

2018-01-22  
dnia

Referatu Gospodarki Komunalnej,  
Ochrony Środowiska i Rolnictwa

mgr Małgorzata Kosińska

GK.6220.8.2017.MK

Kołbaskowo, dnia: 22 stycznia 2018 r.

## DECYZJA

Na podstawie art. 84 ust. 1, 1a i 2, art. 85 ust. 2 pkt. 2, art. 86a 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.2017.1405 t.j.) po zasięgnięciu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Policach,

### stwierdzam

brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa zespołu produkcyjno – magazynowo – usługowego z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną zlokalizowanego w Kołbaskowie na działkach o nr ewidencyjnych 203; 204; 205; 206/2, 206/3; 206/4; 207; 254 obręb Kołbaskowo gm. Kołbaskowo”,

### określając jednocześnie następujące warunki realizacji przedsięwzięcia:

#### **I. Na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia należy podjąć następujące działania:**

1. Na podstawie rozpoznanych warunków hydrogeologicznych zaprojektować przedsięwzięcie w sposób wykluczający negatywne oddziaływanie na istniejące stosunki wodne oraz ilościowe i jakościowe parametry środowiska gruntowo – wodnego.
2. Zrealizować i eksploatować przedsięwzięcie oraz zastosować rozwiązania i technologię pozwalającą na maksymalne ograniczenie emisji do środowiska.
3. W celu minimalizacji oddziaływania inwestycji na środowisko gruntowo – wodne należy:
  - a. prace budowlane prowadzić z wykorzystaniem maszyn, urządzeń oraz pojazdów wyłącznie sprawnych technicznie,
  - b. zaplecze budowy, bazę sprzętową, sanitariaty oraz przewidziane do wykorzystania w fazie realizacji materiały i substancje, zlokalizować w wydzielonych do tego miejscach posiadających utwardzoną, szczelną nawierzchnię, w sposób bezpieczny dla środowiska,
  - c. tankowanie, serwis i naprawy maszyn wykorzystywanych do prac budowlanych prowadzić w miejscach do tego przystosowanych, poza terenem przedsięwzięcia,

- d. należy dbać o właściwą eksploatację i konserwację sprzętu, maszyn budowlanych i środków transportu, w celu zapobieżenia zanieczyszczenia ziemi i wód gruntowych wyciekami olejów i płynów eksploatacyjnych,
  - e. wszelkie prace ziemne wykonywać, w sposób zapewniający ochronę wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem, w szczególności substancjami ropopochodnymi,
  - f. teren inwestycyjny wyposażać w stosowną ilość sorbetów niezbędnych do wykorzystania w przypadku powstania niekontrolowanych wycieków substancji ropopochodnych na terenie inwestycyjnym,
  - g. w przypadku awaryjnego wycieku substancji ropopochodnych lub innych materiałów eksploatacyjnych do gruntu lub wody, przystąpić do natychmiastowego zneutralizowania wycieku, jego zebrania i przekazania odpowiednim podmiotom (posiadającym stosowne uregulowania w zakresie gospodarowania odpadami) do unieszkodliwienia,
  - h. zapewnić właściwy system odwadniania wykopów budowlanych (w przypadku konieczności ich wykonania), zapewniający utrzymanie wykopów bez wody stojącej oraz ograniczający wpływ na zmianę stosunków wodnych, ograniczając czas ich prowadzenia do minimum,
  - i. w fazie budowy zaopatrzyć zaplecze budowy w szczelne sanitariaty przenośne i zapewnić ich systematyczne opróżnianie przez upoważnione jednostki,
  - j. prowadzić bieżącą kontrolę i nadzór na realizowanych pracami budowlanymi.
4. Realizacja i eksploatacja nie może powodować przekroczeń standardów jakości powietrza.
5. W celu zminimalizowania emisji zanieczyszczeń do powietrza należy:
- a. ograniczać pylenie poprzez:
    - zmniejszenie prędkości jazdy maszyn budowlanych i samochodów poruszających się po powierzchniach nieutwardzonych,
    - systematyczne oczyszczanie dróg dojazdowych w sąsiedztwie placu budowy z pyłu i błota, w celu wyeliminowania wtórnej emisji,
    - w okresie bezdeszczowym, z wysoką temperaturą i przy pogodzie wietrznej, zraszanie wodą placów manewrowych, dróg dojazdowych i technologicznych, po których poruszać będą się maszyny budowlane,
    - zabezpieczanie środków do transportu materiałów sypkich, szczelnymi plandekami,
    - magazynowanie sypkich materiałów budowlanych w specjalnych, szczelnych pojemnikach oraz prowadzenie rozładunku i przemieszczania tych środków w sposób zapobiegający ich pyleniu,
  - b. zapewnić odpowiednią organizację i utrzymanie porządku w granicach terenu budowy,
  - c. unikać pozostawienia maszyn i pojazdów na biegach jałowych podczas przerw w ich pracy,
6. Realizacja i eksploatacja nie może powodować przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu na najbliższych terenach chronionych akustycznie.

