każde. Spaliny z każdego urządzenia odprowadzać emitorem pionowym, zadaszonym, o wysokości wylotu co najmniej 15,4 m i średnicy wylotu 0,15 m.
  - 8) Do ogrzewania zespołu zastosować do 29 kotłów gazowych o mocy nie więcej niż 90 kW każdy. Spaliny z każdego kotła odprowadzać emitorem pionowym, zadaszonym, o wysokości wylotu co najmniej 15,4 m i średnicy wylotu 0,15 m.

- 9) Do ogrzewania zespołu zastosować do 87 urządzeń wentylacyjnych z nagrzewnicą gazową o mocy do 60 kW i poziomie mocy akustycznej do 80 dB każde. Spaliny z każdego urządzenia odprowadzać emitorem zadaszonym, o wysokości wylotu co najmniej 15,4 m i średnicy wylotu 0,1 m.
- 10) Do ogrzewania zespołu zastosować do 40 urządzeń wentylacyjnych opcjonalnie z nagrzewnicą gazową o mocy do 200 kW i poziomie mocy akustycznej do 80 dB każde. Spaliny z każdego urządzenia odprowadzać emitorem zadaszonym, o wysokości wylotu co najmniej 15,4 m i średnicy wylotu 0,1 m.
- 11) Do ogrzewania zespołu zastosować do 123 urządzeń gazowych o mocy do 110 kW każde. Spaliny z każdego urządzenia odprowadzać emitorem pionowym, zadaszonym, o wysokości wylotu co najmniej 15,4 m i średnicy wylotu 0,15 m.
- 12) Na budynkach zastosować do 153 wentylatorów dachowych, wyciągowych, zainstalowanych na wysokości co najmniej 15,4 m, o poziomie mocy akustycznej nie większej niż 80 dB każdy.
- 13) Na budynkach zainstalować do 87 urządzeń chłodniczych, na wysokości co najmniej 15,4 m, o poziomie mocy akustycznej nie większej niż 75 dB każde.
- 14) Na budynkach zastosować do 87 szt. wentylatorów dachowych, wyciągowych EX zainstalowanych na wysokości co najmniej 15,4 m, o poziomie mocy akustycznej nie większej niż 80 dB każdy.
- 15) Na budynkach zastosować do 116 szt. wentylatorów dachowych, wyciągowych zainstalowanych na wysokości co najmniej 15,4 m, o poziomie mocy akustycznej nie większej niż 80 dB każdy.
- 16) Na budynkach zainstalować do 40 szt. wentylatorów ściennych wyciągowych, na wysokości co najmniej 3 m, o poziomie mocy akustycznej nie większej niż 80 dB każdy.
- 17) Na budynku zainstalować 1 szt. urządzenia do wytwarzania chłodu lub ciepła, zainstalowanego na wysokości co najmniej 4,5m, o poziomie mocy akustycznej nie większej niż 65 dB.
- 18) Na budynkach zastosować do 66 agregatów wody lodowej, zainstalowanych na wysokości co najmniej 15,4 m, o poziomie mocy akustycznej nie większej niż 90 dB każdy.

- 19) Na budynkach zainstalować do 6 szt. urządzeń wentylacyjnych, na wysokości co najmniej 4,5 m, o poziomie mocy akustycznej nie większej niż 60 dB.
- 20) Na budynkach zainstalować do 40 szt. urządzeń chłodniczych, na wysokości co najmniej 15,4 m o poziomie mocy akustycznej nie większej niż 80 dB każde.
- 21) Pompa diesel do 115 dB, 10 sztuk.
- 22) Agregat prądotwórczy do 108 dB, 10 sztuk.
- 23) Przedsięwzięcie wymaga sporządzenia analizy po realizacyjnej w zakresie oddziaływania na klimat akustyczny w porze dnia i porze nocy. Pomiarów wykonać po upływie 3 miesięcy od dnia uruchomienia przedsięwzięcia w zakresie wskazanym we wniosku i przedstawić Burmistrzowi Miasta i Gminy Torzym w terminie 6 miesięcy od dnia uruchomienia inwestycji. Pomiarów hałasu przeprowadzić, przez akredytowane laboratorium, w czasie pracy wszystkich źródeł hałasu zlokalizowanych na terenie zakładu, na punktach referencyjnych usytuowanych na terenie najbliższej zabudowy mieszkaniowej, tj. na działkach o nr ewidencyjnych 76/29, 261 oraz 9/94 obręb Boczów, gmina Torzym.

