

DECYZJA

O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH

Na podstawie: art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84 oraz art. 85 ust. 1, ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 t.j.), a także na podstawie § ust. 1 pkt 54 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 26 września 2019 r. *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839), zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – *Kodeks Postępowania Administracyjnego* (Dz. U. 2023 poz. 775 t.j.), po rozpatrzeniu wniosku Inwestora: złożonego przez pełnomocnika Pana Dariusza Rutę,

orzekam

Stwierdzić brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn: „Budowa budynku biurowo – usługowego oraz hali magazynowej wraz z placami składowymi i towarzyszącą infrastrukturą” realizowanego na działce nr 7/35 obręb Przeclaw, gm. Kolbaskowo”

I. **Ustalić istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji inwestycji** ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich:

1. **W celu zminimalizowania emisji hałasu do środowiska należy:**

- Stosować nowoczesny, odpowiednio wyciszony i sprawny technicznie sprzęt oraz najmniej uciążliwą pod względem akustycznym technologię prowadzenia prac budowlanych.
- Dbać o właściwy stan techniczny urządzeń, zwłaszcza tych stanowiących istotne źródła hałasu na terenie inwestycji.
- Wyłączać silniki, urządzenia, maszyny i narzędzia emitujące hałas niepracujące w danej chwili, ograniczać czas pracy urządzeń i maszyn na najwyższych obrotach.
- Zaplecza techniczne, miejsca postoju maszyn oraz magazynowanie materiałów budowlanych należy zorganizować w możliwie największej odległości od istniejących zabudowań mieszkaniowych.

2. **W celu zminimalizowania emisji zanieczyszczeń do powietrza należy:**

- Podczas prac budowlanych stosować rozwiązania organizacyjno – techniczne minimalizujące emisję substancji pyłowo-gazowych do powietrza ze spalania paliw w silnikach, urządzeń i pojazdów używanych na placu budowy.
- W celu ograniczenia pylenia, plac budowy w zależności od potrzeb zraszać wodą, uważnie ładować materiały sypkie na samochody, skrzynie ładunkowe samochodów transportujących materiały sypkie przykrywać plandekami.
- Ograniczać pracę pojazdów i maszyn budowlanych na biegu jałowym.
- Ograniczać prędkość jazdy pojazdów samochodowych w rejonie budowy.

- W celu ograniczenia oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, prace budowlane związane z realizacją inwestycji prowadzić wyłącznie w porze dziennej (6-22).

3. W celu zminimalizowania oddziaływania inwestycji na środowisko gruntowo – wodne należy:

- Zaplecze budowy należy zapatrzeć w odpowiednią ilość substancji pochłaniających (sorbentów) do neutralizowania ewentualnych rozlewów substancji mogących zanieczyścić środowisko gruntowo – wodne.
- W przypadku ewentualnej awarii związanej z wyciekami substancji ropopochodnych, należy zanieczyszczoną warstwę gruntu zebrać i przekazać wyspecjalizowanej firmie do unieszkodliwienia.
- Materiały budowlane magazynować w wydzielonych do tego miejscach w sposób bezpieczny dla środowiska.
- Zaplecze budowy zabezpieczyć przed ewentualnością zanieczyszczenia środowiska gruntowo – wodnego, a po zakończeniu prac budowlanych teren zaplecza należy uporządkować.

4. W celu prowadzenia racjonalnej gospodarki odpadami należy:

- Zapobiegać powstawaniu odpadów lub ograniczać ilość wytwarzanych odpadów oraz zapewnić odzysk lub unieszkodliwienie odpadów przez podmioty posiadające stosowne uregulowania w zakresie gospodarowania odpadami.
- Odpady magazynować w warunkach kontrolowanych, w specjalnie wyznaczonych miejscach zabezpieczonych odpowiednio przed infiltracją.
- Odpady niebezpieczne oraz sypkie magazynować selektywnie, w pojemnikach i kontenerach odpornych na działanie składników umieszczonych w nim odpadów, w sposób zabezpieczający przed wpływem warunków atmosferycznych oraz zabezpieczający przed dostępem osób nieupoważnionych i zwierząt.
- Pozostałe odpady magazynować na placach składowych, na utwardzonym podłożu, zabezpieczonym przed wymywaniem magazynowanych substancji do gleby i wód podziemnych oraz na tereny sąsiadujące
- Masy ziemne pochodzące z prowadzonych wykopów w miarę możliwości wykorzystać przy zagospodarowaniu terenu działki inwestycyjnej (tylko gdy nie będzie zanieczyszczona substancjami ropopochodnymi).

5. W celu zminimalizowania oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze należy:

- Planowaną wycinkę drzew i krzewów należy przeprowadzić poza sezonem lęgowym ptaków.

II. W dokumentacji wymaganej do wydania decyzji wymienionej w art. 72 ust. 1 pkt 1, 10, 14, 18, 23, 26 i 27 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 t.j.) należy uwzględnić następujące wymagania dotyczące ochrony środowiska:

1. Uwzględnić uwarunkowania określone w pkt I.

2. Zastosować rozwiązania techniczne i technologiczne (m.in. parametry zabudowy, infrastruktury towarzyszącej) zgodne z przedstawioną w karcie informacyjnej analizą oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

III. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia stanowi załącznik do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Podaniem z dnia 09 listopada 2022 r., (data wpływu 16.11.2022 r.), Dariusz Ruta działający w imieniu Inwestora , wystąpił do Wójta Gminy Kołbaskowo o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia pn.: „Budowa budynku biurowo – usługowego oraz hali magazynowej wraz z placami składowymi i towarzyszącą infrastrukturą” realizowanego na działce nr 7/35 obręb Przeclaw, gm. Kołbaskowo.

Wstępna weryfikacja wniosku wykazała braki formalne, wynikające z art. 74 i 62a ustawy z dnia 03 października 2008 r., o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 t.j.).

Mając powyższe na uwadze, na podstawie art. 64 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – *Kodeks Postępowania Administracyjnego* (Dz. U. 2023 poz. 775 t.j.) Wójt Gminy Kołbaskowo pismem z dnia 18 listopada 2022 r., wezwał Inwestora poprzez pełnomocnika Pana Dariusza Rutę do usunięcia braków formalnych wniosku.

W dniu 23 listopada 2022 r., i 29 listopada 2022 r., do tut. organu wpłynęło wymagane uzupełnienie, tym samym wniosek stał się kompletny.

Zawiadomieniem z dnia 05 grudnia 2022 roku zgodnie z art. 74 ust. 3a ww. ustawy z dnia 03 października 2008 r., o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 t.j.) oraz art. 61 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz.U. z 2023 r., poz. 775 t.j.) Wójt Gminy Kołbaskowo zawiadomił Strony postępowania, o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia pn.: „Budowa budynku biurowo – usługowego oraz hali magazynowej wraz z placami składowymi i towarzyszącą infrastrukturą” realizowanego na działce nr 7/35 obręb Przeclaw, gm. Kołbaskowo.

Krąg stron postępowania ustalono na podstawie dostępnych w tut. urzędzie danych oraz przedłożonej do wniosku mapy ewidencyjnej z zaznaczonym obszarem oddziaływania 100 m od granic planowanej inwestycji.

Na podstawie art. 75 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 t.j.), stwierdzono, że organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest Wójt Gminy Kołbaskowo.

Na podstawie złożonego wniosku, a w szczególności zgodnie z treścią dołączonej karty informacyjnej przedsięwzięcia, sporządzonej przez Pana Dariusza Rutę – ustalono, że planowane przedsięwzięcie polegać będzie budowie budynku biurowo-usługowego oraz hali magazynowej z placami składowymi i towarzyszącą infrastrukturą. Teren działki nr 7/35 obręb Przeclaw, na której planowana jest inwestycja objęta niniejszym postępowaniem, nie jest objęty ustaleniami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.