7. W celu zminimalizowania emisji hałasu do środowiska należy:
- a. zaplecze budowy, bazę sprzętowo – materiałową zlokalizować w miejscu możliwie najbardziej oddalonym od terenów chronionych akustycznie, stosując zabezpieczenia techniczne maksymalnie ograniczające oddziaływanie hałasu,
  - b. prace budowlane prowadzić wyłączenie w porze dnia tj. między godziną 6<sup>00</sup>, a godziną 22<sup>00</sup>, w godzinach skrajnych ograniczać prace uciążliwe akustycznie w sąsiedztwie najbliższej zabudowy mieszkaniowej,
  - c. z uwagi na realizację inwestycji w sąsiedztwie drogi o znacznym obciążeniu układu drogowego, poruszanie się środków transportu i ciężkiego sprzętu budowlanego wykorzystywanego do realizacji przedsięwzięcia w celu wykluczenia dodatkowych utrudnień, dopuszczalne jest jedynie poza godzinami porannego i popołudniowego szczytu komunikacyjnego, w szczególności z wyłączeniem godzin od 7<sup>00</sup> do 8<sup>30</sup> i od 16<sup>00</sup> do 17<sup>30</sup>,
  - d. dostosować możliwie najmniej uciążliwą akustycznie technologię prowadzenia prac budowlanych m.in. wykorzystywać pojazdy, maszyny i urządzenia nowoczesne, charakteryzujące się niższymi poziomami hałasu oraz w pełni sprawne technicznie; wyłączać silniki i urządzenia niepracujące w danej chwili; ograniczać czas pracy silników na najwyższych obrotach oraz wszystkich urządzeń o najwyższych poziomach emitowanego hałasu w tym samym czasie; niesprawne urządzenia mogące powodować podwyższony poziom hałasu w ich otoczeniu winny być eliminowane z pracy,
  - e. w trakcie projektowania inwestycji należy odpowiednio dobrać oraz zastosować urządzenia o możliwie najniższych mocach akustycznych,
  - f. maksymalnie ograniczyć montaż istotnych źródeł hałasu, zlokalizowanych w najbliższym sąsiedztwie z działką ewidencyjną nr 209/1,
  - g. procesy magazynowe i produkcyjne prowadzić wewnątrz hali, przy zamkniętych oknach, drzwiach i bramach wjazdowych,
8. W celu prowadzenia racjonalnej gospodarki odpadami należy:
- a. zapobiegać powstawaniu odpadów lub ograniczać ilość wytwarzanych odpadów, zapobiegać ich negatywnemu oddziaływaniu poprzez selektywne magazynowanie w wyznaczonych, oznakowanych miejscach i specjalnych pojemnikach oraz zapewnić odzysk lub unieszkodliwienie odpadów przez podmioty posiadające stosowne uregulowania w zakresie gospodarowania odpadami,
  - b. prowadzić ewidencję powstających odpadów na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia,
  - c. miejsca magazynowania odpadów zorganizować na podłożu utwardzonym,
  - d. nie należy w miejscu prowadzonych prac pozostawiać jakichkolwiek odpadów, w tym w szczególności pojemników z substancjami niebezpiecznymi;
9. W celu minimalizacji oddziaływania inwestycji na powierzchnię ziemi:

- a. ograniczyć się do zajęcia i przekształcenia obszaru niezbędnego wyłącznie do realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia,
- b. warstwę humusową gleby pochodzącą z prowadzonych wykopów w miarę możliwości wykorzystać przy zagospodarowaniu terenu działki inwestycyjnej (tylko gdy nie będzie zanieczyszczona substancjami ropopochodnymi).

**10.** W celu zminimalizowania oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze należy:

- a. powołać nadzór przyrodniczy, składający się ze specjalistów – przyrodników, który na etapie realizacji inwestycji będzie weryfikował rzeczywiste zagrożenia dla cennych gatunków fauny i flory; wskazywał i podejmował odpowiednie działania wykluczające negatywny wpływ na środowisko przyrodnicze i sprawował odpowiedni nadzór nad realizowanymi pracami,
- b. bezpośrednio przed przystąpieniem do prac budowlanych wykonać przegląd, polegający na stwierdzeniu na terenie objętym inwestycją, obecności gatunków oraz siedlisk roślin i zwierząt objętych ochroną gatunkową. Szczegółnej kontroli należy poddać zagłębienie śródpolne zlokalizowane na działce ewidencyjnej nr 208 oraz zadrzewienia i zakrzewienia kolidujące z przedsięwzięciem. W przypadku stwierdzenia obecności siedlisk i osobników fauny i flory, podlegających ochronie, wobec których będzie konieczne naruszenie zakazów określonych w obowiązujących przepisach, należy uzyskać stosowne zezwolenia na realizację tych czynności,
- c. zaplecze budowy, bazy materiałowo – sprzętowe, w tym składy materiałów i odpadów, bazy techniczne, należy zlokalizować z dala (co najmniej 100 m) od południowej i wschodniej granicy terenu inwestycyjnego,
- d. teren inwestycyjny na czas prowadzenia prac budowlanych wygrodzić w sposób uniemożliwiający przedostawanie się drobnych zwierząt na teren budowy (zastosować np. ogrodzenie z folii lub siatki o oczkach 0,5 x 0,5 cm lub agrotkaniny, rozpiętej na słupkach o wysokości ok. 0,5 m n.p.t. z 1-0-15 cm daszkiem górnym (nawiasem) lub wyżej, w dolnej części wkopanej w podłoże do głębokości min. 15 cm).

**11.** Zabezpieczyć instalację przed pożarem, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, zapewniając zaopatrzenie zakładu w niezbędny sprzęt p. poż.

**II. W dokumentacji wymaganej do wydania decyzji wymienionej w art. 72 ust. 1 pkt 1-14 ustawy ooś należy uwzględnić następujące wymagania dotyczące ochrony środowiska:**

- 1. Uwzględnić uwarunkowania określone w pkt I.
- 2. Przedstawić harmonogram robót budowlanych oraz wytyczne w zakresie koordynacji prowadzenia robót, określające kolejność prowadzonych robót z uwzględnieniem potrzeby minimalizacji czasu emisji oraz ingerencji w środowisko, a także wyeliminowania ryzyka wystąpienia szkody w środowisku.