➤ **Określam następujące wymagania zgodnie z opinią Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Zielonej Górze :**

1. Cały teren przedsięwzięcia wyposażyć w wystarczającą ilość sorbentów do neutralizowania ewentualnie powstających wycieków substancji ropopochodnych.
2. Do prac budowlanych stosować sprzęt w pełni sprawny oraz spełniający wymogi dopuszczające go do użytku. Rodzaj i stan techniczny wykorzystywanego sprzętu budowlanego musi zapewnić ochronę gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniami.
3. W celu ochrony wód i uniknięcia sytuacji awaryjnych należy prowadzić kontrolę techniczną układów paliwowych używanych maszyn, a w przypadku awarii i wycieku oleju lub paliwa zebrać zanieczyszczone masy ziemne i je zneutralizować.
4. W sytuacjach awaryjnych napraw lub tankowania pracujących maszyn budowlanych na terenie realizacji inwestycji, miejsce wykonywania tych prac powinno być zabezpieczone np. specjalistyczną folią lub matą sorpcyjną.
5. Zlokalizować bazę materiałowo - sprzętową w specjalnie wyznaczonym do tego miejscu, na szczelnej i utwardzonej nawierzchni.

6. Zachować środki ostrożności podczas prowadzenia prac izolacyjno - antykorozyjnych prowadzonych z wykorzystaniem substancji chemicznych, tak aby nie dopuścić do zanieczyszczeń środowiska gruntowo - wodnego.

7. Produkty stosowane do budowy jak np.: farba, smoła magazynować w pomieszczeniach zadaszonych, zabezpieczonych przed opadami atmosferycznymi oraz podmywaniem terenu. Miejsca składowania substancji podatnych na migrację wodą wyścielić materiałem izolacyjnym, np. geowłókniną z dodatkowym przykryciem separacyjnym.

8. Miejsca posadowienia urządzeń lub zbiorników mogących podczas awarii spowodować wyciek substancji zanieczyszczających środowisko gruntowo - wodne np. agregatów prądotwórczych, zbiorników na olej napędowy, silników pomp ppoż. zlokalizować na nawierzchni utwardzonej, a w przypadku wystąpienia wycieku, zanieczyszczenia zebrać sorbentami i zabezpieczyć je w odpowiednich pojemnikach do czasu przekazania wyspecjalizowanym podmiotom.

9. Należy ograniczyć do niezbędnego minimum szerokości i głębokość wykopów, a prace na etapie otwartych wykopów skrócić do niezbędnego minimum. W trakcie prac budowlanych chronić otwarte wykopy przed ich zalaniem wodami opadowymi lub roztopowymi oraz przed możliwością przedostania się do nich zanieczyszczeń, a szczególnie substancji ropopochodnych.

10. Ewentualne odwodnienie wykopów należy prowadzić z intensywnością nie większą niż wskazana dla obniżenia lustra wody do poziomu nieco niższego niż poziom dna wykopu, nie dopuszczać do zbyt dużego obniżenia poziomu wody. Zasięg leja depresji nie może wykraczać poza granice terenu, do którego Inwestor posiada tytuł prawny. W przypadku odwadniania wykopów budowlanych, a także odprowadzania wód z wykopów, zgodnie z Ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2233 z późn. zm.) należy uzyskać stosowne zgody wodnoprawne.

11. W przypadku wykonywania wylotów kanalizacji deszczowej - należy zabezpieczyć obszar cieku

i urządzeń wodnych przed zanieczyszczeniem (masami ziemnymi, materiałami budowlanymi, odpadami), bądź przedostaniem się zawiesin mineralnych czy zanieczyszczeń z placu budowy bezpośrednio do wód. W przypadku takiego zdarzenia należy natychmiast usunąć materiał i przywrócić przepływ wód.

