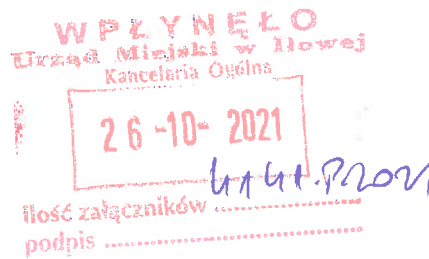


Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Gorzowie  
Wielkopolskim  
66-400 Gorzów Wielkopolski  
Gorzów Wielkopolski  
ul. Kazimierza Jagiellończyka 13

Gorzów Wielkopolski, 2021-10-25

OSP



OSP  
28.10.21

BURMISTRZ IŁOWEJ  
68-120 IŁOWA  
IŁOWA  
ŻEROMSKIEGO 27

## PISMO

Korespondencja elektroniczna z systemu eDok

Pismo: WZŚ.4221.158.2021.AN. Treść pisma w załączniku.

Korespondencję w tej sprawie proszę kierować do mnie za pomocą środków komunikacji elektronicznej zgodnie z art. 39' ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r., poz. 1257 j.t.).

### Załączniki:

1. KW\_59523\_RDO\_S\_plik1.DOC
2. KW\_59523\_RDO\_S\_plik1.5241677275.DOC.XAdES

Dokument został podpisany, aby go zweryfikować należy użyć  
oprogramowania do weryfikacji podpisu

Data złożenia podpisu: 2021-10-26T09:49:05Z

**Podpis elektroniczny**





Gorzów Wlkp., 25 października 2021 r.

**REGIONALNY DYREKTOR  
OCHRONY ŚRODOWISKA  
W GORZOWIE WIELKOPOLSKIM**

WZŚ.4221.158.2021.AN

**POSTANOWIENIE**

Na podstawie art. 77 ust. 3 w zw. z art. 77 ust. 1 pkt 1 i art. 87 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 2021 r., poz. 427 ze zm.) – dalej ustawa o ooś oraz art. 106 §1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 735 ze zm.) – dalej k.p.a., w ramach postępowania w sprawie zmiany decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wydanej przez Burmistrza Iłowej w dniu 13 października 2020 r. znak: OŚPI.6220.14.2019, dla przedsięwzięcia pn.:

**„Budowa zespołu hal logistyczno - magazynowo - usługowo - produkcyjnych z częściami administracyjno-socjalnymi oraz infrastrukturą techniczną – Iłowa, dz. nr ewid. 341/16, 341/6 – miejscowość Konin Żagański, gmina Iłowa, województwo lubuskie”**,

którego inwestorem jest Panattoni Europe Sp. z o.o.  
ul. Plac Europejski 1, 00-844 Warszawa,

- na wniosek Burmistrza Iłowej z dnia 21 września 2021 r. znak: OŚPI.6220.18.2021 (data wpływu: 23 września 2021 r.),
- w oparciu o przedłożony przy ww. wniosku Raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, opracowany przez EKOPAR Jacek Masternak z siedzibą w Studzieńcu, we wrześniu 2021 r.,
- w oparciu o wyjaśnienia pełnomocnika inwestora z dnia 14 października 2021 r.,

**uzgadniam zmianę warunków realizacji ww. przedsięwzięcia  
w następującym zakresie:**

1. Przedsięwzięcie zlokalizować na działkach nr 341/6, 341/16 obręb Konin Żagański, gmina Iłowa, województwo lubuskie. Powierzchnia terenu zajętego przez inwestycję wynosi 26,02 ha, w tym:
  - zabudowa – ok. 11,70 ha,
  - drogi, place oraz utwardzenia terenu – ok. 10,42 ha,
  - tereny zielone – ok. 3,90 ha.
2. Wody opadowe z odwodnienia połaci dachowych i utwardzeń terenu zebrać przez indywidualną instalację kanalizacji deszczowej, a następnie po oczyszczeniu w układzie osadnika i separatora substancji ropopochodnych zagospodarować na terenie inwestycji poprzez retencjonowanie w rurach, odprowadzanie do zbiorników retencyjnych i/lub wprowadzenie do gruntu z wykorzystaniem układu skrzynek rozsączających lub/i

wprowadzanie do zewnętrznej sieci kanalizacyjnej. Dopuszcza się również wykonanie kolektora i zrzut wód opadowych do rzeki Czarna Wielka.

