

**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 § 3 ust. 1 pkt 31, § 3 ust. 1 pkt 37, § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b, pkt 58 lit. b, i pkt 62 w 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: firmy BBIM Sp. z o.o., złożonego przez pełnomocnika Pana Tomasza Kuszniarów,

**orzekam**

**Stwierdzić brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko** dla przedsięwzięcia pn: „Budowa zespołu magazynowo-produkcyjnego wraz z częściami socjalno – biurowymi i infrastrukturą towarzyszącą na działce o nr ewidencyjnym 52/7 obręb Ustowo, gm. Kołbaskowo”.

**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 trakcie realizacji przedsięwzięcia:

- a) Prace budowlane związane z realizacją inwestycji należy prowadzić wyłącznie w porze dziennej – w godzinach 06:00 – 22:00.
- b) W trakcie prac budowlanych należy zabezpieczyć miejsca stanowiące potencjalne pułapki antropogeniczne dla zwierząt (np. wykopy), prowadzić regularne przeglądy ww. miejsc pod kątem obecności w nich zwierząt. W przypadku stwierdzenia uwięzienia zwierząt bezzwłocznie je odłowić i przenieść poza teren inwestycji, w miejsce o podobnych warunkach siedliskowych. Przed zasypanie, wykopów przeprowadzić kontrole pod kątem obecności zwierząt.
- c) Należy zabezpieczyć drzewa zlokalizowane w sąsiedztwie terenu inwestycyjnego poprzez ich wyгородzenie i oznakowanie. Ponadto, nie należy organizować zaplecza budowy oraz miejsc składowania materiałów w zasięgu rzutu koron drzew.
- d) Racjonalnie gospodarować powierzchnię ziemi w obrębie planowanego przedsięwzięcia oraz w jego sąsiedztwie.
- e) Zaplecza budowy wyposażyć w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków.
- f) Prace budowlane prowadzić w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo – wodne przed ewentualnym zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi.
- g) Miejsca magazynowania odpadów w tym odpadów niebezpiecznych odpowiednio oznakować, a powierzchnię gruntu zabezpieczyć przed ewentualnym zanieczyszczeniem środowiska gruntowo – wodnego.

- h) Powstające ścieki bytowe gromadzić w przenośnych toaletach (np. toi – toi), a następnie przekazywać do opróżniania podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia.
  - i) Stosować nowoczesny, odpowiednio wyciszony i sprawny technicznie sprzęt oraz najmniej uciążliwą pod względem akustycznym technologię prowadzenia prac budowlanych. Dodatkowo należy unikać nakładania się i sumowania oddziaływań o jednym charakterze.
  - j) Ograniczać czas pracy silników wysokoprężnych napędzanych olejem napędowym i samochodów na biegu jałowym.
  - k) Ograniczać prędkość jazdy pojazdów samochodowych w rejonie inwestycji.
  - l) W razie konieczności plac budowy zraszać wodą.
  - m) Transport materiałów sypkich winien odbywać się przy wykorzystaniu plandek lub innych zabezpieczeń ograniczających pylenie.
2. W trakcie eksploatacji przedsięwzięcia:
- a) Wszystkie urządzenia służące do oczyszczania i zagospodarowania wód opadowych i roztopowych regularnie czyścić.
  - b) Zbiorniki na gaz zainstalować na szczelnej utwardzonej powierzchni.
  - c) Prowadzić monitoring naziemnych zbiorników na gaz poprzez wykonywanie kontroli szczelności zbiorników w ramach obowiązkowych badań technicznych.
  - d) Strefę ładowania baterii kwasowych zlokalizować na szczelnej utwardzonej powierzchni.
  - e) Wprowadzić zabezpieczenia chroniące studnię pod względem jakościowym i ilościowym, teren wokół studni ogrodzić i zabezpieczyć przed dostępem osób niepowołanych.
  - f) Wody opadowe i roztopowe odprowadzać w sposób uniemożliwiający przedostanie się ich do urządzeń służących do poboru wody.
  - g) Teren sąsiadujący ze studnią zagospodarować zielenią.

**III. W dokumentacji wymaganej do wydania decyzji wymienionej w art. 72 ust. 1 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 (parametry zabudowy, infrastruktury towarzyszącej, moce akustyczne urządzeń stanowiących emitory hałasu) zgodne z przedstawioną w karcie informacyjnej analizą oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

**IV. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia stanowi załącznik do niniejszej decyzji.**

### Uzasadnienie

Podaniem z dnia 06 grudnia 2023 r., firma BBIM Sp. z o.o., reprezentowana przez pełnomocnika Pana Tomasza Kuszniarów, wystąpiła do Wójta Gminy Kołbaskowo o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia pn.: „Budowa zespołu magazynowo – produkcyjnego wraz z częściami socjalno – biurowymi i infrastrukturą towarzyszącą zlokalizowana na działce o nr ewidencyjnym 52/7 obręb Ustowo, gm. Kołbaskowo”.

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 firmę ECO EKSPERTYZY – Panią Iwonę Sławek – ustalono, że planowane przedsięwzięcie polegać będzie budowie zespołu magazynowo – produkcyjnego wraz z częściami socjalno – biurowymi i infrastrukturą towarzyszącą.

Biorąc pod uwagę fakt, iż liczba stron postępowania przekracza 10, zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 t.j.) zastosowanie ma przepis art. 49 k.p.a., przewidujący powiadomienie stron innych niż podmiot planujący podjęcie realizacji przedsięwzięcia, o czynnościach postępowania poprzez obwieszczenie. Przedmiotowe obwieszczenia udostępnione zostaną w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Kołbaskowo, wywieszane na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Kołbaskowo, a także przekazane do Sołtysa wsi Ustowo i Sołtysa wsi Przeclaw w celu umieszczenia obwieszczenia na tablicach sołeckich.