12. Przy szczegółowych rozwiązaniach projektowych w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych należy mieć na uwadze zapisy Ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r.

(t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2233, z późn. zm.). W przypadku m.in. wykonania urządzeń wodnych jakimi są np. wyloty kanalizacji deszczowej lub zbiorniki retencyjno - chłonne, odprowadzania do wód lub do urządzeń wodnych - wód opadowych lub roztopowych, ujętych w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej służące do odprowadzania opadów atmosferycznych należy uzyskać stosowną zgodę wodnoprawną. Wody do odbiornika odprowadzać na warunkach uzgodnionych z zarządzającym.

13. Należy wyposażyć system kanalizacji deszczowej obiektów w urządzenia podczyszczające wody opadowe lub roztopowe z substancji ropopochodnych oraz zawiesin, o przepustowości dostosowanej do wielkości powierzchni objętej systemem odprowadzenia ww. wód.

14. Urządzenia podczyszczające wody opadowe lub roztopowe jak separator i osadnik, należy systematycznie opróżniać z mieszanin wodno - olejowych i zaolejonych osadów, a także należy monitorować ich stan techniczny i utrzymywać go w sprawności.

15. Przedsięwzięcie wykonać i eksploatować w sposób nie powodujący zakłócenia oraz zmiany stosunków wodnych na terenie inwestycji, oraz na obszarach znajdujących się w jej bezpośrednim sąsiedztwie.

16. Wodę na etapie realizacji inwestycji dostarczać z zewnątrz.

17. Teren budowy wyposażyć w przenośne sanitariaty, które będą opróżniane systematycznie przez wyspecjalizowane podmioty.

18. Ścieki bytowe powstałe podczas eksploatacji przedsięwzięcia odprowadzać do kanalizacji sanitarnej, a w przypadku braku technicznej możliwości - do czasu podłączenia przedsięwzięcia do kanalizacji sanitarnej - ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych bezodpływowych zbiorników, a dalej wywożenie ich przez wyspecjalizowane podmioty do oczyszczalni ścieków, w sposób zapewniający taki sam poziom ochrony środowiska jak w przypadku systemów kanalizacji zbiorczej.

19. Na wszystkich etapach przedsięwzięcia zapewnić właściwe gospodarowanie odpadami, także niebezpiecznymi, w tym minimalizować ich ilość, gromadzić selektywnie w wydzielonych i przystosowanych miejscach, w warunkach zabezpieczających przed przedostawaniem się do środowiska gruntowo- wodnego

substancji szkodliwych oraz zapewnić ich regularny odbiór przez uprawnione podmioty.

20. Ewentualnie powstałe w związku z prowadzoną w obiektach działalnością - ścieki przemysłowe odprowadzać zgodnie z warunkami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Budownictwa z dnia 14 lipca 2006 r. w sprawie sposobu realizacji obowiązków dostawców ścieków przemysłowych oraz warunków wprowadzania ścieków do urządzeń kanalizacyjnych (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 1757). Zgodnie z zapisami Ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r. (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2233, z późn. zm.) na wprowadzanie do urządzeń kanalizacyjnych będących własnością innych podmiotów ścieków przemysłowych zawierających substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego.

- ❖ **Przedsięwzięcie wymaga sporządzenia analizy po realizacyjnej w zakresie oddziaływania na klimat akustyczny w porze dnia i porze nocy. Pomiary wykonać po upływie 3 miesięcy od dnia uruchomienia przedsięwzięcia w zakresie wskazanym we wniosku i przedstawić Burmistrzowi Miasta i Gminy Torzym w terminie 6 miesięcy od dnia uruchomienia inwestycji.**
  
- ❖ **charakterystyka przedsięwzięcia jest załącznikiem nr 1 niniejszej decyzji i stanowi jej integralną część,**