Na podstawie art. 64 ust. 1 pkt 1,2 i 4 ustawy ooś (Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 t.j.) pismami z dnia 05 grudnia 2022 r., Wójt Gminy Kołbaskowo wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Policach oraz PGW Wody Polskie Zarządu Zlewni w Szczecinie o wydanie opinii czy istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na: „Budowa budynku biurowo – usługowego oraz hali magazynowej wraz z placami składowymi i towarzyszącą infrastrukturą” realizowanego na działce nr 7/35 obręb Przeclaw, 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 2023 r., poz. 1094 t.j.), organ zasięgający ww. opinii załączył następujące dokumenty:

- kserokopię wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,
- kartę informacyjną,
- mapę ewidencyjną,
- Oświadczenie (dla RDOŚ).

W toku trwania procedury ustalono, że zgodnie z zapisami rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r., w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839), inwestycja zakwalifikowana jest do przedsięwzięć wymienionych w § 3 ust. 1:

- **§ 3 ust. 1 pkt. 54 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 (tj. innych niż na obszarach objętych formami ochrony 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, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy)

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 wymagany. Jednocześnie dla przedmiotowej inwestycji wymagane jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

W dniu 15 grudnia 2022 r., do tut. organu wpłynęło pismo Inwestora – o włączenie jako pełnomocnika Pana Bogumiła Kuś do toczącego się postępowania w przedmiocie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanej inwestycji pn.: „Budowa budynku biurowo – usługowego oraz hali magazynowej wraz z placami składowymi i towarzyszącą infrastrukturą” realizowanego na działce nr 7/35 obręb Przeclaw, gm. Kołbaskowo.

Wezwaniem z dnia 14 grudnia 2022 r., (data wpływu 16.12.2022 r.) znak: SZ.ZZŚ.4.4360.226.2022.MTW, Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Szczecinie, wezwało do złożenia pisemnych wyjaśnień i uzupełnień do Karty informacyjnej przedsięwzięcia (KIP).

Mając powyższe na uwadze, Wójt Gminy Kołbaskowo pismem z dnia 19 grudnia 2022 r., znak: GK.6220.13.2022.GG, wezwał pełnomocnika Pana Bogumiła Kuś do uzupełnienia informacji zawartych w KIP, w zakresie wskazanym w ww. wezwaniu PGW Wody Polskie Zarządu Zlewni w Szczecinie.

Wezwaniem z dnia 20 grudnia 2022 r., znak: WONS.4220.504.2022.AG.1, (data wpływu do tut. urzędu 21.12.2022 r.) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Szczecinie, wezwał do złożenia pisemnych wyjaśnień i uzupełnień do Karty informacyjnej przedsięwzięcia (KIP).

Wobec powyższego, Wójt Gminy Kołbaskowo pismem z dnia 21 grudnia 2022 r., znak: GK.6220.13.2022.GG, wezwał pełnomocnika Pana Bogumiła Kuś do uzupełnienia informacji zawartych w KIP, w zakresie wskazanym w ww. wezwaniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Policach opinią sanitarną z dnia 23 grudnia 2022 r., znak: ZNS.9022.2.1.30.2022, stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. planowanego przedsięwzięcia.

Ponadto ww. organ opiniujący w wyniku analizy dostarczonej dokumentacji (wniosku wraz z kartą informacyjną przedsięwzięcia i załącznikami do KIP) stwierdził, iż przedmiotowa inwestycja nie będzie negatywnie oddziaływać na zdrowie i życie ludzi.

Pismem z dnia 30 grudnia 2022 r., znak: GK.6220.13.2022.GG, Wójt Gminy Kołbaskowo zawiadomił strony biorące udział w postępowaniu o konieczności wydłużenia do dnia 28 lutego 2023 r., terminu załatwienia przedmiotowej sprawy, z uwagi na konieczność uzyskania opinii co do konieczności lub braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia, od organów opiniujących tj. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie i Państwowego Gospodarstwa Wodnego (PGW) Wody Polskie Zarządu Zlewni w Szczecinie.

Pismem z dnia 02 stycznia 2023 r., znak: GK.6220.13.2023 r., Wójt Gminy Kołbaskowo zawiadomił strony biorące udział w postępowaniu o wykonywanych czynnościach w toku prowadzonego postępowania (w tym m.in. o wezwaniu pełnomocnika Inwestora, do złożenia pisemnych wyjaśnień i uzupełnień do KIP, oraz uzyskanej opinii sanitarnej Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Policach).

W dniu 25 stycznia 2023 r., pełnomocnik Pan Bogumił Kuś, wystąpił do Wójta Gminy Kołbaskowo z prośbą o przedłużenie terminu do dnia 15 marca 2023 r., wniesienia wymaganych pisemnych wyjaśnień i uzupełnień do KIP w związku z wezwaniem Wójta Gminy Kołbaskowo z dnia 19 grudnia 2022 r., i 21 grudnia 2022 r.

Wójt Gminy Kołbaskowo przychylił się do ww. prośby i pismem z dnia 26 stycznia 2022 r., przedłużył termin na wniesienie wymaganych pisemnych wyjaśnień i uzupełnień w Karcie informacyjnej przedsięwzięcia do dnia 15 marca 2023 r.

O powyższym fakcie Wójt Gminy Kołbaskowo pismem z dnia 27 stycznia 2023 r., na podstawie art. 36 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r., - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r., poz. 775 t.j.) zawiadomił strony biorące udział w

postępowaniu, jednocześnie informując, o konieczności przedłużenia terminu załatwienia przedmiotowej sprawy do dnia 30 kwietnia 2023 r.

Pismem z dnia 13 marca 2023 r., pełnomocnik Pan Dariusz Ruta wystąpił z wnioskiem o ponowne wydłużenie terminu do dnia 30 kwietnia 2023 r., na wniesienie wymaganych pisemnych wyjaśnień i uzupełnień do Karty informacyjnej przedsięwzięcia (KIP).

Wobec powyższego pismem z dnia 17 marca 2023 r., przedłużył termin na wniesienie wymaganych pisemnych wyjaśnień i uzupełnień w Karcie informacyjnej przedsięwzięcia do dnia 30 kwietnia 2023 r.

O powyższym fakcie Wójt Gminy Kołbaskowo pismem z dnia 17 marca 2023 r., zawiadomił strony biorące udział w postępowaniu, jednocześnie informując, o konieczności przedłużenia terminu załatwienia przedmiotowej sprawy do dnia 30 czerwca 2023 r.

Pismem z dnia 28 kwietnia 2023 r., pełnomocnik Pan Dariusz Ruta wystąpił z wnioskiem o ponowne wydłużenie terminu do dnia 31 maja 2023 r., na wniesienie wymaganych pisemnych wyjaśnień i uzupełnień do Karty informacyjnej przedsięwzięcia (KIP).

Wobec powyższego pismem z dnia 08 maja 2023 r., przedłużył termin na wniesienie wymaganych pisemnych wyjaśnień i uzupełnień w Karcie informacyjnej przedsięwzięcia do dnia 31 maja 2023 r.

Pismem z dnia 30 maja 2023 r., pełnomocnik Pan Dariusz Ruta wystąpił z wnioskiem o ponowne wydłużenie terminu do dnia 30 czerwca 2023 r., na wniesienie wymaganych pisemnych wyjaśnień i uzupełnień do Karty informacyjnej przedsięwzięcia (KIP).

Wobec powyższego pismem z dnia 05 czerwca 2023 r., przedłużył termin na wniesienie wymaganych pisemnych wyjaśnień i uzupełnień w Karcie informacyjnej przedsięwzięcia do dnia 30 czerwca 2023 r.

O powyższym fakcie Wójt Gminy Kołbaskowo pismem z dnia 05 czerwca 2023 r., zawiadomił strony biorące udział w postępowaniu, jednocześnie informując, o konieczności przedłużenia terminu załatwienia przedmiotowej sprawy do dnia 30 sierpnia 2023 r.