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

Mając powyższe na uwadze Wójt Gminy Kołbaskowo w dniu 12 grudnia 2023 r., poprzez zawiadomienie i obwieszczenie zawiadomił strony biorące udział w postępowaniu, o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia pn.: „Budowa zespołu magazynowo – produkcyjnego wraz z częściami socjalno – biurowymi i infrastrukturą towarzyszącą zlokalizowana na działce o nr ewidencyjnym 52/7 obręb Ustowo, gm. Kołbaskowo.”

W dniu 14 grudnia 2023 r., do tut. urzędu wpłynęły pisemne wyjaśnienia do Karty informacyjnej przedsięwzięcia dotyczące prawidłowego wskazania kwalifikacji przedsięwzięcia zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 26 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839). Pan Tomasz Kusznirowski poinformował również, że dla inwestycji zgodnie z Kartą informacyjną przedsięwzięcia, planuje się zabudowę systemami fotowoltaicznymi na dachach budynków, a na terenie wyłączeni do powierzchni zabudowy nie przekraczającej 2 ha.

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 15 grudnia 2023 r., znak: GK.6220.25.2023.GG, 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 zespołu magazynowo – produkcyjnego wraz z częściami socjalno – biurowymi i infrastrukturą towarzyszącą zlokalizowana na działce o nr ewidencyjnym 52/7 obręb Ustowo, 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 (do 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. 31** – instalacje do przesyłu gazu innego niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 20 oraz towarzyszące im tłocznie lub stacje redukcyjne, z wyłączeniem gazociągów o ciśnieniu nie większym niż 0,5 MPa i przyłączy do budynków; przy czym tłocznie lub stacje redukcyjne budowane, montowane lub przebudowywane przy istniejących instalacji przesyłowych nie są przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko;
- **§ 3 ust. 1 pkt 37 lit. b** – instalacje do naziemnego magazynowania:
  - b) gazów łatwopalnych
    - inne 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 zbiorników 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. 54 lit. b** – zabudowa przemysłowa 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);
- **§ 3 ust. 1 pkt. 58 lit. b** – garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 52, 54-57 i 59, wraz z towarzyszącą infrastrukturą, o powierzchni:
  - b) 0,5 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a;
- **§ 3 ust. 1 pkt. 62** – drogi o nawierzchni twardej o całkowitej długości przedsięwzięcia powyżej 1 km inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 31 i 32 lub obiekty mostowe w ciągu drogi o nawierzchni twardej, z wyłączeniem przebudowy dróg ub obiektów mostowych, służących do obsługi stacji elektroenergetycznych i zlokalizowanych poza obszarami objętymi 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.

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.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Policach opinią sanitarną z dnia 29 grudnia 2023 r., znak: ZNS.9022.2.1.33.2023 stwierdził potrzebę przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa zespołu magazynowo – produkcyjnego wraz z częściami socjalno – biurowymi i infrastrukturą towarzyszącą, zlokalizowana na działce o nr ewidencyjnym 52/7 obręb Ustowo, gm. Kołbaskowo”, określając jednocześnie zakres raportu.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Policach w swojej opinii o konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowej inwestycji wskazał, m.in. argumenty, że „ (...) zasadność zajęcia stanowiska o konieczności przeprowadzenia

*oceny oddziaływania na środowisko dla planowanej inwestycji, wiąże się z potrzebą potwierdzenia na poziomie raportu przedstawionych analiz i obliczeń.”*

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie postanowieniem z dnia 29 grudnia r., znak: WONS.4220.460.2023.MF, wyraził opinię, że dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa zespołu magazynowo – produkcyjnego wraz z częściami socjalno – biurowymi i infrastrukturą towarzyszącą, zlokalizowana na działce o nr ewidencyjnym 52/7 obręb Ustowo, gm. Kołbaskowo”, nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, określając jednocześnie warunki, które w całości ujęte zostały w orzeczeniu niniejszej decyzji.

Ponadto ww. organ opiniujący w wydanym postanowieniu wskazał: *„Po przeanalizowaniu przedłożonych dokumentów, zawierających techniczne i technologiczne planowanego przedsięwzięcia oraz wstępną analizę potencjalnego oddziaływania planowanej inwestycji na środowisko, tut. organ uwzględniając wszystkie uwarunkowania związane z realizacją przedsięwzięcia, stwierdza, iż nie wymaga ono przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.”*

Dyrektor Zarządu Zlewni w Szczecinie pismem z dnia 29 grudnia 2023 r., (data wpływu 02.01.2024 r.) znak: SZ.ZZŚ.4.4901.148.2023.TB, wyraził opinię, że dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa zespołu magazynowo – produkcyjnego wraz z częściami socjalno – biurowymi i infrastrukturą towarzyszącą, zlokalizowana na działce o nr ewidencyjnym 52/7 obręb Ustowo, gm. Kołbaskowo”, nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko pod warunkiem realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia zgodnie z treścią zawartą w przedłożonej karcie informacyjnej przedsięwzięcia i określając jednocześnie warunki, które w całości ujęte zostały w orzeczeniu niniejszej decyzji.

Z uwagi na sprzeczne stanowiska organów opiniujących, tut. organ dokonał analizy zebranego materiału w sprawie tj. karty informacyjnej przedsięwzięcia oraz zapoznał się ze stanowiskiem organów współuczestniczących w przedmiotowym postępowaniu.