3. Przed odprowadzeniem wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do zbiornika retencyjnego bądź do skrzynek rozsączających lub do rzeki Czarna Wielka zastosować osadnik i separator substancji ropopochodnych.
4. W obiektach zastosować:
  - 2 urządzenia gazowe o mocy do 65 kW każdy z emitorem o średnicy 0,15 m zainstalowanym na wysokości nie mniejszej niż 6,1 m,
  - 2 urządzenia gazowe o mocy do 65 kW każdy z emitorem o średnicy 0,15 m zainstalowanym na wysokości nie mniejszej niż 7,2 m,
  - 67 urządzeń gazowych o mocy do 65 kW każdy z emitorem o średnicy 0,15 m zainstalowanym na wysokości nie mniejszej niż 12,0 m,
  - 18 urządzeń gazowych o mocy do 65 kW każdy z emitorem o średnicy 0,15 m zainstalowanym na wysokości nie mniejszej niż 13,0 m,
  - 26 urządzeń gazowych o mocy do 65 kW każdy z emitorem o średnicy 0,15 m zainstalowanym na wysokości nie mniejszej niż 18,0 m,
  - 32 urządzenia gazowe o mocy do 65 kW każdy z emitorem o średnicy 0,15 m zainstalowanym na wysokości nie mniejszej niż 24,0 m,
  - 2 kotły gazowe o mocy do 250 kW każdy z emitorem o średnicy 0,15 m zainstalowanym na wysokości nie mniejszej niż 7,2 m,
  - 4 kotły gazowe o mocy do 250 kW każdy z emitorem o średnicy 0,15 m zainstalowanym na wysokości nie mniejszej niż 11,4 m,
  - 1 kocioł gazowy o mocy do 250 kW każdy z emitorem o średnicy 0,15 m zainstalowanym na wysokości nie mniejszej niż 13,0 m,
  - 2 kotły gazowe o mocy do 250 kW każdy z emitorem o średnicy 0,15 m zainstalowanym na wysokości nie mniejszej niż 18,0 m,
  - 1 kocioł gazowy o mocy do 110 kW każdy z emitorem o średnicy 0,15 m zainstalowanym na wysokości nie mniejszej niż 5,3 m,
  - 1 kocioł gazowy o mocy do 110 kW każdy z emitorem o średnicy 0,15 m zainstalowanym na wysokości nie mniejszej niż 11,4 m,
  - 3 kotły gazowe o mocy do 110 kW każdy z emitorem o średnicy 0,15 m zainstalowanym na wysokości nie mniejszej niż 12,0 m,
  - 5 central wentylacyjnych opcjonalnie z nagrzewnicą gazową o mocy do 200 kW każda z emitorem o średnicy 0,15 m zainstalowanym na wysokości nie mniejszej niż 13,0 m,
  - 30 central wentylacyjnych opcjonalnie z nagrzewnicą gazową o mocy do 200 kW każda z emitorem o średnicy 0,15 m zainstalowanym na wysokości nie mniejszej niż 18,0 m,
  - 9 central wentylacyjnych opcjonalnie z nagrzewnicą gazową o mocy do 200 kW każda z emitorem o średnicy 0,15 m zainstalowanym na wysokości nie mniejszej niż 24,0 m,
  - 3 centrale wentylacyjne opcjonalnie z nagrzewnicą gazową o mocy do 90 kW każda z emitorem o średnicy 0,15 m zainstalowanym na wysokości nie mniejszej niż 5,3 m,
  - 3 centrale wentylacyjne opcjonalnie z nagrzewnicą gazową o mocy do 90 kW każda z emitorem o średnicy 0,15 m zainstalowanym na wysokości nie mniejszej niż 7,2 m,
  - 7 central wentylacyjnych opcjonalnie z nagrzewnicą gazową o mocy do 90 kW każda z emitorem o średnicy 0,15 m zainstalowanym na wysokości nie mniejszej niż 11,4 m,