3. Projekt budowlany musi zakładać rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne minimalizujące oddziaływanie na środowisko; w projekcie należy wskazać miejsca przeznaczone na zaplecza budowy i bazy materiałowo – sprzętowe, miejsca do czasowego magazynowania wytworzonych odpadów oraz sposób ich magazynowania, ograniczający do minimum ich negatywny wpływ na zdrowie ludzi i środowisko, w szczególności uwzględniając istniejące uwarunkowania, w tym: tereny chronione akustycznie, tereny cenne przyrodniczo.
4. W projekcie budowlanym należy uwzględnić:
- konieczność budowy ogrodzenia przedsięwzięcia. Należy przeanalizować możliwość zastosowania rozwiązania zapewniającego przy wygradzeniu terenu przedsięwzięcia również ochronę akustyczną, uwzględniając przy tym zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu od drogi krajowej 5KD.GP i drogi zbiorczej 6KD.Z. Od strony południowo – zachodniej i południowej wzdłuż granicy z działką ewidencyjną nr 209/2, zaprojektować i wykonać np. nasyp ziemny, który będzie stanowić równocześnie zabezpieczenie akustyczne dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej,
  - wykonanie przed zastosowanym ogrodzeniem nasadzeń roślinności wysokiej, zimozielonej, zwartej, o odpowiednich wymiarach, gwarantujących utworzenie szerokiego i wysokiego pasa izolacyjnego pomiędzy przedsięwzięciem, a terenami sąsiadującymi,
  - zastosowanie technologii charakteryzującej się nie wyższymi mocami akustycznymi niż w przedstawionej w karcie informacyjnej oraz jej uzupełnieniu analizie oddziaływania przedsięwzięcia w ujęciu skumulowanym, w tym niżej wskazanych urządzeń stanowiących istotne źródła hałasu:
    - a) 77 szt. wentylatorów dachowych wyciągowych, o poziomie mocy akustycznej 85 dB,
    - b) 16 central wentylacyjnych, o poziomie mocy akustycznej 80,0 dB,
    - c) 16 urządzeń chłodniczych, o poziomie mocy akustycznej 75,0 dB,
    - d) 24 szt. wentylatorów dachowych wyciągowych EX, o poziomie mocy akustycznej 80 dB,
    - e) 32 szt. wentylatorów dachowych wyciągowych EX strefy ładowania akumulatorów, o poziomie mocy akustycznej 80dB,
    - f) 1 urządzenie do wytwarzania chłodu lub ciepła o poziomie mocy akustycznej 60,0 dB,
    - g) 2 urządzenia wentylacyjne o poziomie mocy akustycznej 60,0 dB,
    - h) 12 agregatów wody lodowej, o poziomie mocy akustycznej 94,0 dB,
    - i) 5 wentylatorów ściennych wyciągowych, o poziomie mocy akustycznej 80 dB,
    - j) 2 pompy DIESEL o poziomie mocy akustycznej 115 dB,
    - k) 1 agregat prądotwórczy o poziomie mocy akustycznej do 108 dB,
  - zaopatrzenie terenu inwestycyjnego w wodę z sieci wodociągowej,

- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów oraz terenów utwardzonych (dróg, parkingów i placów manewrowych) do podziemnej instalacji wody deszczowej, po podczyszczeniu w osadniku i separatorze substancji ropopochodnych do projektowanego otwartego zbiornika retencyjnego, skąd będzie następowało ich rozsączanie do gleby i/lub zrzut do cieków wodnych, rowów melioracyjnych, kanalizacji deszczowej i/lub innych odbiorników;
- odprowadzanie ścieków socjalno – bytowych do kanalizacji sanitarnej na warunkach ustalonych z zarządcą sieci (do momentu wybudowania sieci, dopuścić odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zapewniając ich systematyczne opróżnianie przez firmy posiadające stosowne uprawnienia),
- wykonanie przyłączy do kanalizacji z materiałów trwałych odpornych na działanie ścieków, o szczelnych połączeniach, uniemożliwiających przedostawanie się ścieków do ziemi i dalej do wód podziemnych,
- zastosowanie elewacji zewnętrznych obiektów kubaturowych w kolorach naturalnych, dominujących w krajobrazie, np. szary, zieleń, brąz, beż lub niebieski.

**III. Należy zrealizować następujące działania dotyczące zapobiegania, ograniczania oraz monitorowania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko:**

1. Przeprowadzić właściwy odbiór techniczny całego przedsięwzięcia poprzez sprawdzenie zgodności wykonawstwa z projektem budowlanym i szczelności wszystkich elementów i połączeń.
2. Prowadzić ciągłą kontrolę pracy poszczególnych urządzeń wykorzystywanych w związku z realizacją i eksploatacją inwestycji (urządzeń budowlanych, skuteczności pracy urządzeń oczyszczających ścieki, urządzeń grzewczych, wentylacyjnych), w tym prowadzić stałe przeglądy, bieżące usuwanie usterek.
3. Prowadzić ewidencję wytwarzanych odpadów, z zastosowaniem kart ewidencji odpadów i kart przekazania odpadów.