Po przeprowadzeniu analizy ww. dokumentacji, organ prowadzący postępowanie postanowił zgodzić się ze stanowiskiem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, w którym ww. organ opiniujący wskazał, że *„Po przeanalizowaniu przedłożonych dokumentów, zawierających techniczne i technologiczne planowanego przedsięwzięcia oraz wstępną analizę potencjalnego oddziaływania planowanej inwestycji na środowisko, tut. organ uwzględniając wszystkie uwarunkowania związane z realizacją przedsięwzięcia, stwierdza, iż nie wymaga ono przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.”*

Mając powyższe na uwadze, organ prowadzący postępowanie postanowił odstąpić od konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia pn.: „Budowa zespołu magazynowo – produkcyjnego wraz z częściami socjalno – biurowymi i infrastrukturą towarzyszącą zlokalizowana na działce o nr ewidencyjnym 52/7 obręb Ustowo, gm. Kołbaskowo”, określając jednocześnie istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji przedsięwzięcia oraz późniejszej eksploatacji ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich.

Na podstawie analizy dokumentacji w sprawie (wniosku wraz z kartą informacyjną przedsięwzięcia), jak również w oparciu o 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 (UOOS) (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 polega na budowie zespołu magazynowo – produkcyjnego wraz z częściami socjalno – biurowymi oraz infrastrukturą towarzyszącą.

Planowana inwestycja obejmuje teren nieruchomości stanowiącej działkę nr 52/7 obręb Ustowo, gm. Kołbaskowo, dla której brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Teren pod planowaną inwestycją otoczony jest od strony:

- Północnej – droga, a dalej pola i Leroy Merlin;
- Północno – wschodniej – zabudowa usługowa – Auchan Kołbaskowo;
- Północno – zachodniej – budowana obwodnica, a za nią zabudowa usługowa;
- Południowej – pola i nieużytki,
- Zachodniej – pola i nieużytki,
- Wschodniej – pola i nieużytki.

Najbliższa zabudowa jednorodzinna mieszkaniowa znajduje się po stronie wschodniej ok. 700 m po stronie wschodniej i ok. 900 m za pasem nieużytków i gruntów rolnych.

Całkowita powierzchnia działki nr 52/7 obręb Ustowo, gm. Kołbaskowo wynosi ok. 10 ha.

Przedstawiony w Karcie informacyjnej przedsięwzięcia bilans terenu zakłada realizację:

- obiektów kubaturowych o powierzchni ok. 5 ha;
- terenów utwardzonych o powierzchni ok. 3,12 ha;
- terenów zieleni urządzonej ok. 1,88 ha.

Zgodnie z ewidencją gruntów i budynków na przedmiotowym obszarze dz. 52/7 obręb Ustowo, gm. Kołbaskowo) występują grunty orne klas IIIa oraz IIIb. W związku z powyższym przy realizacji przedsięwzięcia należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów ustawy z dnia 03 lutego 1995 r., o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1362 ze zm.) w zakresie przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Przedmiotem planowanej inwestycji jest budowa hali produkcyjno – magazynowej, w której nie będą odbywały się procesy produkcyjne mogące powodować emisje, przewiduje się wyłącznie możliwość prac typu montaż podzespołów, składanie części np. całe zestawy zabawek, artykułów piśmienniczych, AGD, części podzespołów elektronicznych itd. Ww. prace wykonywane będą przez pracowników ręcznie za pomocą nieskomplikowanych urządzeń i narzędzi elektrycznych zasilanych prądem.

W projektowanym obiekcie (hali) zostaną wydzielone stałe miejsca pracy np. pakowanie produktów, mogą pojawić się także maszyny do foliowania, ewentualnie belownice do kompaktowania odpadów kartonowych. Do obsługi części magazynowej wyposażonej w części lub całości w system wysokiego regałowania orz produkcyjnej, przewiduje się używać wózków widłowych elektrycznych, z bateriami kwasowymi, litowo - jonowym, żelowych bezobsługowych lub wózków ręcznych.

Zgodnie z informacjami przedstawionymi w KIP, prace związane z montażem, które mogą być prowadzone w planowanych obiektach nie będą miały znamion działalności zakładu produkcyjnego. Dodatkowo Inwestor nie przewiduje, aby rodzaje oraz ilość magazynowanych towarów spowodowały zakwalifikowanie obiektu do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

W przedłożonej dokumentacji Inwestor dodatkowo wskazał na możliwość przeznaczenia części magazynu jako chłodnie i mroźnie pod składowanie hurtowych ilości artykułów spożywczych, np. warzyw, nabiału, mięsa wtedy mogą pojawić się wydzielone przestrzenie chłodni.

Alternatywnie przewiduje się także możliwość wynajęcia fragmentu magazynu dla przechowywania i dystrybucji farmaceutyków. W takiej sytuacji w danej części obiektu mogą pojawić się wydzielone przestrzenie niedużych chłodni. Magazyn dla branży farmaceutycznej jest podobny do ww. opisanego w działalności „zwykłego” magazynu z tą różnicą, że w przestrzeni hal będą znajdować się stanowiska rozdzielające poszczególne artykuły farmaceutyczne poszczególne artykuły farmaceutyczne na odpowiednie zestawy odpowiadające zamówieniom.

W projektowanej hali przewiduje się lokalizację części socjalno – biurowej, która wyposażona będzie węzeł sanitarny i szatniowy.

W ramach planowanego przedsięwzięcia, przewiduje się zatrudnienie 725 osób w tym: 100 – pracowników biurowych oraz 625 – pracowników magazynowych), na 3 zmiany. Zakład czynny będzie 24 h przez 7 dni w tygodniu.