W dniu 07 czerwca 2023 r., do tut. urzędu wpłynęły wymagane pisemne wyjaśnienia i uzupełnienia na wezwanie Wójta Gminy Kołbaskowo z dnia 19 grudnia 2022 r., i 21 grudnia 2022 r. w zakresie wskazanym w wezwaniach Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni w Szczecinie z dnia 14 grudnia 2022 r., znak: SZ.ZZŚ.4.4360.226.2022.MTW oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 20 grudnia 2022 r., znak: WONS.4220.504.2022.AG.1.

Powyższe pisemne wyjaśnienia i uzupełnienia Wójt Gminy Kołbaskowo pismami z dnia 09 czerwca 2023 r., przekazał do organów opiniujących tj. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni w Szczecinie celem wydania stosownych opinii co do konieczności lub braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanej do realizacji inwestycji, a także do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Policach, celem ujednoczenia akt w sprawie, a także udzielenia informacji czy ww. pisemne uzupełnienia i wyjaśnienia wpłyną na wydaną już opinię sanitarną (z dn. 23.12.2022 r., znak: ZNS.9022.2.1.30.2022), o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. planowanego przedsięwzięcia.

O powyższym Wójt Gminy Kołbaskowo zawiadomienie z dnia 09 czerwca 2023 r., zawiadomił strony postępowania.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Szczecinie pismem z dnia 20 czerwca 2023 r., (data wpływu 23.06.2023 r.) znak: SZ.ZZŚ.4.4360.226.2022.MTW, wyraził opinię, że dla planowanej inwestycji objętej niniejszym postępowaniem, nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, pod warunkiem realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia zgodnie z treścią zawartą w przedłożonej karcie informacyjnej przedsięwzięcia wraz z uzupełnieniem.

Ww. organ opiniujący w wydanej opinii wskazał: „Biorąc pod uwagę, iż zgodnie z zapisami w Karcie informacyjnej przedsięwzięcia (KIP) wraz z uzupełnieniami w ramach przedsięwzięcia planowana jest budowa studni głębinowej zgodnie z zapisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r., Prawo wodne (Dz. U. z 2022 r., poz. 2625 z późn. zm.) należy uzyskać właściwe zgody wodnoprawne”, a także, że „...w przypadku kolizji elementów planowanego przedsięwzięcia z urządzeniami melioracji wodnych, należy:

1. prace budowlane prowadzić w taki sposób, aby nie powodować pogorszenia stosunków wodnych na gruntach sąsiednich i zachować urządzenia. Dla zachowania ich prawidłowego funkcjonowania, należy zachować ich, właściwy stan techniczny oraz kierunek odpływu wody;
2. zgodnie z art. 192 ust. 1 pkt 1, w nawiązaniu do art. 17 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r., Prawo wodne (Dz. U. z 2022 r., poz. 2625 ze zm.) zakazuje się: niszczenia lub uszkodzenia urządzeń wodnych. W przypadku ich uszkodzenia inwestor zobowiązany jest do naprawy powstałych uszkodzeń, w sposób zapewniający zachowanie dotychczasowej funkcji tych urządzeń.
3. zgodnie z art. 234 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r., Prawo Wodne (Dz. U. z 2022 r., poz. 2625 ze zm.) właściciel gruntu nie może m.in.: zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł – ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
4. w przypadku kolizji planowanej inwestycji z urządzeniami melioracji wodnych należy je przebudować z zachowaniem dotychczasowych kierunków spływu;
5. w przypadku konieczności wykonania urządzeń wodnych (w tym odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, rozbiórki lub likwidacji tych urządzeń) wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego, zgodnie z art. 389 pkt. 6 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r., Prawo Wodne (Dz. U. z 2022 r., poz. 2625 ze zm.)”

Ponadto ww. organ opiniujący, mając na uwadze zakres i charakter planowanego przedsięwzięcia, uznał, iż przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowej inwestycji nie jest konieczne, a także, że przedmiotowa inwestycja zarówno w fazie budowy jak i późniejszej eksploatacji, nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko wodne i gruntowe, a tym samym nie nastąpi degradacja wód podziemnych i powierzchniowych, spowodowana jakimikolwiek zanieczyszczeniami, jak również nie nastąpi pogorszenie stanu i potencjału ekologicznego oraz stanu chemicznego JCWP oraz stanu ilościowego i chemicznego JCWPd.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie postanowieniem z dnia 27 czerwca 2023 r., postanowił wyrazić opinię, iż dla przedsięwzięcia pn.: Budowa budynku biurowo – usługowego oraz hali magazynowej wraz z placami składowymi i towarzyszącą infrastrukturą”

realizowanego na działce nr 7/35 obręb Przeclaw, gm. Kołbaskowo, nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, określając jednocześnie warunek niezbędny do uwzględnienia w decyzji środowiskowej – wycinkę drzew i krzewów przeprowadzić poza sezonem lęgowym ptaków. Powyższy warunek uwzględniony został w niniejszej decyzji.

Na podstawie analizy dokumentacji w sprawie (wniosku wraz z kartą informacyjną przedsięwzięcia i wymagany uzupełnieniem), jak również w oparciu wydane postanowienie i opinie, tut. organ stwierdził, iż dla planowanego zamierzenia inwestycyjnego *nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko*.

Zgodnie z art. 84 ust. 1 ustawy z dnia 03 października 2008 r., o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (UOOŚ) (Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 t.j.) w przypadku gdy nie została przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko, w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach właściwy organ stwierdza brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

W myśl art. 85 ust. 1 i ust. 2 ustawy ooś, decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wymaga uzasadnienia, zaś w przypadku gdy nie została przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w uzasadnieniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach właściwy organ winien zawrzeć informacje o kryteriach, o których mowa w art. 63 ust. 1 ustawy ooś uwzględnionych przy stwierdzaniu braku potrzeby przeprowadzenia takiej oceny.

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. z 2023 r., poz. 1094 t.j.), stwierdzono, że o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko przesądziły n/w przesłanki.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie budynku biurowo – usługowego oraz hali magazynowej wraz z placami składowymi, a także infrastrukturą towarzyszącą, na terenie nieruchomości stanowiącej działkę nr 7/35 obręb Przeclaw, gm. Kołbaskowo.

Zgodnie z przedłożoną dokumentacją teren inwestycji jest niezagospodarowany, płaski, pokryty trawami. Brak zieleni wysokiej (drzew podlegających wycince). Brak istniejących obiektów budowlanych. Teren działki nr 7/35 obręb Przeclaw, gm. Kołbaskowo przeznaczony pod planowaną inwestycję, nie jest objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP).

Parametry dotyczące terenu inwestycji (zgodnie z zapisami przedstawionymi w Karcie informacyjnej przedsięwzięcia KIP):

- całkowita powierzchnia działki wynosi 20 407 m²;
- powierzchnia zabudowy w zakresie pomiędzy 1800 m², a 2300 m²,
- powierzchnia biologicznie czynna w zakresie pomiędzy 5800 m², a 7000 m².
- powierzchnia podlegająca przekształceniu – 14500m², a 17500 m².

Parametry projektowanych budynków:

- Powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku: budynek biurowo – usługowy do 850 m², hala magazynowa do 1200 m²,
- Liczba kondygnacji budynku biurowo – usługowego: do 3 kondygnacji nadziemnych,
- Wysokość projektowanej zabudowy do 12 m,
- Rodzaj i forma pokrycia dachu:
 - budynek biurowo – usługowy – dach płaski, stropodach;
 - hala magazynowa – dach dwuspadowy,
- Szerokość elewacji frontowej:
 - do 33 m dla budynku biurowo – usługowego,
 - do 41 m dla hali magazynowej,
- Szerokość elewacji szczytowej:
 - do 23 m dla budynku biurowo – usługowego,
 - do 30 m dla hali magazynowej,
- Powierzchnia placu składowego, parkingów, dojazdów – do 13000 m².