**IV. Nakładam obowiązek przedłożenia właściwemu organowi analizy po realizacyjnej w zakresie oceny skuteczności zastosowanych rozwiązań mających na celu zapewnienie ochrony terenów chronionych akustycznie przed hałasem.**

W przedmiotowej analizie należy wykonać rzeczywiste pomiary poziomu hałasu oraz porównać uzyskane wartości do obowiązujących norm dopuszczalnych poziomów hałasu względem najbliższych terenów chronionych akustycznie. Pomiary należy wykonać w punktach recepcyjnych określonych w karcie informacyjnej jako: P1, P2, P3. Analizę należy wykonać w pierwszym półroczu funkcjonowania całości przedsięwzięcia, w okresie pełnej pracy wszystkich urządzeń stanowiących istotne źródła hałasu, a wykonaną analizę należy przekazać w terminie 1 miesiąca od jej wykonania, Wójtowi Gminy Kołbaskowo oraz Wojewódzkiemu Inspektorowi Ochrony Środowiska.

## Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 16 października 2017 roku (data wpływu 18.10.2017 r.) firma Panattoni Europe Sp. z o.o. plac Europejski 1, 00-844 Warszawa złożonym przez pełnomocnika Panią Marię Malcherczyk, wystąpiła do Wójta Gminy Kołbaskowo o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na „Budowa zespołu produkcyjno – magazynowo – usługowego z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną zlokalizowanego w Kołbaskowie na działkach o nr ewidencyjnych 203; 204; 205; 206/2, 206/3; 206/4; 207; 254 obręb Kołbaskowo gm. Kołbaskowo”. Pismami z dnia 27 października 2017 r., Wójt Gminy Kołbaskowo, na podstawie art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz w ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2016 r., poz. 353 ze zm.), zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Policach o wydanie opinii w sprawie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na „Budowa zespołu produkcyjno – magazynowo – usługowego z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną zlokalizowanego w Kołbaskowie na działkach o nr ewidencyjnych 203; 204; 205; 206/2, 206/3; 206/4; 207; 254 obręb Kołbaskowo gm. Kołbaskowo”. Zgodnie z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2016 r., poz. 353 ze zm.), organ zasięgający ww. opinii załączył następujące dokumenty:

- kserokopię wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,
- kartę informacyjną
- mapę ewidencyjną,
- wypis z rejestru gruntów.

W toku trwania procedury ustalono, że zgodnie z zapisami rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz. 1397), inwestycja zakwalifikowana jest do przedsięwzięć wymienionych w § 3 ust. 1:

**§ 3 ust. 1 pkt 37** – instalacje do naziemnego magazynowania ropy naftowej , produktów naftowych substancji lub mieszanin w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 25 lutego 2011 r., o substancjach chemicznych i ich mieszaninach, niebędących produktami spożywczymi, gazów łatwopalnych oraz innych kopalnych surowców energetycznych , innych niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt. 22, z wyłączeniem instalacji do magazynowania paliw wykorzystywanych na potrzeby gospodarstw domowych, zbiorników na gaz płynny o łącznej pojemności nie większej niż 10 m<sup>3</sup>, oraz pojemników na olej o łącznej pojemności nie większej niż 3 m<sup>3</sup>, a także niezwiązanych z dystrybucją instalacji do magazynowania stałych surowców energetycznych;

**§ 3 ust. 1 pkt 52 lit. b** – zabudowa przemysłowa, w tym zabudowa systemami fotowoltaicznymi, lub magazynowa, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż:

b) 1 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a

– przy czym przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia;

**§ 3 ust. 1 pkt 56 lit. b** – garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 50, 52-55 i 57, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż:

b) 0,5 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a

– przy czym przez powierzchnię użytkową rozumie się sumę powierzchni zabudowy i powierzchni zajętej przez pozostałe kondygnacje nadziemne i podziemne mierzone po obrysie zewnętrznym rzutu pionowego obiektu budowlanego;

**§ 3 ust. 1 pkt 60** – drogi o nawierzchni twardej o całkowitej długości przedsięwzięcia powyżej 1 km inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 31 i 32 oraz obiekty mostowe w ciągu drogi o nawierzchni twardej, z wyłączeniem przebudowy dróg oraz obiektów mostowych, służących do obsługi stacji elektroenergetycznych i zlokalizowanych poza obszarami objętymi formami przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r., o ochronie przyrody.

Zgodnie z tym rozporządzeniem przedmiotowa inwestycja zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko może być wymagana. Jednocześnie dla przedmiotowej inwestycji wymagane jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

W toku prowadzonego postępowania w sprawie oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko przeanalizowano uwarunkowania określone w art. 63 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2016 r., poz. 353 ze zm.)

Na podstawie dostarczonej dokumentacji, dostępnych organowi materiałów w tym Waloryzacji Przyrodniczej Województwa Zachodniopomorskiego (BKP, Szczecin 2010r.):

- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny opinią sanitarną z dnia 9 listopada 2017 r., znak: PS.ZNS.4071-24/17 stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko.
- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie, opinią z dnia 14 listopada 2017 r., znak: WONS-OŚ.4240.212.2017.AC stwierdził konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko.



Po przeanalizowaniu opinii organów, oraz zapoznaniu się z aktami sprawy organ stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Zgodnie ze stanowiskiem Zastępcy Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska Pana Marka Kajs z dnia 15 grudnia 2017 r., znak: DOOŚ-OP.070.455.2017.RG, w przypadku gdy przed 1 stycznia 2018 r., wydane zostało postanowienie stwierdzające brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko (a organ nie zdażył jednak wydać decyzji), brak jest podstaw do występowania o opinię organu wodnoprawnego, skoro postanowienie, przed którym taką opinię się uzyskuje, zostało już wydane. Wójt Gminy Kołbaskowo postanowieniem z dnia 19 grudnia 2017 r., znak: GK.6220.8.2017.MK stwierdził brak konieczności przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia, dlatego też organ nie wystąpił o opinię do organu wodnoprawnego.