Wysokość projektowanej hali wyniesie do 12,5 m. Wysokość wawtorni pompowni wyniesie ok. 4,0 m. W ramach przedmiotowego przedsięwzięcia projektowane są dwa wjazdy/zjazdy (jeden od strony północnej i jeden od strony południowej). Przy hali projektuje się również drogi wewnętrzne, chodniki, place manewrowe, doki załadownicze, a także miejsca parkingowe. W cyklu dobowym przewiduje się około 160 pojazdów osobowych (pracownicy i goście) oraz 80 pojazdów ciężarowych.

W ramach planowanej inwestycji Inwestor planuje podłączenie do kanalizacji wodociągowej (docelowo) – do czasu jej wybudowania przewidywane jest własne ujęcie niewymagające decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach do głębokości 20 – 30 m p.p.t. o wydajności co najmniej 27 m<sup>3</sup>/h (planuje się ujęcie własne wód podziemnych o głębokości mniejszej niż 100 m) wg. wytycznych zawartych w opinii hydrogeologicznej, oraz kanalizacji sanitarnej (docelowo) do czasu jej wybudowania ścieki bytowe odprowadzane będą do szczelnych zbiorników bezodpływowych typu szambo. Przewiduje się 2 szt. zbiorników bezodpływowych o pojemności ok. 10 m<sup>3</sup> każdy na każdą część socjalno – biurową. Łącznie planuje się 10 zbiorników bezodpływowych o łącznej pojemności 100 m<sup>3</sup>. Ścieki ze zbiorników bezodpływowych odbierane będą przez wyspecjalizowane podmioty i przewożone do oczyszczalni ścieków.

Zgodnie z informacjami przedstawionymi w Karcie informacyjnej przedsięwzięcia, podczas prac budowlanych, przy maksymalnie 80 pracownikach zatrudnionych przy pracach brudnych – szacunkowe zużycie wody na jednego pracownika wyniesie około 90l/os/dobę, natomiast ilość ścieków bytowych wyniesie maksymalnie 7,2 m<sup>3</sup>/dobę, co daje 1.080 m<sup>3</sup> ścieków w trakcie realizacji przedsięwzięcia. Ścieki bytowe w fazie budowy, będą odprowadzane do szczelnych pojemników na ścieki bytowe, umieszczonych w mobilnych urządzeniach sanitarnych typu TOI – TOI, i odbierane przez wyspecjalizowaną firmę zajmującą się wynajmem i serwisowaniem tego typu urządzeń.

Na etapie eksploatacji planowanej inwestycji zapotrzebowanie na wodę do celów socjalno – bytowych wyniesie 27 m<sup>3</sup>/dobę i 9520 m<sup>3</sup>/rok (analogiczna ilość ścieków bytowych), na cele produkcyjne nie przewiduje się poboru wody. Ścieki technologiczne nie będą powstawać.

W związku z realizacją planowanego przedsięwzięcia powstawać będą również ścieki przemysłowe, które wynikać będą z utrzymania czystości w obiektach. Ilość ścieków będzie

analogiczna do ilości pobieranej wody. Będą to ścieki z mycia posadzek w pomieszczeniach socjalno – biurowych z zastosowaniem ogólnodostępnych środków czystości. Ścieki z mycia podłóg będą klasyfikowane jako ścieki i będą trafiły do kanalizacji sanitarnej czy też zbiorników bezodpływowych lub zostaną zakwalifikowane jako odpady inne niż niebezpieczne (mogą wówczas być przechowywane w szczelnym zbiorniku typu mauzer i po napełnieniu przekazane do przetworzenia przedsiębiorcy posiadającemu stosowne zezwolenia na gospodarowanie odpadami). Możliwość zakwalifikowania ścieków z mycia posadzek jako odpadu zależy od Inwestora, szczególnie, że mycie dokonywane będzie maszynami typu karcher (1m<sup>3</sup>/dobę – ok. 365 m<sup>3</sup>/rok), których zbiornik napełniany będzie wodą z mycia.

Parametry odprowadzanych wód deszczowych i roztopowych do wód lub/i do ziemi przewiduje się o następujących wartościach:

- zawiesina ogólna 100,0 mg/dm<sup>3</sup> i poniżej,
- substancje ropopochodne 15 mg/dm<sup>3</sup> i poniżej.

Dla potrzeb odprowadzania wód opadowych projektuje się zbiornik retencyjny, naziemny, podziemny (po stronie północnej analizowanego terenu) lub retencję rurową. Inwestor docelowo przewiduje odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej (po jej wybudowaniu). Wariantowo planowane jest także do gruntu poprzez rozsączanie lub do rowu. W ww. przypadku Inwestor winien uzyskać pozwolenie wodnoprawne.

W ramach planowanej inwestycji Inwestor planuje dodatkowo zbiornik p.poż wraz z pompownią (po południowej stronie hali), oraz w przypadku zasilania awaryjnego agregat prądotwórczy (1 szt. po stronie południowej i 1 szt. po stronie północnej hali).

Dla potrzeb ogrzewania projektowanej hali planuje się nagrzewnice/promienniki gazowe. Łączne projektowane zapotrzebowanie na energię gazową wyniesie do 450 kW(5 kotłów po 90 kW) oraz 4980 kW na ogrzewanie hali (83 urządzeń o mocy 60 kW).

Ponadto Inwestor w przedłożonej w tut. urzędzie Karcie informacyjnej przedsięwzięcia wskazał, że w przypadku braku możliwości przyłączenia instalacji do sieci gazowej lub niewystarczających zasobów sieci na terenie inwestycji, zaplanowano zainstalowanie naziemnych zbiorników na gaz wraz z wyposażeniem.