- 4 centrale wentylacyjne opcjonalnie z nagrzewnicą gazową o mocy do 90 kW każda z emitorem o średnicy 0,15 m zainstalowanym na wysokości nie mniejszej niż 12,0 m,
- 3 centrale wentylacyjne opcjonalnie z nagrzewnicą gazową o mocy do 90 kW każda z emitorem o średnicy 0,15 m zainstalowanym na wysokości nie mniejszej niż 13,0 m,
- 3 centrale wentylacyjne opcjonalnie z nagrzewnicą gazową o mocy do 90 kW każda z emitorem o średnicy 0,15 m zainstalowanym na wysokości nie mniejszej niż 18,0 m,
- 3 urządzenia wentylacyjne opcjonalnie z nagrzewnicą gazową o mocy do 200 kW każde z emitorem o średnicy 0,1 m zainstalowanym na wysokości nie mniejszej niż 12,0 m,
- 2 wentylacje pomieszczeń/miejsc ładowania akumulatorów wózków widłowych każda z emitorem o średnicy 0,30 m zainstalowanym na wysokości nie mniejszej niż 5,3 m,
- 2 wentylacje pomieszczeń/miejsc ładowania akumulatorów wózków widłowych każda z emitorem o średnicy 0,30 m zainstalowanym na wysokości nie mniejszej niż 7,2 m,
- 2 wentylacje pomieszczeń/miejsc ładowania akumulatorów wózków widłowych każda z emitorem o średnicy 0,30 m zainstalowanym na wysokości nie mniejszej niż 11,4 m,
- 3 wentylacje pomieszczeń/miejsc ładowania akumulatorów wózków widłowych każda z emitorem o średnicy 0,30 m zainstalowanym na wysokości nie mniejszej niż 12,0 m,
- 2 wentylacje pomieszczeń/miejsc ładowania akumulatorów wózków widłowych każda z emitorem o średnicy 0,30 m zainstalowanym na wysokości nie mniejszej niż 13,0 m,
- 7 wentylacji pomieszczeń/miejsc ładowania akumulatorów wózków widłowych każda z emitorem o średnicy 0,30 m zainstalowanym na wysokości nie mniejszej niż 18,0 m,
- 2 pompy Diesel o mocy do 300 kW każda z emitorem o średnicy 0,20 m i wysokości nie mniejszej niż 2,0 m.
- 2 agregaty prądotwórcze zasilanych olejem napędowym o mocy do 640 kW każdy z emitorem o średnicy 0,20 m i wysokości nie mniejszej niż 1,5 m.

### UZASADNIENIE

Burmistrz Iłowej wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. z wnioskiem z 21 września 2021 r. znak: OŚPI.6220.18.2021 o uzgodnienie warunków realizacji przedsięwzięcia pn.: „Budowa zespołu hal logistyczno - magazynowo - usługowo - produkcyjnych z częściami administracyjno-socjalnymi oraz infrastrukturą techniczną – Iłowa, dz. nr ewid. 341/16, 341/6 – miejscowość Konin Żagański, gmina Iłowa, województwo lubuskie”, w ramach postępowania w sprawie zmiany decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wydanej przez Burmistrza Iłowej w dniu 13 października 2020 r. znak: OŚPI.6220.14.2019 dla ww. przedsięwzięcia.

Burmistrz Iłowej przedłożył: wniosek inwestora z 8 września 2021 r. oraz Raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, opracowany przez EKOPAR Jacek Masternak z siedzibą w Studzieńcu, we wrześniu 2021 r.

Przedłożona dokumentacja wymagała wyjaśnień i uzupełnień, dlatego pismem z 12 października 2021 r. wezwano do ich przedłożenia. Kompletna dokumentacja w niniejszej sprawie została przesłana do tut. Organu 15 października 2021 r.

Na podstawie ww. dokumentów ustalono, co następuje:

Dla planowanego przedsięwzięcia Burmistrz Iłowej, po przeprowadzeniu postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, wydał decyzję z 13 października 2020 r. znak: OŚPI.6220.14.2019 o środowiskowych uwarunkowaniach na rzecz firmy Panattoni Europe Sp. z o.o.

Podstawą wydania ww. decyzji było m.in. uzgodnienie warunków realizacji planowanego przedsięwzięcia przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. – postanowienie z 2 lipca 2020 r. znak: WZŚ.4221.71.2020.AN.

Według raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, analiza potrzeb inwestora w zakresie przedstawienia oferty handlowej najmu powierzchni przyszłemu użytkownikowi spowodowała konieczność uwzględnienia zmiany sposobu zagospodarowania terenu, przede wszystkim poprzez uwzględnienie w zakresie inwestycji dodatkowej działki o nr 341/6 obręb Konin Żagański.