Zgodnie z informacjami przedstawionymi w Karcie informacyjnej przedsięwzięcia (KIP) w ramach planowanego przedsięwzięcia Inwestor przewiduje wykonanie n/w elementów:

- hala magazynowa – będzie to budynek jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, z dachem dwuspadowym, wykorzystywany będzie jako magazyn materiałów budowlanych tj. pokryć dachowych, okien dachowych, systemów rynnowych, modułów ściennych, elementów suchej zabudowy czy materiałów do ocieplania.
- Budynek biurowo - usługowy – będzie to budynek do trzech kondygnacji naziemnych, niepodpiwniczony, w którym wydzielona będzie część sprzedażowa, pomieszczenia socjalne i biurowe, pomieszczenia przeznaczone na mieszalnię tynków i pigmentów (w pomieszczeniu mieszalni będzie stała maszyna do mieszania farb), a także blacharnię do obróbek blacharskich (w pomieszczeniu blacharni będzie stała maszyna do cięcia i gięcia blachy).
- Nawierzchnie utwardzone -parkingi, chodniki, dojścia i dojazdy. Planuje się wykonanie 100 miejsc parkingowych.
- Urządzenia infrastruktury technicznej – przewody i urządzenia uzbrojenia terenu.
- Źródło ogrzewania stanowić będzie pompa ciepła.

W ramach planowanego przedsięwzięcia realizowane będą roboty ziemne, które związane będą z wykonaniem wykopów pod obiekty kubaturowe oraz urządzenia infrastruktury technicznej (sieci, przyłącza i instalacje) za pomocą odpowiedniego sprzętu budowlanego. Wykopy zabezpieczone zostaną przed obsunięciem się oraz przed napływem wód gruntowych. Roboty związane z budową chodników, parkingów i dróg wewnętrznych obsługujących teren przedsięwzięcia będą polegały na usunięciu warstw humusu i darnin, zagęszczeniu gruntu, wykonaniu warstw podbudowy i ułożeniu wierzchniej warstwy ścieralnej. Ponadto jak wskazano w KIP, w ramach robót budowlanych przewiduje się roboty związane z montażem uzbrojenia zewnętrznego, roboty budowlane związane z budową obiektów

kubaturowych. Zagospodarowanie terenu inwestycyjnego obejmować będzie m.in. niwelację terenu, wysianie trawników, oznakowanie dróg wewnętrznych, roboty porządkowe.

Podczas prac budowlanych nie wystąpi konieczność odwadniania terenu. Łączna długość wykopów wyniesie ok. 250,28m, natomiast głębokość max. do 5,0 m.

Zgodnie z informacjami zawartymi w Karcie informacyjnej przedsięwzięcia (KIP) w zakresie podłączenia do kanalizacji sanitarnej terenów opisywanego przedsięwzięcia ZWiK Kołbaskowo poinformował, że nie ma możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej w tym rejonie, dopóki nie zostanie przeprowadzona jej rozbudowa. Do czasu realizacji rozbudowy ścieki bytowe odprowadzane będą do zbiornika bezodpływowego z atestem o gwarancji szczelności. Termin rozbudowy sieci nie jest obecnie znany.

Zgodnie z informacjami zawartymi w Karcie informacyjnej przedsięwzięcia (KIP), w zakresie podłączenia do sieci wodociągowej terenów opisywanego przedsięwzięcia ZWiK Kołbaskowo poinformował, że nie ma możliwości podłączenia do sieci wodociągowej w tym rejonie, dopóki nie zostanie przeprowadzona jej rozbudowa. Do czasu realizacji rozbudowy pobór wody do celów socjalno - bytowych będzie odbywał się z projektowanej studni głębinowej. Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru planowane jest poprzez wykonanie zbiornika p.poż. o pojemności 100 m³. ZWiK Kołbaskowo poinformował, że planowana jest rozbudowa sieci wodociągowej, jednak termin rozbudowy sieci nie jest obecnie znany.

Jak wskazano w Karcie informacyjnej przedsięwzięcia oraz uzupełnieniu do KIP, projektowana maksymalna godzinowa wydajność studni głębinowej wynosić będzie $Q_{max} = 9,5$ m³/h i pozwoli na pełne zaspokojenie średniego godzinowego, dobowego i rocznego zapotrzebowania na wodę.

Zgodnie z przedłożonym uzupełnieniem do Karty informacyjnej przedsięwzięcia podczas prac budowlanych nie wystąpi konieczność odwadniania terenu, a tym samym nie wystąpi woda z wykopów. Zwierciadło wody nawiercone jest spodziewane na głębokości ok. 26,0 m p.p.t., a ustabilizowane ok. 10,0 m p.p.t. Przewiduje się wykonanie otworu o głębokości 42,0 m p.p.t. i ujęcie warstwy wodonośnej występującej w przedziale 25,0 – 40,0 m p.p.t. Zasięg korzystania z wód dla poboru maksymalnego godzinowego wynosi $R = 21,018$ m. Zasięg oddziaływania obejmie działkę inwestycyjną 7/35 obręb Przeclaw, a także działki nr 24/2 i 6/1 obręb Przeclaw, gm. Kołbaskowo. W najbliższy otoczeniu projektowanej studni nie występują ujęcia wód podziemnych. Najbliższe ujęcie wody zlokalizowane są w m. Przeclaw (na zachód) około 0,75 km od miejsca planowanej inwestycji. Ujęcia te nie posiadają ustanowionej strefy ochrony pośredniej.

Odprowadzanie wód opadowych na etapie eksploatacji przewiduje się do jednego zbiornika retencyjnego na deszczówkę o pojemności 200 m³. Wody opadowe zostaną zagospodarowane:

- na własnym terenie (podlewanie terenów zielonych, wykorzystywanie wód opadowych jako wody szarej);
- wywiezione przez wozy asenizacyjne do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków.

Zgodnie z informacjami przedstawionymi w Karcie informacyjnej przedsięwzięcia, na etapie realizacji przedsięwzięcia zaopatrzenie w wodę pitną dla pracowników realizowane będzie poprzez dostarczanie wody butelkowanej. W czasie trwania prac budowlanych związanych z realizacją przedsięwzięcia, woda pobierana będzie do celów bytowych z sieci wodociągowej lub dowożona beczkowozami. Jej ilość będzie związana z liczbą osób zatrudnionych przez

firmę wykonawczą. Dokładne określenie ilości zużytej wody będzie możliwe na etapie rozpoczęcia prac budowlanych, szacunkowa ilość to ok. 1,0 m³/d. Na potrzeby socjalno-bytowe ustawione zostaną kontenery sanitarne z wewnętrznymi zbiornikami wody i ścieków. Dostawę wody i odbiór ścieków realizować będzie specjalistyczna firma zewnętrzna.

Na cele technologiczne woda będzie dostarczana beczkowozami i wykorzystywana na bieżąco lub magazynowana w zbiornikach typu „mauzer”. Podczas wykonywania studni nie przewiduje się korzystania na cele technologiczne i socjalno-bytowe z planowanego ujęcia wody podziemnej. Na etapie realizacji planowanej inwestycji, Inwestor przewiduje również zorganizowanie zaplecza budowy, które wyposażone będzie w przenośne toalety. Ścieki bytowe odprowadzane będą do szczelnych zbiorników bezodpływowych, których zawartość będzie usuwana przez uprawnione podmioty.

Na etapie realizacji planowanego przedsięwzięcia nastąpi emisja zanieczyszczeń do powietrza. Źródłami ww. emisji będą przede wszystkim: prace ziemno – budowlane oraz praca sprzętu budowlanego. Będzie to oddziaływanie lokalne i ustanie wraz z zakończeniem prac budowlanych.