W przypadku lokalizacji zbiorników LNG wymagane będzie wykonanie stacji regazyfikacji skroplonego gazu. Stacja LNG będzie zrealizowana w formie kontenerowej. W sytuacji braku możliwości przyłączenia do sieci gazowej lub niewystarczających zasobów sieci jej dokładną lokalizację dobierze się zgodnie z wymaganiami prawnymi na dalszym etapie realizacji inwestycji.

Parametry techniczne stacji LNG regazyfikacji skroplonego gazu ziemnego:

- zbiornik/zbiorniki skroplonego gazu ziemnego LNG wraz z parownicą własną odbudowy ciśnienia o pojemności do ok. 107 m<sup>3</sup> i pojemność LNG 50 Mg,
- stacja redukcyjno – pomiarowa podwyższonego średniego ciśnienia (powyżej 0,5 MPa)
- parownice produktowe atmosferyczne,
- stacja redukcyjno – pomiarowa średniego ciśnienia (do 0,5 MPa),
- instalacje technologiczne podwyższonego średniego ciśnienia (powyżej 0,5 MPa) i średniego ciśnienia (do 0,5 MPa): rurociągi fazy ciekłej i fazy gazowej gazu ziemnego wraz z armaturą zabezpieczającą i odcinającą,
- instalacja elektryczna, odgromowa i uziemiająca, oświetlenie oraz system telemetrii,
- instalacje aparatury kontrolno- pomiarowej i automatyki oraz pneumatyki,
- infrastruktura towarzysząca: ogrodzenie, wanna bezpieczeństwa, nawierzchnie utwardzone, plac manewrowy do rozładunku cysterny.



Wymagany jest monitoring naziemnych zbiorników na gaz. Będzie on realizowany poprzez wykonywanie kontroli szczelności zbiorników w ramach obowiązkowych badań technicznych. Jak wynika z informacji przedstawionych przez Inwestora, zbiorniki gazu będą posiadały wymagane atesty Urzędu Dozoru Technicznego oraz wyposażone będą w odpowiednią armaturę zabezpieczającą przed rozszczelnieniem. Zapewnione zostanie również szczelność tankowania podczas przeładunku gazu z cystern do zbiorników, poprzez stosowanie odpowiednich zaworów bezpieczeństwa.

W ramach planowanej inwestycji alternatywnie na terenie przedsięwzięcia przewiduje się możliwość montażu paneli fotowoltaicznych. Instalacje te będą tworzyć następujące komponenty:

- ogniwa fotowoltaiczne, na stałych podporach lub z możliwością zmiany kąta ustawienia paneli, konstrukcji wsporczych do montażu paneli fotowoltaicznych montowanych na dachu i na terenie;
- falowniki (inwertery);
- przewody i okablowanie.

Moc oraz ilość paneli fotowoltaicznych zostanie ustalona na późniejszych etapach prowadzenia inwestycji. Dla ww. instalacji nie będzie konieczności wybudowania wolnostojącej stacji transformatorowej.

Podczas realizacji prac budowlanych – montażowych, w zależności od etapu realizacji poszczególnych robót, wykorzystywany będzie n/w sprzęt:

- roboty ziemne – maszyny o napędzie spalinowym i ręcznym tj. koparko-ładowarki kołowe, zagęszczarki pyłowe, walce statyczne lub wibracyjne;
- roboty drogowe, wykonanie podbudowy pod utwardzone nawierzchnie przy pomocy urządzeń zasilanych silnikami spalinowymi i elektrycznymi i przy wykorzystaniu narzędzi ręcznych – w tym zagęszczarki, walców statycznych lub wibracyjnych, raz przygotowanie (docięcie) i ułożenie kostki, czy też płyt chodnikowych;
- transport – ciągniki, samochody ciężarowe skrzyniowe i samowyladowcze.

Podczas prac budowlanych związanych z realizacją planowanej inwestycji wystąpi emisja zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego.

Źródłami ww. emisji będą przede wszystkim:

- prace ziemne – budowlane prowadzone podczas przygotowania podłoża;
- prace ciężkiego sprzętu drogowego – zanieczyszczenie powietrza spalinami pochodzącymi z pracujących sprzętów (koparki, spycharki, równiarki itp.)

Będzie to oddziaływanie lokalne i ustanie wraz z zakończeniem prac budowlanych. Niemniej jednak emisja ta nie będzie stanowić znaczącego oddziaływania na stan powietrza w skali regionalnej. Zanieczyszczenia gazowe oraz pyłowe powstające w wyniku prowadzonych prac budowlanych ograniczone będą swoim działaniem tylko do terenu inwestycyjnego. W celu ograniczenia uciążliwości spowodowanych pracą silników spalinowych należy wykorzystywać wyłącznie maszyny w dobrym stanie technicznym, należy również unikać jałowej pracy silników poprzez ich wyłączenia w okresie dłuższego postoju. Zgodnie z informacjami przedstawionymi przez Inwestora w Karcie informacyjnej przedsięwzięcia, biorąc pod uwagę fakt, iż liczba pojazdów na placu budowy zostanie zredukowana do niezbędnego minimum, jak również fakt, iż wszystkie urządzenia nie będą pracowały w jednym czasie, należy stwierdzić, iż oddziaływanie na środowisko na etapie budowy odbywać się będzie w ograniczonym zakresie i jedynie przez sezon budowlany.