Po analizie szczegółowych uwarunkowań określonych w art. 63 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2013. 1235 ze zm.), stwierdzono, że o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko przesądziły następujące przesłanki:

- dla terenu objętego przedsięwzięciem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z którym teren objęty wnioskiem znajduje się na terenie elementarnym o symbolu U,P, tj. przeznaczonym jako teren zabudowy usługowo – produkcyjnej. W planie szczegółowo określono maksymalne parametry inwestycji i organ rozpatrując wniosek kierował się tymi parametrami. Każde zmniejszenie parametrów powodować będzie automatyczne zmniejszenie oddziaływania inwestycji na środowisko. Bardzo szczegółowe określenie parametrów inwestycji w karcie a tym bardziej w raporcie będzie mogło powodować konflikt pomiędzy ustaleniami w decyzji środowiskowej a możliwościami wynikającymi z innych przepisów m.in. Prawa budowlanego. Postępowanie ma tylko i wyłącznie na celu stwierdzenie, przy przyjętych parametrach maksymalnych dopuszczonych dla danego terenu, czy inwestycja będzie mogła być zrealizowana pod kątem ochrony środowiska i ustalenia takich warunków w decyzji aby oddziaływanie to zminimalizować,
- jeżeli plan miejscowy dopuszcza usytuowanie obiektów do maksymalnej wysokości 22 m; podczas uzgadniania planu miejscowego żaden z organów nie wniósł zastrzeżeń dotyczących ochrony krajobrazu jak również w planie nie ustalono wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej, a obecny krajobraz nie przedstawia cech indywidualnych w odniesieniu do innych terenów rolniczych, które podlegałyby ochronie. Z uzupełnienia przedłożonego przez wnioskodawcę na wniosek organu rozpatrującego postępowanie, wynika, że wysokość budynku wynosić będzie 12,5 m;
- wyliczona analiza akustyczna, na wniosek organu została uzupełniona o wskazane w postanowieniu RDOŚ elementy w tym również udostępnione dane dla inwestycji po drugiej stronie drogi krajowej nr 13. Uzupełnienie zawiera

ponowne wyliczenia, jak również zaproponowano działanie minimalizujące oddziaływanie inwestycji na nieruchomości sąsiednie w szczególności zabudowaną budynkiem mieszkalnym. Nałożono obowiązek przeprowadzenia pomiarów hałasu w trakcie eksploatacji inwestycji i przedłożenia wyników odpowiednim organom;

- planowane przedsięwzięcie realizowane będzie poza granicami obszarów Natura 2000 oraz poza granicami innych form ochrony przyrody,
- ścieki opadowe, pochodzące z terenu inwestycji, zbierane będą w system kanalizacji, podczyszczane w separatorze substancji ropopochodnych, a następnie zagospodarowane zgodnie z planem miejscowym;
- gospodarka odpadowa prowadzona będzie zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r., o odpadach (Dz.U. z 2013 r., poz. 21) oraz regulacjami lokalnymi;
- zwiększona emisja hałasu, pyłu i gazów do środowiska, związana z pracami budowlanymi, będzie krótkotrwała i nie powinna być uciążliwa dla otoczenia;
- pod względem emisji do powietrza, podczas użytkowania istniejącej inwestycji wskazane powyżej uwarunkowania realizacji inwestycji, powinny skutecznie ograniczać emisje zanieczyszczeń do powietrza;
- planowane przedsięwzięcie z uwagi na skalę, lokalizację i rodzaj emisji, przy dostosowaniu się Inwestora do wskazanych powyżej warunków, nie powinna mieć transgranicznego charakteru oddziaływania na poszczególne elementy.

Przedłożone przez Wnioskodawcę informacje o technicznych uwarunkowaniach realizacji inwestycji zawierają dostatecznie szczegółową charakterystykę zakresu i skali projektowanego przedsięwzięcia oraz występujących emisji związanych z realizacją i eksploatacją przedsięwzięcia. Pozwalają na przyjęcie założenia o braku znaczących przesłanek co do możliwości wystąpienia istotnie prawdopodobnego, uciążliwego wpływu projektowanej inwestycji na zdrowie ludzi.

Ponadto z uwagi na charakter, skalę i lokalizację, realizacja oraz eksploatacja przedmiotowego przedsięwzięcia nie wpłynie znacząco negatywnie na poszczególne komponenty środowiska, należy stwierdzić, że nie przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia jest uzasadnione.

Biorąc powyższe pod uwagę, organ postanowił jak w sentencji.

***Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do decyzji.***

### **Pouczenie.**

Od niniejszej decyzji służy prawo wniesienia odwołania zgodnie z art. 127 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego, za pośrednictwem Wójta Gminy, do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a Kodeksu postępowania administracyjnego, 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. Oznacza to, że skutkiem zrzeczenia się prawa do wniesienia odwołania jest utrata przez stronę postępowania uprawnienia do zaskarżenia decyzji do sądu administracyjnego.

Z up. WOJTA  
*[Signature]*  
Janusz Kwidziński  
Sekretarz Gminy

Otrzymują:

1. Panattoni Europe Sp. z o.o.  
Plac Europejski 1  
00-844 Warszawa  
Pełnomocnik:  
Maria Malcherczyk  
Tacakiewicz Sp. z o.o., Ferma Kresek Sp. K.  
ul. Dobra 26  
60-595 Poznań
2. Starosta Policki  
ul. Tanowska 8  
72-010 Police  
(zgodnie z art. 86a ustawy z dn. 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 2016 r., poz. 353 ze zm.))
3. A/a.