## **Uzasadnienie**

Burmistrz Miasta i Gminy Torzym na podstawie wniosku z dnia 25 marca 2022 r., (data wpływu 28 marca 2022), inwestora Panattoni Europe Sp. z o.o. z siedzibą przy ulicy Plac Europejski 1, 00-844 Warszawa reprezentowany przez pełnomocnika Panią Paulinę Kwapis, Tacakiewicz Ferma Kresek Sp. z o.o., ul. Jeleniogórska 18 B, 60-179 Poznań wszczął postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu przemysłowo-magazynowo-usługowego z infrastrukturą towarzyszącą, w miejscowości Boczów, przy ulicy Sikorskiego, na działkach ewid. nr: 266/13, 266/14, 266/15, 266/16, 266/17, 266/18, 266/19, 266/20, 266/21, 266/22, 266/23, 266/24,

266/25, 266/26, 266/27, 266/28, 266/29, 266/30, 266/31, 266/32, 266/33; obręb Boczów, gm. Torzym.

Do wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wnioskodawca załączył kartę informacyjną o zawierająca informacje o planowanym przedsięwzięciu, mapę ewidencyjną do celów opiniodawczych w skali 1:5000; obejmującą teren, na którym planowana jest realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia; wypisy z ewidencji gruntów.

Wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach został podany do publicznej wiadomości poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń UM Torzym i na stronie internetowej BIP Torzym - zakładka ochrona środowiska.

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) inwestycję klasyfikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w oraz § 3 ust. 1 pkt 31, pkt 37 b i d, pkt 54b, 58b,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, ze zm.)

Na podstawie art. 64 ust. 1, 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, Burmistrz pismem z dnia 8 września 2022 r., wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp., Dyrektora Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Zielonej Górze oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Sulęcinie o wydanie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Sulęcinie pismem nr NZ.9022.14.2022 z dnia 4 kwietnia 2022 r., w ramach swej właściwości, wyraził



opinię, że dla planowanego przedsięwzięcia nie jest wymagane przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko.

Zarząd Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zielona Góra, pismem z dnia 18 maja 2022 znak WR.ZZŚ.7.435.79.2022.MLW wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz wskazał na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zawartych w sentencji decyzji.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim, pismem znak WZŚ.4220.208.2022.SL z dnia 8 kwietnia 2022 r., art. 64 ust. 1 pkt 1 oraz art.64 ust.3 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 (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 1029 ze zm.) — wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia istnieje konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Po przeanalizowaniu załączonej dokumentacji, biorąc pod uwagę kartę informacyjną przedsięwzięcia, a także opinie organów współdziałających w sprawach obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania, o których mowa w art. 63 ust. 1 ustawy o ooś, Burmistrz Miasta i Gminy Torzym stwierdził potrzebę oceny oddziaływania na środowisko.

Burmistrz postanowieniem z dnia 14 kwietnia 2022 r., stwierdził, że dla planowanego przedsięwzięcia polegającego budowie zespołu przemysłowo-magazynowo-usługowego z infrastrukturą towarzyszącą zachodzi konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, ustalił zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko w pełnym zakresie zgodnym z art.66 ustawy o ooś, ze szczególny uwzględnieniem analiz wymaganych w opinii RDOŚ w Gorzowie Wlkp., z dnia 8 kwietnia 2022 nr WZŚ.4220.208.2022.SL i zawiesił postępowanie do czasu przedłożenia przez wnioskodawcę raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Dnia 5 lipca 2022 r.; inwestor złożył raport, postanowieniem z dnia 22 lipca 2022 r., Burmistrz podjął zawieszono postępowanie i wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska o uzgodnienie warunków realizacji dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim, działając na podstawie art. 106 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego oraz art. 77 ust. 3, 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 w związku z postępowaniem w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, postanowił uzgodnić realizację przedsięwzięcia w wariantcie wnioskowanym przez inwestora i określił warunki zawarte w sentencji decyzji.

Postanowieniem z dnia 1 grudnia 2022 Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim, działając na podstawie art. 106 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2000) postanowił sprostować oczywiste omyłki pisarskie w postanowieniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim z 31 października 2022 r. znak: WZS422ń.131.2022SL, uzgadniającym warunki realizacji przedsięwzięcia.