Odnosząc się do emisji zanieczyszczeń na etapie eksploatacji planowanego przedsięwzięcia należy wskazać, iż funkcjonowanie przedmiotowej inwestycji wiązać się będzie z emisją gazów powstałych ze spalania paliw w silnikach samochodowych poruszających się samochodów osobowych i dostawczych, a także emisją z kotłów grzewczych projektowanych na potrzeby grzewcze, nagrzewnicami/promiennikami dla potrzeb ogrzewania, jak również emisją z ładowania wózków widłowych (akumulatorownia), oraz emisja z agregatu prądotwórczego i pompowni (źródła awaryjne).

Jak wskazano powyżej w ramach przedmiotowej inwestycji Inwestor planuje ogrzewanie 5 szt. kotłami gazowymi o mocy do 90 kW oraz 82 szt. promienniki/nagrzewnice o mocy do 60 kW na gaz ziemny lub LNG gaz ziemny skroplony lub CNG.

Zgodnie z informacjami przedstawionymi w KIP, przy każdym zespole biurowym zakłada się stanowisko do ładowania baterii kwasowych – stanowiska ładowania wózków widłowych przy częściach socjalnych, 3 szt. wentylatorów (symbol H3.1) na 5 stacjach ładowania (łącznie 15 wentylatorów). Obsługa standardowych akumulatorów kwasowo – ołowiowych sprowadza się do dolania d akumulatorów wody destylowanej oraz procesu ładowania akumulatora. Nie będzie prowadzone mieszanie kwasów lub zasad w celu przygotowania elektrolitów z uwagi na dostępność gotowych produktów. Proces ładowania polegać będzie na podłączeniu akumulatora do źródła prądu. Biorąc pod uwagę fakt, iż wózki widłowe korzystać będą z jednego akumulatora, drugi w tym czasie będzie się ładował, zakłada się że proces ładowania będzie trwał 24 godziny.

Jak wskazano powyżej, etap eksploatacji wiązać się będzie z emisją z agregatu prądotwórczego i pompowni. Będą to źródła emisji działające w trybie awaryjnym. Planowane są 2 silniki pompowni przeciwpożarowej (pompa DIESEL 2 szt.) oraz 2 agregaty prądotwórcze, w przypadku przerwy w dostawie prądu.

Jak wynika z przeprowadzonych w Karcie informacyjnej przedsięwzięcia analiz, przeprowadzone obliczenia sumy stężeń maksymalnych (obejmujące emisję pyłu PM – 10, pyłu zawieszonego PM – 2,5, dwutlenku siarki tlenku azotu, tlenku węgla, benzenu, kwasu siarkowego, węglowodorów alifatycznych, węglowodorów aromatycznych) wykazały, że eksploatacja planowanej inwestycji nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych wartości stężeń poszczególnych substancji w powietrzu – zarówno w ujęciu jednogodzinnymi i średniorocznym).

Zgodnie z zapisami w KIP w celu zmniejszenia emisji nieorganizowanej ze środków transportu bezwzględnie przestrzegane będą ograniczenia prędkości na terenie zakładu. Ponadto Inwestor zapewni miejsce swobodnego wykonywania manewrów pojazdów, a ewentualny postój pojazdów będzie odbywał się ze zgaszonym silnikiem. Po terenie przedsięwzięcia poruszać się będą jedynie pojazdy sprawne technicznie. Inwestor będzie również dbał o dobry stan techniczny nawierzchni dróg wewnętrznych, parkingów.

Etap realizacji (budowy) wiązać się będzie także, z występowaniem uciążliwości hałasowej. Głównymi emitarami hałasu podczas etapu realizacji będą:

- samochody ciężarowe dostarczające materiały budowlane/konstrukcyjne;
- samochody ciężarowe odbierające niewykorzystane materiały budowlane oraz ziemię z wykopów,
- sprzęt budowlany w postaci: koparek, ładowarek, spychaczy, urządzeń do zagęszczania mas ziemnych, urządzeń do cięcia elementów konstrukcyjnych oraz materiały ceramiczne;
- ręczny sprzęt mechaniczny.

Uciążliwość akustyczna będzie miała charakter lokalny i ustąpi wraz z zakończeniem prac budowlanych. Aby jednak ograniczyć wpływ na środowisko, należy wykorzystywać jedynie sprawny technicznie sprzęt budowlanych spełniający wymogi dopuszczające go do użytku jak również ograniczyć prace wyłącznie do pory dziennej (6:00 – 22:00)

Odnosząc się do wielkości emisji hałasu na etapie eksploatacji planowanego przedsięwzięcia, do głównych źródeł ww. emisji zaliczono:

- źródła kubaturowe – hala magazynowo – produkcyjna o wysokości do 12,5 m.
- źródła punktowe – wentylatory dachowe, centrale wentylacyjne, urządzenia do wytwarzania chłodu, dwóch agregatów prądotwórczych, a także dwóch pomp diesla.

Należy wskazać również, że emitarami hałasu będą pojazdy poruszające się po terenie zakładu.

W przedłożonej dokumentacji Inwestor wskazał, że w cyklu dobowy ruch pojazdów wynosić będzie: ok. 160 pojazdów osobowych (pracownicy i goście) oraz 80 aut ciężarowych. W ciągu najmniej korzystnych 8 godzin pory dnia zakłada się wjazd oraz wyjazd ok. 140 samochodów osobowych i ok. 70 pojazdów ciężarowych, a w ciągu 1 najmniej korzystnej godziny w pory nocy wyjazd lub wyjazd ok. 20 pojazdów osobowych i ok. 10 pojazdów ciężarowych. Ponadto na terenie zakładu obowiązywała będzie prędkość poruszania się pojazdów do 20 km/h.