## **CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA**

Planowana inwestycja polega na budowie zespołu produkcyjno – magazynowo – usługowego z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, zlokalizowanego w Kołbaskowie, na działkach nr ewid. 203, 204, 205, 206/2, 206/3, 206/4, 207, 254 obręb Kołbaskowo, gm. Kołbaskowo.

Łączna powierzchnia planowanej inwestycji to ok 18,50 ha.

Obszar inwestycji jest objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego zatwierdzonym uchwałą nr XXXIII/332/2017 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 26 czerwca 2017 r., w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Kołbaskowo w gminie Kołbaskowo. Zgodnie z MPZP teren planowanej inwestycji przeznaczony jest pod tereny zabudowy usługowo – produkcyjnej, magazynowej i składowej oznaczonej symbolem U,P,

Planowana inwestycja graniczy:

- od strony północnej – z drogą krajową nr 13, dalej pola uprawne, nieużytki, obszary zadrzewione oraz zabudowa mieszkaniowa i usługowa miejscowości Kołbaskowo,
- od strony południowej – pola uprawne, dalej zabudowa wiejska wsi Rosówek,
- od strony wschodniej – pola uprawne,
- od strony zachodniej – bezpośrednio przy granicy planowanej inwestycji zabudowa mieszkaniowo – usługowa, droga krajowa nr 13, dalej pola uprawne, lasy, tor motocrossowy i granica polsko – niemiecka.

W związku z planowanymi pracami budowlanymi tj. budową zespołu produkcyjno – magazynowo – usługowego z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, zlokalizowanego w Kołbaskowie, przewiduje się przeprowadzenie poniższych prac:

- zainstalowanie infrastruktury technicznej – niezbędnych przyłączy do sieci,
- posadowienie fundamentów,



- prace montażowe obiektów.

Zaplecze budowy zostanie zorganizowane w wyznaczonym miejscu w obrębie działek na terenie których planowana jest inwestycja. Na placu budowy zostanie wyodrębnione miejsce do czasowego magazynowania wytworzonych odpadów, które będą gromadzone selektywnie w oznakowanych kontenerach, a odpady niebezpieczne w atestowanych pojemnikach. Po uzbieraniu ilości transportowej odpady będą przekazywane uprawnionym podmiotom do dalszego zagospodarowania.

Projektowana hala wykorzystywana będzie jako magazyn wysokiego składowania pod wynajem powierzchni dla prowadzenia działalności związanej z hurtową sprzedażą artykułów przemysłowych (np. odzież, sprzętu elektrycznego, artykułów papierniczych, itp.) artykułów chemicznych (np. środki czystości, kosmetyki itp.), artykułów spożywczych (m.in. wymagających przechowywania w warunkach chłodniczych), artykułów farmaceutycznych, na potrzeby usług logistycznych oraz transportowych.

W przypadku wynajęcia części hal podmiotowych zajmującego się sprzedażą farmaceutyków bądź artykułów spożywczych, w danej przestrzeni obiektów mogą pojawić się wydzielone obszary przeznaczone pod chłodnię i mroźnię. Ponadto przewiduje się kompletację, przeładunek, obsługę logistyczną, cross-doking, usługi dodatkowe (VAS – np. etykietowanie, zgrzewanie przy użyciu maszyny zgrzewającej, budowa displayów, przepakowywanie). Proces obiegu asortymentu będzie przebiegał jak w przypadku typowych firm dystrybucyjnych: dowóz – przepakowanie – wywóz (wysyłka – funkcja dystrybucyjna, konfekcjonowanie, co packing).

Obsługa za- i wytowarowania odbywać się<sup>4</sup> będzie przy pomocy wózków widłowych elektrycznych (w tym o bateriach kwasowych), żelowych bezobsługowych lub wózków ręcznych. Mogą być również wykorzystywane wózki widłowe gazowe (w zależności od specyfiki działalności danego najemcy).

Praca w hali polegać będzie na rozładunku i dostawie produktów do części magazynowych, gdzie artykuły będą podlegały czasowemu przechowywaniu do momentu dalszej dystrybucji i sprzedaży. Nie zakłada się magazynowania i przeładunku artykułów niepakowanych. emitujących zanieczyszczenia lub substancje szkodliwe. Towar składowany będzie na europaletach w opakowaniach zbiorczych, na ogół zabezpieczonych folią. W magazynie zakłada się rozpakowywanie artykułów i ich konfekcję.

Zakłada się możliwość wynajęcia fragmentu hali lub całości hali klientowi zajmującemu się sprzedażą farmaceutyków. W takiej sytuacji w danej przestrzeni obiektu mogą pojawić się wydzielone przestrzenie

przeznaczone pod małe chłodnie. Sposób funkcjonowania magazynu dla branży farmaceutycznej jest podobny do wyżej opisanej działalności „zwykłego” magazynu z tą różnicą, że w przestrzeni hali będą znajdować się stanowiska rozdzielające poszczególne artykuły farmaceutyczne na mniejsze zestawy odpowiadające zamówieniom. Wówczas w zestawach mogą pojawić się pojedyncze opakowania. Zakłada się możliwość wynajęcia powierzchni hali podmiotom z branży spożywczej i wyposażenia ich części chłodnie i mroźnie.

W obrębie projektowanych hal na terenie planowanej inwestycji dopuszcza się prowadzenie procesów produkcyjnych (w tym przetwarzania, pakowania lub puszkowania) jednak nie będą to przedsięwzięcia określone w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r., w sprawie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2016 r., poz. 71 t.j.)