Zawiadomieniem z dnia 5 grudnia 2022 strony postępowania zostały poinformowane o prawie wypowiedzenia się i zapoznania się z materiałami w terminie 7 dni od daty otrzymania niniejszego zawiadomienia. Burmistrz decyzją z dnia 19 grudnia 2022 r. znak sprawy BGN.II.6220.5.2022, uzgodnił realizację przedsięwzięcia w wariantcie wnioskowanym przez inwestora.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp., 3 stycznia 2023 r., złożyła odwołanie do Kolegium Odwoławczego od przedmiotowej decyzji, zarzucając naruszenie przepisów postępowania.

Decyzją z dnia 25.04.2023 r., znak SKO.Go/450-Sz.M./281/23 Samorządowe Kolegium Odwoławcze uchyliło w całości zaskarżoną decyzję i przekazało sprawę do rozpatrzenia organowi I instancji.

Zgodnie z decyzją Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gorzowie Wlkp., z dnia 25 kwietnia 2023 r., znak sprawy SKO.Go/450-Sz./281/23 dnia 29 maja 2023r., zostało wszczęte ponownie postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Na podstawie art. 33 ust. 1 w związku z art. 79 ust. 1 oraz art. 74 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j.t. Dz.U. z 2022r. poz.1029) w związku z art. 49 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego ((Dz.U.2023.775 t.j. z dnia 2023.04.25) Burmistrz Miasta i Gminy Torzym obwieszczeniem podał do wiadomości treść raportu, informując strony o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy przez okres 30 dni. Informacja o analizie i odniesieniu się do złożonych uwag i wniosków będzie miała miejsce w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wydawanej przez Burmistrza Miasta i Gminy Torzym.

Projektowana inwestycja może potencjalnie oddziaływać na takie elementy środowiska jak: klimat akustyczny, powietrze atmosferyczne, wody podziemne. Oddziaływanie inwestycji na środowisko na etapie realizacji przedsięwzięcia, będzie związane z emisjami typowymi dla robót budowlanych. Występować będzie emisja hałasu i niezorganizowana emisja zanieczyszczeń do powietrza, której źródłem będą maszyny i urządzenia budowlane. W celu ograniczenia uciążliwości hałasowej prace budowlane prowadzone będą w porze dziennej - warunek wskazany w punkcie 2.1. niniejszego postanowienia. Zaplecze budowy zlokalizowane będzie na terenie utwardzonym i zabezpieczonym przed możliwością zanieczyszczenia gruntów. Oddziaływania na tym etapie będą miały charakter krótkookresowy i lokalny oraz ustaną po zakończeniu prac. Po szczegółowej analizie inwestycji w zakresie jej wpływu na klimat akustyczny, uznano, że działalność planowanego przedsięwzięcia,

z uwzględnieniem warunków realizacji wskazanych nie przekroczy dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w porze dnia na terenach podlegających ochronie akustycznej (działki o nr ewidencyjnych 76/29, 261 oraz 9/94 obręb Boczów. Zasadnym będzie przeprowadzenie analizy po realizacyjnej w zakresie rzeczywistego oddziaływania akustycznego w trakcie funkcjonowania zakładu. W ramach analizy po realizacyjnej powinno 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 w razie ich przekroczenia wprowadzenie dodatkowych zabezpieczeń.

Przed rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia nie jest wymagane przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania pozwolenia na budowę oraz postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Planowane przedsięwzięcie nie jest zaliczane do zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu art. 248 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. — Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz.U. z 2021 r., poz. 1973, ze zm.), nie jest również wymienione wśród obiektów, dla których można utworzyć obszar ograniczonego użytkowania, o którym mowa w art. 135 ust. 1 w/cyt. ustawy. Ryzyko wystąpienia katastrofy naturalnej czy budowlanej, przy zaplanowanej technologii i zakresie prac, ocenia się jako bardzo niskie. W nawiązaniu do zawiadomienia z dnia 30 marca 2022 r. znak sprawy BGN.II.5.2022 o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie, Nadleśnictwo Torzym pismem z dnia 20 kwietnia 2022 r., wystąpiło z wnioskiem o przesunięcie linii zabudowy na odległość 20 m od granicy lasu pozwoli w sposób znaczący zminimalizować wpływ inwestycji na środowisko leśne oraz zmniejsza potencjalne zagrożenia powodowane przez silny wiatr oraz pożary. Powyższy wniosek powinien być uwzględniony przez Inwestora na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę. Przy ponownym rozpatrzeniu sprawy i publikacji Raportu na stronie BIP Torzym, nie wpłynęły żadne uwagi.