Zgodnie z wykonaną analizą rozprzestrzeniania się hałasu, najwyższe wartości odnotowuje się na obszarze dróg dojazdowych oraz przy dokach załadunkowych, oddziaływanie akustyczne będzie zamykało się w granicach działek inwestycyjnych. Na omawianym terenie brak jest w sąsiedztwie zabudowy chronionej akustycznie, najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się w odległości ok. 700 m i 900 m od granicy działek inwestycyjnych. Przeprowadzone obliczenia emisji hałasu wykonane dla dwóch wyznaczonych punktów referencyjnych wykazały emisję na poziomie 35,4 – 35,8 dB w porze dnia oraz 29,3 0 30,8 dB w porze nocy. Należy podkreślić, iż w obliczeniach uwzględniony został wariant najmniej korzystny, który zakłada maksymalną moc projektową urządzeń oraz maksymalną ilość pojazdów poruszających się po terenie Inwestycji, a także wszystkie źródła hałasu działające jednocześnie. Nie stwierdzono przekroczeń poziomu dopuszczalnego (50dB dla pory dnia oraz 40 dB dla pory nocy, badana wysokość 4m).

Etap realizacji planowanej inwestycji wiązać się będzie z powstawaniem odpadów, będą to głównie opady związane z użytkowaniem sprzętu budowlanego oraz funkcjonowaniem zaplecza socjalnego dla pracowników. Jak wskazano w Karcie informacyjnej przedsięwzięcia będą to w głównej mierze odpady klasyfikowane w grupie 15, 17 i 20. Odpady powstałe podczas przygotowania terenu – ziemia, gleba, kamienie oraz urobek z pogłębienia – częściowo zostaną wykorzystane na miejscu w ramach realizacji Inwestycji. Odpady z grupy 15 – odpady opakowaniowe, sorbenty, tkaniny do wycierania, materiały filtracyjne i ubrania ochronne nieujęte w innych grupach. Odpady z grupy 20 – segregowane i niesegregowane (zmieszane odpady komunalne), papier i tektura, szkło a także tworzywa sztuczne – związane z funkcjonowaniem zaplecza socjalno – biurowego. Odpady na etapie budowy będą zbierane w sposób selektywny, a następnie przekazywane firmom zewnętrznym posiadającym stosowne zezwolenia w tym zakresie. Na etapie realizacji inwestycji nie przewiduje się wykorzystywania odpadów przywiezionych z zewnątrz.

Podobnie jak w przypadku etapu budowy, na etapie funkcjonowania planowanego przedsięwzięcia również powstawać będą odpady. Będą to głównie odpady związane z funkcjonowaniem części socjalno – biurowej, a także magazynowo – produkcyjnej. Będą to odpady z grupy 15, 16, 18 i 20. Gospodarka związana z powstającymi ww. odpadami, prowadzona będzie zgodnie z ustawą z dnia 12 grudnia 2012 r., o odpadach (Dz. U. z 2023 r., poz. 1587 t.j.) oraz aktami wykonawczymi do ww. ustawy, w sposób niestwarzający zagrożenia dla środowiska przyrodniczego. Wszystkie odpady winny być zbierane w sposób selektywny, magazynowane na terenie zakładu do czasu przekazania do odzysku lub unieszkodliwienia przez specjalistyczne firmy posiadające stosowne zezwolenia w tym zakresie. Na terenie przedmiotowej inwestycji odpady nie będą poddawane odzyskowi ani unieszkodliwianiu.

Odnosząc się do gospodarki gruntowo – wodnej zgodnie z informacjami przedstawionymi przez Inwestora, podczas prac budowlanych, przy maksymalnie 80 pracownikach

zatrudnionych przy pracach brudnych – szacunkowe zużycie wody na jednego pracownika wyniesie około 90l/os/dobę, natomiast ilość ścieków bytowych wyniesie maksymalnie 7,2 m<sup>3</sup>/dobę, co daje 1.080 m<sup>3</sup> ścieków w trakcie realizacji przedsięwzięcia. Ścieki bytowe w fazie budowy, będą odprowadzane do szczelnych pojemników na ścieki bytowe, umieszczonych w mobilnych urządzeniach sanitarnych typu TOI – TOI, i odbierane przez wyspecjalizowaną firmę zajmującą się wynajmem i serwisowaniem tego typu urządzeń.

Jak już wspomniano w treści niniejszej decyzji, w ramach planowanej inwestycji (etap eksploatacji) Inwestor planuje podłączenie do kanalizacji wodociągowej (docelowo) – do czasu jej wybudowania przewidywane jest własne ujęcie niewymagające decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach do głębokości 20 – 30 m p.p.t. o wydajności co najmniej 27 m<sup>3</sup>/h (planuje się ujęcie własne wód podziemnych o głębokości mniejszej niż 100 m) wg. wytycznych zawartych w opinii hydrogeologicznej, oraz kanalizacji sanitarnej (docelowo) do czasu jej wybudowania ścieki bytowe odprowadzane będą do szczelnych zbiorników bezodpływowych typu szambo. Przewiduje się 2 szt. zbiorników bezodpływowych o pojemności ok. 10 m<sup>3</sup> każdy na każdą część socjalno – biurową. Łącznie planuje się 10 zbiorników bezodpływowych o łącznej pojemności 100 m<sup>3</sup>. Ścieki ze zbiorników bezodpływowych odbierane będą przez wyspecjalizowane podmioty i przewożone do oczyszczalni ścieków.

Na etapie eksploatacji planowanej inwestycji zapotrzebowanie na wodę do celów socjalno – bytowych wyniesie 27 m<sup>3</sup>/dobę i 9520 m<sup>3</sup>/rok (analogiczna ilość ścieków bytowych), na cele produkcyjne nie przewiduje się poboru wody.