Zakłada się również, że w poszczególnych częściach hali odbywać się będzie praca polegająca na montażu gotowych komponentów w całe układy, np. składanie liczników samochodowych, podzespołów elektronicznych, zabawek itp. – tzw. „produkcja lekka”. Działalność taka nie będzie miała znamion zakładu produkcyjnego, która mogłaby oddziaływać na otoczenie poprzez emisję hałasu, odprowadzenia ścieków technologicznych i zanieczyszczenia powietrza.

Na chwilę obecną inwestor nie posiada wiedzy na temat konkretnego przeznaczenia hali. Jego głównym założeniem jest na obecnym etapie wybudowanie obiektu pod wynajem dla przedsiębiorstw trudniących się wyżej opisanymi działalnościami.

Hala podzielona zostanie na niezależne części (w zależności od zapotrzebowania powierzchniowego danych klientów). Ostateczny podział dokonany zostanie po wynajęciu całej powierzchni hali.

W hali przewiduje się budowę zespołów socjalno – biurowych wyposażonych w węzły sanitarne, pomieszczenia do przygotowania i spożywania posiłków, zespoły szatniowe dla pracowników fizycznych oraz pomieszczenia administracyjne. Przewidziano pomieszczenia porządkowe i pomieszczenia techniczne. Przewidziano również zespół pomieszczeń technicznych (pomieszczenia wyposażone w transformator oraz rozdzielnie elektryczne średniego i niskiego napięcia, maszynownię chłodu) obsługujących zakład, a także pomieszczenie do przechowywania sprzętu utrzymującego obiekt w ładzie – utrzymanie zieleni, sprzątanie nawierzchni utwardzonych o każdej porze roku, również zimą, konserwacja budynku oraz obiektów towarzyszących oraz niezależne pomieszczenia administratora obiektu.

Inwestycja może być realizowana etapami, gdzie umożliwia się etapowane odbiory na użytkowanie, przy czym każdy etap zawierać będzie wszystkie elementy niezbędne do samodzielnego funkcjonowania obiektu. Cała infrastruktura zewnętrzna i wewnętrzna umożliwia praktycznie dowolną konfigurację użytkowania, a nawet realizacji obiektu.

W związku z realizacją planowanego przedsięwzięcia przewiduje się zatrudnienie ok. 1 400 osób w tym:

- 150 pracowników biurowych,
- 1250 pracowników fizycznych.

Na terenie inwestycji w stanie docelowym poruszać się będą pojazdy osobowe, autobusy oraz pojazdy ciężarowe. Przewiduje się, że w stanie docelowym natężenie ruchu kształtować się będzie na poziomie:

- ok. 644 pojazdów osobowych na dobę,
- ok. 115 pojazdów ciężarowych na dobę.

Ruch pojazdów odbywał się będzie w godzinach pory dziennej i nocnej. Prędkość poruszania się pojazdów po terenie inwestycji wyniesie ok. 30 km/h.

Zakłada się funkcjonowanie 3 zmianowego systemu pracy przez 7 dni w tygodniu, zarówno w przypadku pracowników fizycznych jak i biurowych.

Planowane przedsięwzięcie będzie miało następujące parametry:

- powierzchnia inwestycji – ok. 18.50 ha w tym:
  - powierzchnia zabudowy – ok. 11,10 ha
  - powierzchnia utwardzona – ok. 3,70 ha w tym drogi główne dla ruchu samochodów osobowych i ciężarowych, drogi pożarowe, place manewrowe i parkingi dla samochodów ciężarowych i osobowych;
  - powierzchnia biologicznie czynna - ok. 3,70 ha.

Na infrastrukturę towarzyszącą składać się będą m.in. zbiorniki retencyjny, pompownia pożarowa, zbiornik wody ppoż, portiernia.

Długość dróg wewnętrznych na terenie planowanego przedsięwzięcia to ok. 1,2 km.

Olej napędowy wykorzystywany w pompach diesla magazynowany będzie w pompowni wody ppoż. w zbiornikach dostarczonych wraz z pompami. Ponadto w pompowni będzie przechowywany olej napędowy w zbiornikach stalowych dwupłaszczowych o pojemności max 1 400 l jako zapas paliwa. Zatem w pompowni p.poż. będą dwa zbiorniki o pojemności 1 400 l każdy - łącznie 2 800 l (2,80 m<sup>3</sup>). Pod zbiornikami zostaną wykonane szczelne wanny na wypadek nieszczelnego zbiornika stalowego.

Agregat prądotwórczy będzie wyposażony we własny zbiornik paliwa zintegrowany z silnikiem. Zbiornik przy agregacie będzie mógł przechowywać ok 1000 l oleju napędowego., Agregat zasilany będzie olejem napędowym i wykorzystywany będzie jako zasilanie awaryjne w energię elektryczną (szczególnie dla chłodzi). Czas pracy uzależniony będzie od czasu braku zasilania energetycznego. Na obecnym etapie trudno ustalić kiedy i na jak długo mogą występować przerwy w dostawie energii elektrycznej, a co za tym idzie uruchamianie agregatów.

Ogólna ilość magazynowanego oleju napędowego na terenie planowanej inwestycji będzie wynosić 3,8 m<sup>3</sup> i przekroczy 3 m<sup>3</sup>.

Ilość odpadów przewidziana do wytworzenia w ciągu roku, w związku z eksploatacją planowanej inwestycji:

- niebezpiecznych ok. 4,200 Mg,
- innych niż niebezpieczne ok. 567,05 Mg.