W celu zminimalizowania emisji zanieczyszczeń do powietrza należy podczas prac budowlanych stosować rozwiązania organizacyjno – techniczne minimalizujące emisję substancji pyłowo-gazowych do powietrza ze spalania paliw w silnikach, urządzeń i pojazdów używanych na placu budowy.

Ponadto w celu ograniczenia pylenia, plac budowy w zależności od potrzeb należy zraszać wodą, uważnie ładować materiały sypkie na samochody, skrzynie ładunkowe samochodów transportujących materiały sypkie przykrywać plandekami. W celu zmniejszenia emisji nieorganizowanej ze środków transportu należy ograniczać pracę pojazdów i maszyn budowlanych na biegu jałowym, a także ograniczać prędkość jazdy pojazdów samochodowych w rejonie budowy.

Jak wskazano w uzupełnieniu do KIP, głównym źródłem emisji gazów i pyłów do powietrza na etapie eksploatacji - budowa układu drogowego - będzie emisja komunikacyjna związana z ruchem samochodów do i z zakładu. Na etapie eksploatacji ww. przedsięwzięcia źródłami emisji zanieczyszczeń do powietrza będą silniki pojazdów poruszających się po drodze. Biorąc pod uwagę, iż planowany układ komunikacyjny poprawi warunki ruchu pojazdów, jak również usprawni ruch w układzie lokalnym, nie przewiduje się przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości powietrza tej fazy eksploatacji.

Planowana do realizacji inwestycja wiązać się będzie także z emisją hałasu. Podczas etapu budowy przedsięwzięcia emisja hałasu związana będzie z pracami maszyn budowlanych oraz transportem materiałów. Uciążliwość akustyczna będzie miała charakter lokalny i ustąpi wraz z zakończeniem prac budowlanych. Aby jednak ograniczyć wpływ na środowisko, należy prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dziennej (6:00 – 22:00), wykorzystywać jedynie sprawny technicznie sprzęt budowlanych spełniający wymogi dopuszczające go do użytku, jak również prace budowlane związane z wykorzystaniem urządzeń stanowiących źródło hałasu o wysokim poziomie mocy akustycznej prowadzić wyłącznie w porze dziennej, z ograniczeniem ich pracy w godzinach wieczornych.

Eksploatacja planowanego przedsięwzięcia, nie będzie stanowiła istotnego źródła hałasu. Jak wskazano w uzupełnieniu do KIP, projektowane obiekty nie będą wyposażone w system mechanicznej wentylacji i klimatyzacji. Najbliższa zabudowa mieszkaniowa podlegająca ochronie akustycznej zlokalizowana jest w odległości ok. 770 m od granic działki inwestycyjnej.

Na podstawie przedstawionych informacji i wykonanych obliczeń w Karcie informacyjnej przedsięwzięcia (KIP) i uzupełnieniu do KIP, inwestycja nie będzie powodowała przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu na najbliższych terenach chronionych akustycznie.

Realizacja planowanego przedsięwzięcia związana również będzie z wytwarzaniem odpadów. Zgodnie z informacjami przedstawionymi przez Inwestora w Karcie informacyjnej przedsięwzięcia będą to odpady z grupy: 12, 15, i 17. Odpady powstające podczas realizacji inwestycji będą magazynowane selektywnie na terenie budowy, w pojemnikach stosownych do ilości i rodzaju odpadów (worki z tworzywa sztucznego, pojemniki, kontenery), umieszczonych na czas przeprowadzania prac budowlanych na utwardzonej powierzchni. Wszystkie powstające na etapie budowy odpady, przekazywane będą wyspecjalizowanym jednostkom do przetworzenia lub wykorzystywane przez firmę realizującą inwestycję, jeżeli będzie posiadała stosowne uregulowania.

W oparciu o informacje przedstawione w Karcie informacyjnej przedsięwzięcia (KIP) oraz uzupełnieniu do KIP, na etapie eksploatacji planowane jest wytwarzanie odpadów z grupy: 12, 15, 16, 17 i 20. Dodatkowo w uzupełnieniu do KIP, Inwestor wskazał, iż podane w ww. dokumentacji rodzaje i ilości wytwarzanych odpadów są szacunkowe, ich rzeczywistą ilość będzie można ustalić dopiero po przynajmniej rocznym okresie eksploatacji obiektu. Inwestor zobowiązany jest do weryfikacji ilościowo-jakościowej ewidencji wytwarzanych odpadów i w razie przekroczenia ilościowych limitów wytwarzanych odpadów, określonych w ustawie Prawo ochrony środowiska, uzyskania pozwolenia na wytwarzanie odpadów.

Dodatkowo odpady powstające podczas eksploatacji inwestycji będą racjonalnie i selektywnie magazynowane, w taki sposób by jak najwięcej odpadów odzyskać do ponownego wykorzystania. Ponadto wszystkie powstające odpady (jak wskazano powyżej) będą magazynowane w sposób selektywny, uniemożliwiający zmieszanie się różnych rodzajów odpadów, jak również negatywne oddziaływanie na środowisko i zdrowie ludzi. Odpady będą magazynowane w odpowiednio przystosowanych do danego rodzaju odpadów, pojemnikach, kontenerach lub luzem na placach magazynowych, w wyznaczonych miejscach, w sposób zapobiegający zanieczyszczeniu środowiska. Miejsca magazynowania odpadów zostaną odpowiednio oznakowane, opisane i zabezpieczone przed dostępem osób nieupoważnionych. Odpady będą przekazywane do odzysku lub unieszkodliwiania innemu odbiorcy do tego upoważnionemu.

W uzupełnieniu do Karty Informacyjnej przedsięwzięcia Inwestor przedstawił metody ograniczania ilości powstających odpadów i ich negatywnego oddziaływania na środowisko tj.:

- optymalizacja zużycia surowców, unowocześnianie urządzeń i maszyn, kontrolowanie ilości i rodzaju powstających odpadów,
- lokalizacja miejsc magazynowania odpadów w miejscach wykluczających przypadkową emisję do powietrza, ziemi oraz wód gruntowych,
- magazynowanie odpadów w sposób zapewniający zabezpieczenie przed dostępem osób nieupoważnionych,
- przekazywanie odpadów tylko uprawnionym podmiotom posiadającym uregulowany stan prawny w zakresie gospodarki odpadami,
- przestrzeganie wymogów eksploatacyjnych instalacji, maszyn i urządzeń,

- szkolenie pracowników w zakresie właściwego gospodarowania odpadami na terenie zakładu,
- selektywne magazynowanie wytwarzanych w miejscach do tego wyznaczonych, na utwardzonej powierzchni, chronionych przed czynnikami atmosferycznymi oraz osobami nieupoważnionymi,
- wywóz odpadów w sposób zorganizowany i sukcesywny, bez magazynowania większej ilości odpadów.