Po przeanalizowaniu załączonej dokumentacji, biorąc pod uwagę raport oddziaływania na środowisko pod kątem przedstawionych wariantów przedsięwzięcia, wariant wnioskowanym przez inwestora jest najbardziej racjonalny, uwzględniający lokalne potrzeby rozwoju, jak i spełniający wymogi ochrony środowiska naturalnego, co zostało potwierdzone w wyniku analizy i opiniach organów współdziałających.

W oparciu o art. 85 ust. 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, podano do publicznej wiadomości informację o wydanej ww. decyzji oraz o możliwości zapoznania się wszystkich zainteresowanych z jej treścią i z całą dokumentacją sprawy, w tym: z opinią Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Zielonej Górze oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Sulęcinie.

Po rozpatrzeniu powyższych okoliczności faktycznych i prawnych stwierdza się, że istniała podstawa do wydania decyzji jak w sentencji.

### **Pouczenie**

1. Od decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gorzowie Wlkp., za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Torzym, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. 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.
2. Załączniki :
  - 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 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej decyzji jako jej integralna część.

- Mapa do celów opiniodawczych w skali 1:5000  
(dla wnioskodawcy 1 egz., dla organu wydającego decyzję 1 egz.).

z up. BURMISTRZA  
Robert Borkowski  
z-ca Burmistrza

Otrzymują:

1. Wnioskodawca - pełnomocnik Pani Izabela Karpińska, Tacakiewicz Ferma Kresek Sp. z o.o., ul. Jeleniogórska 18 B, 60-179 Poznań.
2. RDOŚ w Gorzowie Wlkp., Jagiellończyka 13, 66-400 Gorzów Wlkp. (art. 86 a)
3. UM Torzym, – tablica ogłoszeń, BIP Urzędu Miejskiego w Torzymiu zakładka informacje o środowisku.
4. Ad acta.

Zawiadomienie o wydanej decyzji otrzymują:

1. Strony postępowania wg akt sprawy.

Sprawę prowadzi: inspektor Czesław Niekrasz; tel. 683416219; e-mail: [referatbgn@torzym.pl](mailto:referatbgn@torzym.pl)



**Burmistrz Miasta i Gminy Torzym**  
**66-235 Torzym, ul. Wojska Polskiego 32**  
**tel.(068)3413012, fax. (068)3413181 e-mail burmistrz@torzym.pl**

---

**znak sprawy: BGN.II.6220.5.2022**

**Załącznik do decyzji nr 11/2023 z dnia 21 sierpnia 2023 r.,**

**CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIECIA**

**polegającego na**

**budowie zespołu przemysłowo-magazynowo-usługowego z infrastrukturą towarzyszącą, w miejscowości Boczów, przy ulicy Sikorskiego, na działkach ewid. nr: 266/13,266/14, 266/15, 266/16, 266/17, 266/18, 266/19, 266/20, 266/21, 266/22, 266/23, 266/24, 266/25, 266/26, 266/27, 266/28, 266/29, 266/30, 266/31, 266/32, 266/33; obręb Boczów, gm. Torzym.**

**(podstawowe informacje o planowanym przedsięwzięciu)**

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1071) planowana inwestycja będzie się klasyfikowała do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych § 3 ust. 1 pkt 31, pkt 37 b i d, pkt 54b, 58b,62.

Teren inwestycji jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie zespołu przemysłowo-magazynowo-usługowego z infrastrukturą towarzyszącą, w miejscowości Boczów.