Odpady wytwarzane w trakcie eksploatacji inwestycji będą selektywnie magazynowane (np. w pojemnikach, kontenerach, beczkach i big-bagach), a po uzbieraniu partii transportowej, odpady będą przekazywane podmiotom do dalszego ich zagospodarowania, w szczególności do odzysku.

W fazie realizacji inwestycji wykorzystywane będą typowe dla tego typu prac budowlanych materiały takie jak: kruszywa, blachy, zaprawy murarskie, beton, materiały termoizolacyjne i przeciwwilgociowe, bloczki i kostki betonowe, rury i inne elementy niezbędne do wyposażenia obiektu w infrastrukturę techniczną, materiały wykończeniowe (np. płytki ceramiczne, płyty gipsowo - kartonowe) i inne podobne. Ilość wykorzystywanych surowców będą wynikały z przedmiaru robót i nie będą wykraczały poza ilości przewidziane do realizacji w wybranej technologii.

Wszystkie użyte do budowy materiały, paliwa i energia będą wykorzystywane zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami, ze szczególnym zwróceniem uwagi na odzysk materiałów i surowców w trakcie gospodarki materiałowej, w tym gospodarki odpadami.

Projektowana inwestycja nie znajduje się na terenie objętym ochroną w rozumieniu zapisów ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz.U. z 2016 r., poz. 2134 z późn. zm.).

Wzdłuż południowej oraz wschodniej granicy planowanej inwestycji przebiegają granice Obszaru Specjalnej Ochrony – Dolina Dolnej Odry PLB320003 utworzonego w ramach obszaru Natura 2000.

W odległości 30 km od inwestycji brak jest parków narodowych.

W związku z projektowaną inwestycją, nie przewiduje się negatywnego oddziaływania przedmiotowej inwestycji na ww. obszary ochrony przyrody.

Planowane przedsięwzięcie nie wpłynie negatywnie na środowisko przyrodnicze, nie będzie wiązało się z utratą bioróżnorodności w terenie.

Nie przewiduje się aby planowana inwestycja mogła wpłynąć na zmianę klimatu.

Wariant proponowany przez wnioskodawcę uwzględnia zastosowanie rozwiązań przyjaznych środowisku. Inwestycja zostanie zrealizowana przy zastosowaniu nowoczesnych rozwiązań technologicznych zapewniających zminimalizowanie ewentualnego niekorzystnego wpływu na środowisko tj.:

- działalność prowadzona będzie w halach przy zamkniętych drzwiach i bramach, co ograniczy oddziaływanie w zakresie emisji hałasu,
- w przypadku zastosowania wariantu odprowadzania wód opadowych i roztopowych do ziemi będą one podczyszczane przed zrzutem,
- używanie paliwa gazowego – gazu ziemnego.

Na terenie planowanej inwestycji źródła zorganizowanej emisji do powietrza stanowić będą następujące instalacje energetycznego spalania paliw:

- kocioł gazowy o mocy do 90 kW – 8 szt.
- centralna wentylacja opcjonalna z nagrzewnicą gazową o mocy do 60 kW – 16 szt.
- urządzenie gazowe (promiennik/nagrzewnica) o mocy 45 kW – 176 szt.

W przypadku braku możliwości przyłączenia instalacji do sieci gazowej lub niewystarczających zasobów sieci na terenie inwestycji, rozważa się zainstalowanie zbiorników magazynowych gazu LPG.

Realizacja planowanej inwestycji nie będzie negatywnie oddziaływać na jakość powietrza atmosferycznego.

W trakcie realizacji/likwidacji inwestycji wystąpią oddziaływania akustyczne związane z wykonywaniem prac montażowych, pracą sprzętu budowlanego oraz transportem materiałów i surowców.

Hałas powstający na etapie budowy inwestycji jest hałasem zmiennym w czasie, okresowym krótkotrwałym i ustąpi po zakończeniu robót.

Z terenu zakładu, będącego przedmiotem niniejszej analizy, hałas emitowany będzie do środowiska przez następujące źródła dźwięku:

- komunikacyjne – ruch pojazdów osobowych i ciężarowych po terenie zakładu,



- instalacyjne – urządzenia zlokalizowane na wolnej przestrzeni np. agregaty wody lodowej.

Zarówno na etapie budowy, jak i eksploatacji woda będzie dostarczana z sieci wodociągowej na warunkach określonych stosowną umową z gestorem sieci.

Nie przewiduje się powstawania ścieków przemysłowych.

Ścieki bytowe w ilości 5112 m<sup>3</sup>/rok, po realizacji przyłącza i uzyskaniu stosownych warunków technicznych, zostaną odprowadzone do sieci kanalizacji sanitarnej.

Wody opadowe i roztopowe będą podczyszczane i odprowadzane do zbiornika retencyjnego (zbiornik retencyjny otwarty infiltrujący lub otwarty, szczelny odparowujący lub retencja podziemna w rurach), a następnie będą odprowadzane do środowiska, poprzez rozsączanie w gruncie lub odprowadzane do najbliższego cieku bądź będą zrzucone do sieci kanalizacyjnej po otrzymaniu warunków przyłączenia. W przypadku gdy wody opadowe i roztopowe będą odprowadzane do środowiska, Inwestor wystąpi o stosowne pozwolenie wodnoprawne.

Planowana inwestycja zlokalizowana jest w odległości ok 730 m od granicy polsko – niemieckiej. Biorąc pod uwagę charakter oraz skalę oddziaływania planowanej inwestycji nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Z up. WOJTA  
Janusz Kwiśński  
określa Gminy