Na podstawie przedłożonej w sprawie dokumentacji, jak również w oparciu o stanowisko Dyrektora Zarządu Zlewni PGW Wody Polskie w Szczecinie wyrażone w opinii z dnia 20 czerwca 2023 r., znak: SZ.ZZŚ.4.4360.226.2022.MTW, tutejszy organ ustalił, że:

- planowane do realizacji przedsięwzięcie zlokalizowane jest w obszarze dorzecza Odry, dla którego opracowano Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry przyjęty rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 16 listopada 2022 r., (Dz. U. z 2023 r., poz.335).
- teren objęty wnioskiem (dz. 7/35 obręb Przeclaw) znajduje się w obszarze zlewni jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) o kodzie **RW60000919729 – Bukowa**. Przedmiotowa JCWP to naturalna część wód charakteryzująca się złym stanem ogólnym, z uwagi na słaby potencjał ekologiczny. Dla przedmiotowej JCWP stwierdzono ryzyko nieosiągnięcia celu środowiskowego. Przedmiotowa JCWP jest monitorowana. Celem środowiskowym dla ww. JCWP jest umiarkowany stan ekologiczny dla złagodzonych wskaźników: [azot amonowy, fosfor ogólny, fosforany, przewodność elektrolityczna właściwa w 20°C (maksymalna dopuszczalna wartość w wodzie: do 2740 µS/cm), IO]; zaś dla pozostałych wskaźników – II klasa jakości), zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D oraz dobry stan chemiczny.
- Dla danej JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej. Termin na osiągnięcie wskazanego celu przedłużono do 2027 r., dla wskaźników: azot ogólny, OWO, BZT5. Odstępstwo polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celu środowiskowego jest związane z tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: azot ogólny, OWO, BZT5. Jest to spowodowane warunkami naturalnymi (dane JCWO cechuje się naturalną podatnością na presję wskutek niekorzystnych wartości potencjału sorpcyjnego, inne warunki naturalne są to: procesy biochemiczne; procesy ekologiczne, procesy fizykochemiczne, procesy hydromorfologiczne), a w odniesieniu do substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE – brakiem możliwości technicznych (w tym: niewystarczającymi danymi na temat źródeł zanieczyszczenia) i nieproporcjonalnością kosztów. Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań (którego zakres i skuteczność określono w zestawach działań).
- Dla danej JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej. Wskaźniki/grupa wskaźników, w zakresie których ustalono mniej rygorystyczny cel środowiskowy dla JCWP to: azot amonowy, fosfor ogólny, fosforany, przewodność elektrolityczna właściwa w 20°C; IO. Odstępstwo polegające na złagodzeniu celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: azot amonowy, fosfor ogólny, fosforany,

przewodność elektrolityczna właściwa w 20°C; IO. Jest to spowodowane czynnikami wskazanymi wyżej, tj. rodzajem presji determinującej stan wód, które trwale uniemożliwiają osiągnięcie celów środowiskowych. Presje trwale uniemożliwiające osiągnięcie celów środowiskowych zaspokajają ważne potrzeby społeczno-gospodarcze (określone w kolumnie pn.: „Potrzeba społeczno-ekonomiczna zaspokajana przez źródło presji antropogenicznej na stan wód w stopniu zagrażającym osiągnięciu celów środowiskowych” w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, Dz. U. z 2023 r., poz. 335). Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań (którego zakres i skuteczność określono w zestawach działań.)

- Teren objęty wnioskiem (dz. 7/35 obręb Przeclaw, gm. Kołbaskowo) znajduje się w jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) o kodzie: **GW60003**. Przedmiotowa JCWPd charakteryzuje się dobrym stanem chemicznym i ilościowym, dla której nie stwierdzono ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego. Celem środowiskowym dla ww. JCWPd jest utrzymanie dobrego stanu ilościowego i dobrego stanu chemicznego.

Zgodnie z informacją podaną w Karcie informacyjnej przedsięwzięcia wraz z uzupełnieniem projektowana studnia zlokalizowana będzie w regionie bilansowy, - V Lewobrzeżna Dolna Odra (Gunica – Ucker). Zasoby dyspozycyjne dla jednostki JCWPd3 określono na 126170 m³/d przy 21,3% wykorzystaniu zasobów. Dyrektor Zarządu Zlewni PGW Wody Polskie wskazał dodatkowo: „Odnosząc się do ww. wielkości poboru przeciętnego w ujęciu dobowym do zasobów dyspozycyjnych jednolitej części wód podziemnych JCWPd-3; wynoszących 126170 m³/d, projektowana wielkość poboru, przy założeniu poboru z wartością maksymalną 19,00m³/d Q max. dobowe stanowić będzie 0,015% zasobów dyspozycyjnych JCWPd.” Oraz „Odnosząc ww. wielkości poboru przeciętnego w ujęciu dobowym do zasobów dyspozycyjnych jednolitej części wód podziemnych JCWPd-3, wynoszących 5257 m³/h, projektowana wielkość poboru, przy założeniu poboru z wartością maksymalną 9,5 m³/h @ max. dobowe stanowić będzie 0,18% zasobów dyspozycyjnych JCWP-3.

Jak wskazał Dyrektora Zarządu Zlewni PGW Wody Polskie w Szczecinie wyrażone w opinii z dnia 20 czerwca 2023 r., znak: SZ.ZZŚ.4.4360.226.2022.MTW, planowane przedsięwzięcie na etapie eksploatacji i realizacji nie wpłynie na stan ekologiczny JCWP w rozbiciu na poszczególne jego elementy oraz a jej stan chemiczny, jak również nie wpłynie na stan chemiczny i ilościowy JCWPd. Przedmiotowa inwestycja zarówno w fazie budowy, eksploatacji nie będzie kolidować z ustaleniami i celami środowiskowymi, zawartymi w aktualnym Planie Gospodarowania Wodami na Obszarze Dorzecza Odry (Dz. U. z 2023 r., poz. 335).

Na podstawie informacji zawartych w Karcie informacyjnej przedsięwzięcia (KIP) oraz uzupełnieniu do KIP ustalono, że planowana inwestycja położona jest poza sferami ochronnymi ujęć wód, w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – nr 1232 Dolina kopalna Szczecin, poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią. Ponadto teren pod planowaną inwestycją znajduje się poza obszarami chronionymi, w tym obszarami Natura 2000.

Wskazać należy, że najbliższymi formami ochrony przyrody są: Natura 2000 Dolina Dolnej Odry PLB320003 oraz obszar Natura 2000 Dolna Odra PLH320037, które znajdują się w odległości ok. 1,6 km. Biorąc powyższe pod uwagę, odnosząc się do charakteru planowanego przedsięwzięcia jak i odległości od ww. form ochrony przyrody, należy przyjąć, iż realizacja planowanego przedsięwzięcia, a także jego późniejsza eksploatacja nie zagrazi wartościom

przyrodniczym ustanowionym jako przedmioty ochrony, jak również nie zagrozi ich celom ochrony.

Na terenie planowanego przedsięwzięcia i przy jego granicach, nie ma cieków i zbiorników wodnych, terenów podmokłych i szuwarowisk.

Na podstawie informacji wskazanych w Karcie informacyjnej przedsięwzięcia jak również uzupełnieniu do KIP, planowana inwestycja zrealizowana zostanie poza granicami obszarów chronionych ze względu na wyróżniający się krajobraz tj. zespół przyrodniczo – krajobrazowy, park krajobrazowy lub obszar chronionego krajobrazu.

Na etapie realizacji planowanego przedsięwzięcia, oddziaływania na krajobraz będą wynikały:

- ze zmiany użytkowania wyznaczonego terenu,
- likwidacji roślinności niskiej,
- zabudowy terenu wg projektu zagospodarowania.

Jak wskazano w uzupełnieniu do KIP, realizacja przedsięwzięcia nie wpłynie na krajobraz terenów poza granicami jego lokalizacji, gdyż nie wystąpi zmiana ich użytkowania oraz nie wystąpi oddziaływanie na elementy środowiska przyrodniczego wpływające na krajobraz, tj. na grunty, rzeźbę terenu i szatę roślinną. Nie wystąpią zmiany w panoramach widokowych na terenach poza granicami lokalizacji przedsięwzięcia. W związku z powyższym można stwierdzić, że przedsięwzięcie na etapie realizacji nie spowoduje znaczącego oddziaływania na krajobraz.

Biorąc pod uwagę charakter planowanej inwestycji oraz niską wartość przyrodniczą terenu (analizowany obszar pokryty jest roślinnością niską typową dla nieużytkowanych gruntów rolnych) nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze.