W ramach przedsięwzięcia zaprojektowano m.in.: budynki zadaszone o powierzchni zabudowy ok. 36,74 ha, tereny utwardzone (parkingi dla samochodów osobowych i ciężarowych, drogi, chodniki, place manewrowe) o powierzchni zabudowy ok. 20,76 ha oraz tereny zielone o powierzchni ok. 14,05 ha. Łącznie przekształceniu ulegnie teren o powierzchni ok. 71,54 ha.

Teren planowanego przedsięwzięcia objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Torzym, zatwierdzonego Uchwałą

Rady Miejskiej w Torzymiu Nr XXXIII/251/02 z dnia 26 września 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Torzym dla terenów w obrębie Grabów, Kownaty i Boczów. Ww. działki w przedmiotowym planie oznaczone są symbolami NR4 PU3 — tereny o funkcji przemysłowo-usługowej.

W ramach przedsięwzięcia zaprojektowano m.in.:

budynki hal produkcyjno-magazynowo-usługowych, portierni, pompowni, wraz z częściami pomieszczeń technicznych o łącznej powierzchni zabudowy ok. 36,74 ha; tereny utwardzone (ciągi pieszo-jezdne, parkingi, place manewrowe) o łącznej powierzchni ok. 20,76 ha; zbiornik/zbiorniki do magazynowania gazu LPG, LNG/CNG o łącznej max. pojemności 107 m<sup>3</sup>, zbiorniki do naziemnego magazynowania produktów naftowych o łącznej pojemności 24,4 m<sup>3</sup>, zbiorniki bezodpływowe na ścieki bytowe i przemysłowe— łączna pojemność zbiorników do określenia na etapie projektu budowlanego dla ilości ścieków bytowych ok. 56 633,4 m<sup>3</sup>/rok oraz produkcyjnych ok. 365 m<sup>3</sup>/rok, stacja redukcyjna skroplonego gazu LNG; panele fotowoltaiczne na dachach; zbiorniki retencyjne.

Inwestycja może być realizowana w całości lub etapami. Każdy etap może być w różnym czasie, mogą być także wszystkie albo niektóre realizowane równolegle lub w tym samym momencie, przy czym każdy etap zawierać będzie wszystkie elementy niezbędne do samodzielnego funkcjonowania danego obiektu. Cała infrastruktura zewnętrzna i wewnętrzna umożliwi praktycznie dowolną konfigurację użytkowania, a nawet realizacji obiektów.

Infrastrukturę towarzyszącą planowanego przedsięwzięcia stanowić będą:

- tereny utwardzone, w skład których wchodzi drogi wewnętrzne, chodniki i parkingi dla pojazdów osobowych i ciężarowych, place manewrowe,
- zbiorniki wody ppoż. i pompowni, portiernia, agregaty prądotwórcze, stacje transformatorowe, opcjonalnie szamba,
- naziemne zbiorniki na gaz LPG/LNG/CNG o łącznej pojemności do 107 m<sup>3</sup> oraz stacja redukcyjna skroplonego gazu LNG (w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci ciepłowniczej/gazowej lub niewystarczających zasobów sieci),



- sieci – w postaci kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, wodociągu, sieci gazowej, światłowodu, instalacji elektrycznych i teletechnicznych,
- zbiorniki retencyjne wód opadowych,
- przyłącza do sieci zewnętrznych,
- przekładki sieci zgodnie z ustaleniami gestora sieci (w przypadku konieczności).

Zakłada się również możliwość instalacji paneli PV oraz magazynowanie energii elektrycznej. Instalację będą tworzyć następujące elementy:

- stałe lub z możliwością zmiany kąta ustawienia paneli, konstrukcje wsporcze do montażu paneli fotowoltaicznych montowane na dachu,
- ogniwa fotowoltaiczne,
- falowniki (inwertery),
- okablowanie.

Wariant zaproponowany przez Wnioskodawcę uwzględnia zastosowanie rozwiązań przyjaznych środowisku. Inwestycja zostanie zrealizowana przy zastosowaniu nowoczesnych rozwiązań technologicznych, zapewniających zminimalizowanie ewentualnego niekorzystnego wpływu na środowisko.

z up. BURMISTRZA

  
Robert Borkowski  
z-ca Burmistrza