Informacja o złożonym raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko zamieszczona została pod nr 1011/2021 w publicznie dostępnym wykazie danych prowadzonym, w myśl art. 22 ustawy o ooś.

W przedłożonych obecnie dokumentach wykazano, że:

Analiza potrzeb docelowego użytkownika spowodowała konieczność dostosowania realizowanego przedsięwzięcia zespołu hal logistyczno - magazynowo - usługowo - produkcyjnych z częściami administracyjno-socjalnymi oraz infrastrukturą techniczną do wymagań prowadzonej przez niego działalności. Przede wszystkim w zakresie inwestycji uwzględniono dodatkową działkę o nr 341/6 obręb Konin Żagański, co miało wpływ na zmianę sposobu zagospodarowania terenu.

Działka o nr 341/6 obręb Konin Żagański na etapie wydawania decyzji stanowiła działkę leśną LsV o powierzchni 0,22 ha. Działka ta znajduje się wewnątrz działki 341/16 obręb Konin Żagański o powierzchni 25,7953 ha, na której pierwotnie planowana była lokalizacja przedsięwzięcia. W dniu 23 kwietnia 2021 r. Starosta Żagański wydał decyzję znak: LP.6164.15.2021 zezwalająca na zmianę kategorii użytku z lasu na rolę. Aktualnie działka wg wypisu z ewidencji gruntów stanowi użytek klasy RV, w związku z powyższym inwestor postanowił włączyć działkę 341/6 w zakres inwestycji. W wyniku zwiększenia terenu przedsięwzięcia zmienił się sposób zagospodarowania terenu, co zostało uwzględnione w pkt 1 niniejszego uzgodnienia.

Kolejną zmianą, wskazaną w pkt 2 i 3 postanowienia, w stosunku do rozwiązań przedstawionych na etapie wydawania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, jest rozszerzenie możliwości zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, poprzez ewentualne odprowadzanie tych wód po podczyszczeniu do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej bądź budowę kolektora i zrzut wód do rzeki Czarna Wielka.

Na etapie prowadzonych szczegółowych prac nad projektami instalacyjnymi przedsięwzięcia stwierdzono potrzebę wykonania zmian rozwiązań technicznych instalacji. W związku z wprowadzonymi zmianami, o których mowa w pkt 4 postanowienia, w zakresie m.in. ilości i mocy źródeł emisji gazów i pyłów do powietrza, po szczegółowej analizie inwestycji i jej wpływu na powietrze atmosferyczne, w tym przedstawionego zaktualizowanego prognozowania rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń powietrza emitowanych przez zidentyfikowane emitory wykazano, że inwestycja nie będzie uciążliwa po względem zanieczyszczenia powietrza – nie będzie powodować przekroczeń dopuszczalnych poziomów substancji w środowisku.

Po analizie inwestycji w zakresie jej wpływu na klimat akustyczny, w tym przedstawionej symulacji rozprzestrzeniania hałasu ze zidentyfikowanych źródeł wykazano, że działalność projektowanej inwestycji, po wprowadzonych zmianach, nie przekroczy dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w porze dnia i nocy na terenach

podlegających ochronie akustycznej.

Zgodnie z uzasadnieniem inwestora, wnioskowane korekty w zakresie inwestycji nie mają zasadniczego wpływu na środowisko, a pozostałe elementy planowanego przedsięwzięcia nie będą zmieniane. Biorąc pod uwagę rodzaj planowanych zmian, analizy przeprowadzone w przedłożonym raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, działając w oparciu o cytowane na wstępie przepisy, postanowiono jak w sentencji.

### **POUCZENIE**

Zgodnie z art. 77 ust. 7 ustawy o ooś, na niniejsze postanowienie nie przysługuje stronie zażalenie. Natomiast zgodnie z art. 142 k.p.a. postanowienie, na które nie przysługuje zażalenie, strona może zaskarżyć w odwołaniu od decyzji.

podpisano bezpiecznym podpisem elektronicznym  
weryfikowanym kwalifikowanym certyfikatem

**Otrzymują:**

1. Burmistrz Łowej - ePUAP;
2. aa