W oparciu o informacje wskazane przez Inwestora w przedłożonej do wniosku Karty informacyjnej przedsięwzięcia wraz z uzupełnieniem, tut. organ stwierdził, iż realizacja inwestycji nie będzie stwarzać zagrożenia dla lokalnych warunków klimatycznych. Jak wskazano w KIP w odniesieniu do etapu realizacji: *„Planowane przedsięwzięcie na etapie realizacji nie będzie przyczyniało się do negatywnych zmian klimatycznych. Faza budowy będzie miała charakter krótkoterminowy, ograniczony do czasu trwania budowy. W związku z powyższym nie wystąpi uwalnianie do atmosfery gazów, tj. pary wodnej, dwutlenku węgla, metanu, freonu, podtlenku azotu (N₂O), gazów przemysłowych (HFC, PFC, SF₆), w ilościach mogących być przyczyną efektu cieplarnianego.”* Natomiast odniesieniu do etapu eksploatacji: *„...eksploatacja przedsięwzięcia nie spowoduje negatywnego oddziaływania na klimat w skali lokalnej i globalnej. Jego eksploatacja nie będzie przyczyniała się do zmian lub nasilania się zmian klimatu, które mogłyby powodować: ulewne deszcze i gwałtowne powodzie, długie okresy bezdeszczowe (susze hydrologiczne), upały (susze atmosferyczne), wyższe temperatury zimą, późne przymrozki, porywiste wiatry itp.”*

Planowana inwestycja ze względu na swój charakter, a także lokalne oddziaływanie nie będzie powodować oddziaływania transgranicznego.

Planowane przedsięwzięcie nie będzie wiązać się z koniecznością wykonania prac rozbiórkowych.

Planowane przedsięwzięcie nie będzie zakładem, stwarzającym zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Obiekty budowlane zostaną wybudowane zgodnie ze sztuką budowlaną, Będą spełniały wymagania określone w przepisach budowlanych, p.poż. oraz BHP. Dlatego też ryzyko wystąpienia katastrofy budowlanej jest znikome. Ze względu na gabaryty obiektów -skutki ewentualnej katastrofy budowlanej mogą być odczuwalne wyłącznie w obrębie inwestycji.

Zaznaczyć należy, że realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia, niezależnie od treści niniejszej decyzji, winna być przeprowadzona zgodnie z przepisami prawa, w tym prawa miejscowego, co w szczególności dotyczy również regulacji z zakresu prawa ochrony środowiska.

Biorąc pod uwagę, przeprowadzoną w toku postępowania w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, analizę i ocenę bezpośredniego i pośredniego wpływu inwestycji na środowisko, w tym na zdrowie ludzi, możliwości oraz sposobów zapobiegania i ograniczania negatywnego oddziaływania na środowisko, dokonaną w szczególności na podstawie wniosku, karty informacyjnej przedsięwzięcia i uzupełnienia do KIP, jak również poprzez uzyskanie opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Policach oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni w Szczecinie, że po zrealizowaniu przez inwestora wszystkich warunków zawartych w przedłożonych dokumentach oraz w niniejszej decyzji, planowane przedsięwzięcie będzie zgodne z wymaganiami przepisów o ochronie środowiska.

Przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia, spełniając wymóg art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r., poz. 75 t.j.), zawiadomieniem z dnia 30 sierpnia 2023 r., znak: GK.6220.13.2022.GG, organ prowadzący postępowanie poinformował strony postępowania o zamiarze zakończeniu postępowania w przedmiocie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanej inwestycji pn.: „Budowa budynku biurowo – usługowego oraz hali magazynowej wraz z placami składowymi i towarzyszącą infrastrukturą” realizowanego na działce nr 7/35 obręb Przecław, gm. Kołbaskowo”, możliwości zapoznania się z zebranymi materiałami w sprawie, a także możliwości wniesienia dodatkowych uwag. W ustawowym terminie żadna ze stron biorących udział w postępowaniu nie wniosła dodatkowych uwag ani wniosków.

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie daje podstaw do rozpoczęcia robót i realizacji inwestycji (por. postanowienie NSA z dnia 6.07.2010r., II OZ 658/10, postanowienie NSA z dnia 14.05.2009r., II OSK 715/09, postanowienie NSA z dnia 1.02.2010r., II OZ 35/10).

Biorąc powyższe pod uwagę, organ postanowił jak w sentencji.

Pouczenie

1. 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.

2. Zgodnie z art. 127a Kodeksu postępowania administracyjnego, 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.

3. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
4. Niniejszą decyzję dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 oraz zgłoszenia o którym mowa w 72 ust. 1 a ustawy z dnia 3 października 2008 r., o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia następuje w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, z zastrzeżeniem ust. 4 i 4b. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia może nastąpić w terminie 10 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, o ile strona, która złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, lub podmiot, na który została przeniesiona ta decyzja, otrzymali, przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 3, od organu, który wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach w pierwszej instancji, stanowisko, że aktualne są warunki realizacji przedsięwzięcia określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowieniu, o którym mowa w art. 90 ust. 1, jeżeli było wydane. Zajęcie stanowiska następuje na wniosek uwzględniający informacje na temat stanu środowiska i możliwości realizacji warunków wynikających z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowienia, o którym mowa w art. 90 ust. 1, jeżeli było wydane. Wniosek, o którym mowa w zdaniu drugim, składa się do organu nie wcześniej niż po upływie 5 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.

Otrzymują:

- 1) Inwestor:

Pełnomocnik:

Pan Dariusz Ruśa

Adres do korespondencji:

ul. Krakowska 61a

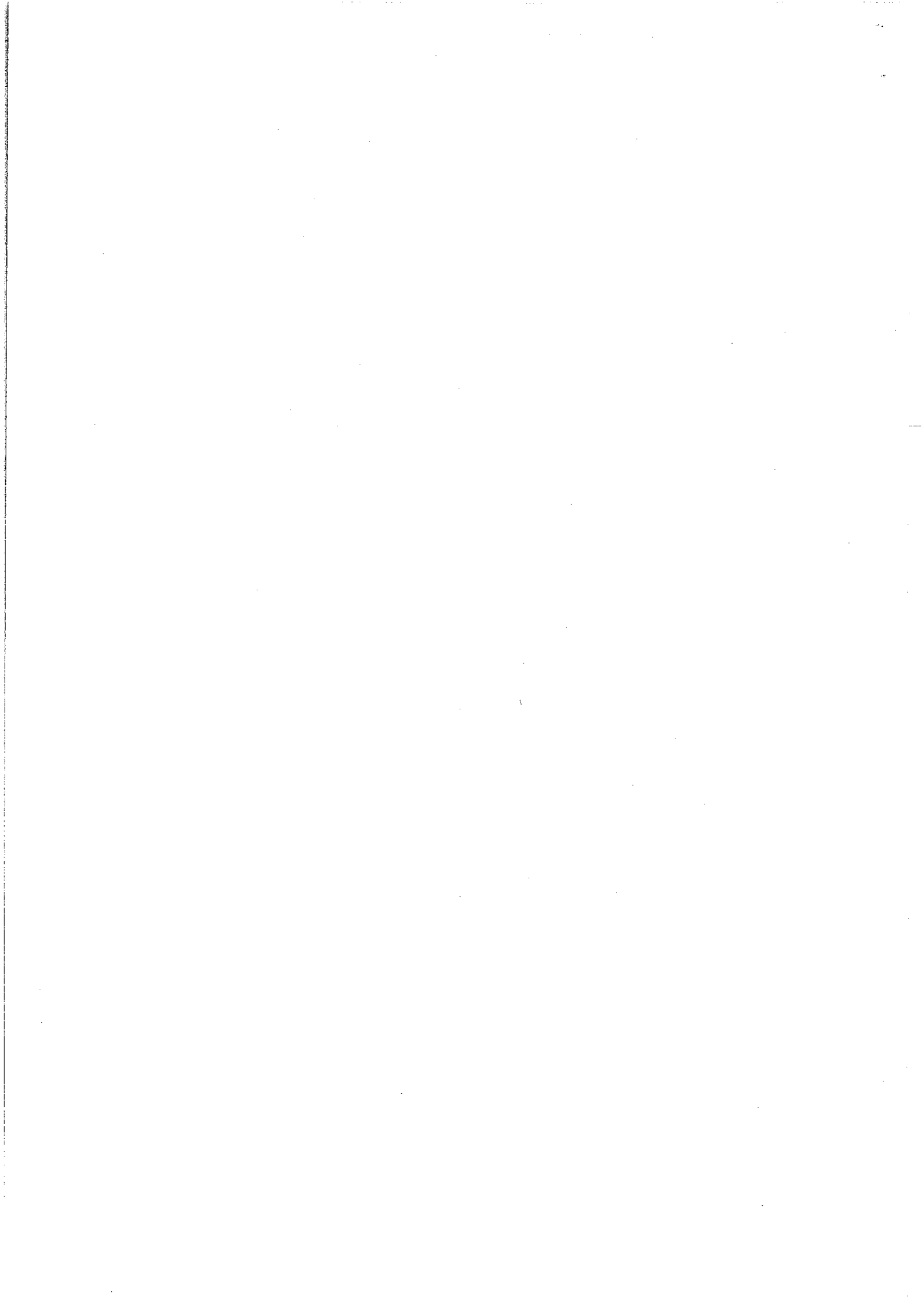
71-017 Szczecin

- 2) Strony postępowania wg. odrębnego wykazu.
- 3) A/a.

Do wiadomości:

1. Starosta Policki
ul. Tanowska 8
72-010 Police
(zgodnie z art.
2. Organy opiniujące.(zgodnie z art. 74 ust. 4 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 2023 r., poz. 1094 t.j.).

Z up. WOJTA
Janusz Kwidziński
Sekretarz Gminy



CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie budynku biurowo – usługowego oraz hali magazynowej wraz z placami składowymi, a także infrastrukturą towarzyszącą, na terenie nieruchomości stanowiącej działkę nr 7/35 obręb Przeclaw, gm. Kołbaskowo.

Zgodnie z przedłożoną dokumentacją teren inwestycji jest niezagospodarowany, płaski, pokryty trawami. Brak zieleni wysokiej (drzew podlegających wycince). Brak istniejących obiektów budowlanych. Teren działki nr 7/35 obręb Przeclaw, gm. Kołbaskowo przeznaczony pod planowaną inwestycję, nie jest objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP).

Parametry dotyczące terenu inwestycji (zgodnie z zapisami przedstawionymi w Karcie informacyjnej przedsięwzięcia KIP):

- całkowita powierzchnia działki wynosi 20 407 m²;
- powierzchnia zabudowy w zakresie pomiędzy 1800 m², a 2300 m²,
- powierzchnia biologicznie czynna w zakresie pomiędzy 5800 m², a 7000 m².
- powierzchnia podlegająca przekształceniu – 14500m², a 17500 m².

Parametry projektowanych budynków:

- Powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku: budynek biurowo – usługowy do 850 m², hala magazynowa do 1200 m²,
- Liczba kondygnacji budynku biurowo – usługowego: do 3 kondygnacji nadziemnych,
- Wysokość projektowanej zabudowy do 12 m,
- Rodzaj i forma pokrycia dachu:
 - budynek biurowo – usługowy – dach płaski, stropodach;
 - hala magazynowa – dach dwuspadowy,
- Szerokość elewacji frontowej:
 - do 33 m dla budynku biurowo – usługowego,
 - do 41 m dla hali magazynowej,
- Szerokość elewacji szczytowej:
 - do 23 m dla budynku biurowo – usługowego,
 - do 30 m dla hali magazynowej,
- Powierzchnia placu składowego, parkingów, dojazdów i dojazdów – do 13000 m².

Zgodnie z informacjami przedstawionymi w Karcie informacyjnej przedsięwzięcia (KIP) w ramach planowanego przedsięwzięcia Inwestor przewiduje wykonanie n/w elementów:

- hala magazynowa – będzie to budynek jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, z dachem dwuspadowym, wykorzystywany będzie jako magazyn materiałów budowlanych tj. pokryć dachowych, okien dachowych, systemów rynnowych, modułów ściennych, elementów suchej zabudowy czy materiałów do ocieplania.
- Budynek biurowo - usługowy – będzie to budynek do trzech kondygnacji naziemnych, niepodpiwniczony, w którym wydzielona będzie część sprzedażowa, pomieszczenia socjalne i biurowe, pomieszczenia przeznaczone na mieszalnię tynków i pigmentów (w pomieszczeniu mieszalni będzie stała maszyna do mieszania farb), a także blacharnię do obróbek blacharskich (w pomieszczeniu blacharni będzie stała maszyna do cięcia i gięcia blachy).
- Nawierzchnie utwardzone -parkingi, chodniki, dojścia i dojazdy. Planuje się wykonanie 100 miejsc parkingowych.
- Urządzenia infrastruktury technicznej – przewody i urządzenia uzbrojenia terenu.
- Źródło ogrzewania stanowić będzie pompa ciepła.

W ramach planowanego przedsięwzięcia realizowane będą roboty ziemne, które związane będą z wykonaniem wykopów pod obiekty kubaturowe oraz urządzenia infrastruktury technicznej (sieci, przyłącza i instalacje) za pomocą odpowiedniego sprzętu budowlanego. Wykopy zabezpieczone zostaną przed obsunięciem się oraz przed napływem wód gruntowych. Roboty związane z budową chodników, parkingów i dróg wewnętrznych obsługujących teren przedsięwzięcia będą polegały na usunięciu warstw humusu i darnin, zagęszczeniu gruntu, wykonaniu warstw podbudowy i ułożeniu wierzchniej warstwy ścieralnej. Ponadto jak wskazano w KIP, w ramach robót budowlanych przewiduje się roboty związane z montażem uzbrojenia zewnętrznego, roboty budowlane związane z budową obiektów kubaturowych. Zagospodarowanie terenu inwestycyjnego obejmować będzie m.in. niwelację terenu, wysianie trawników, oznakowanie dróg wewnętrznych, roboty porządkowe.

Podczas prac budowlanych nie wystąpi konieczność odwadniania terenu. Łączna długość wykopów wyniesie ok. 250,28m, natomiast głębokość max. do 5,0 m.

Zgodnie z informacjami zawartymi w Karcie informacyjnej przedsięwzięcia (KIP) wraz z uzupełnieniem do KIP, w zakresie podłączenia do kanalizacji sanitarnej terenów opisywanego przedsięwzięcia ZWiK Kołbaskowo poinformował, że nie ma możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej w tym rejonie, dopóki nie zostanie przeprowadzona jej rozbudowa. Do czasu realizacji rozbudowy ścieki odprowadzane będą do zbiornika bezodpływowego z atestem o gwarancji szczelności. Termin rozbudowy sieci nie jest obecnie znany.

Zgodnie z informacjami zawartymi w Karcie informacyjnej przedsięwzięcia (KIP) wraz z uzupełnieniem do KIP, w zakresie podłączenia do sieci wodociągowej terenów opisywanego przedsięwzięcia ZWiK Kołbaskowo poinformował, że nie ma możliwości podłączenia do sieci wodociągowej w tym rejonie, dopóki nie zostanie przeprowadzona jej rozbudowa. Do czasu realizacji rozbudowy pobór wody do celów socjalno - bytowych będzie odbywał się z projektowanej studni głębinowej. Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru planowane jest poprzez wykonanie zbiornika p.poż. o pojemności 100 m³. ZWiK Kołbaskowo poinformował, że planowana jest rozbudowa sieci wodociągowej, jednak termin rozbudowy sieci nie jest obecnie znany.

Z up. WójtA
[Signature]
 Janusz Kwidziński
 Sołtysz Gminy