Zgodnie z informacjami przedstawionymi przez Inwestora w przedłożonej do wniosku Karty informacyjnej przedsięwzięcia omawiany teren leży w obszarze jednostki hydrogeologicznej 5bQIII w obrębie, której występuje główny czwartorzędowy poziom wodonośny. Na podstawie pozyskanych kart otworów studziennych, zlokalizowanych w pobliżu Inwestycji, strop warstwy wodonośnej występuje na głębokości od ok. 15 do 30,5 m p.p.t. tj. na rzędnych ok. 9 do [-] 11 m p.p.t. Zwierciadło wód występuje jako zwierciadło napięte i stabilizuje się po nawiedzeniu na głębokości ok. 7,9 – 27,8 m p.p.t. tj. w zakresie rzędnych ok. 4 – 17 m p.p.t. Szacuje się, iż strop dolnego międzyglinowego poziomu wodonośnego wystąpi w przedziale 15 – 25 m p.p.t. tj. w zakresie rzędnych ok. 3 – 6 m p.p.t. Wydajności potencjalne studni drugiego stopnia poziomu wodonośnego na obszarze jednostki zostały określone w przedziale 50 - 120 m<sup>3</sup>/h.

Wykonanie studni głębinowej planuje się wykonać w n/w etapach:

- wytyczenie miejsca lokalizacji studni głębinowej;
- wykonanie odwiertu studziennego;
- montaż kolumny studziennej i zapuszczenie filtrów;
- pompowanie oczyszczające i pomiar wydajności głębinowej;
- dobór pompy głębinowej i zabezpieczenie studni głębinowej.

Wiercenie studni będzie odbywało się za pomocą urządzenia wiertniczego świdrami spiralnymi o średnicy co najmniej 170 mm w rurach osłonowych o średnicy co najmniej 220 mm w celu zapewnienia przestrzeni na zabudowę otworu kolumną filtracyjną oraz wykonania obsypki filtra. Dobór poszczególnych elementów zabudowy studni odbywał się będzie na podstawie wyników wiercenia i analiz budowy podłoża. Po wykonaniu otworu zostanie wykonana zabudowa odwiertu za pomocą atestowanych rur PCW (pełnych i filtracyjnych).

Powstała przestrzeń pierścieniowa pomiędzy filtrami, a ścianą odwiertu wypełniona zostanie materiałami filtracyjnymi o odpowiednio dobranym uziarnieniu i zabezpieczona pierścieniem z materiału uszczelniającego. Po zabudowie i uszczelnieniu otworu wykonane zostanie pompowanie oczyszczające, aż do uzyskania właściwej jakości wody. Następnie dobrana zostanie odpowiednia pompa głębinowa z uwzględnieniem wydajności studni, jej głębokości oraz zapotrzebowania. Nie przewiduje się zapotrzebowania na wodę w trakcie wiercenia i wykonywania studni głębinowej.

Zgodnie z informacjami przedstawionymi przez Inwestora, określony zasięg leja depresji będzie wynosił od ok. 5 do max 30 m. W związku z niewielkim zapotrzebowaniem godzinowym na wodę i związanym z tym niewielkim obniżeniem zwierciadła wód podziemnych, zasięg leja depresji nie przekroczy ok. 15 m i jego oddziaływanie pozostanie w granicach działki inwestora. W związku z powyższym nie wystąpią oddziaływania na sąsiadujące ujęcia wód podziemnych, ponieważ leje depresji nie nakładają się na siebie oraz nie wystąpią oddziaływania na grunty prywatnych właścicieli, ponieważ lej depresji pozostanie w granicach działki inwestycyjnej.

W związku z realizacją planowanego przedsięwzięcia powstawać będą ścieki przemysłowe, które wynikać będą z utrzymania czystości w obiektach. Ilość ścieków będzie analogiczna do ilości pobieranej wody. Będą to ścieki z mycia posadzek w pomieszczeniach socjalno – biurowych z zastosowaniem ogólnodostępnych środków czystości. Ścieki z mycia podłóg będą klasyfikowane jako ścieki i będą trafiały do kanalizacji sanitarnej czy też zbiorników bezodpływowych lub zostaną zakwalifikowane jako odpady inne niż niebezpieczne (mogą wówczas być przechowywane w szczelnym zbiorniku typu mauzer i po napełnieniu przekazane do przetworzenia przedsiębiorcy posiadającemu stosowne zezwolenia na gospodarowanie odpadami). Możliwość zakwalifikowania ścieków z mycia posadzek jako odpadu zależy od Inwestora, szczególnie, że mycie dokonywane będzie maszynami typu karcher (1m<sup>3</sup>/dobę – ok. 365 m<sup>3</sup>/rok), których zbiornik napełniany będzie wodą z mycia. Ścieki technologiczne nie będą powstawać.

Parametry odprowadzanych wód deszczowych i roztopowych do wód lub/i do ziemi przewiduje się o następujących wartościach:

- zawiesina ogólna 100,0 mg/dm<sup>3</sup> i poniżej,
- substancje ropopochodne 15 mg/dm<sup>3</sup> i poniżej.

Dla potrzeb odprowadzania wód opadowych projektuje się zbiornik retencyjny, naziemny, podziemny (po stronie północnej analizowanego terenu) lub retencję rurową. Inwestor docelowo przewiduje odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej (po jej wybudowaniu). Wariantowo planowane jest także do gruntu poprzez rozsączanie lub do rowu.

Wody opadowe z terenów utwardzonych (dróg i parkingów) przewiduje się podczyszczać w separatorze substancji ropopochodnych z osadnikiem. Zgodnie z treścią przedłożonej w sprawie dokumentacji, transport jak i unieszkodliwianie produktów separacji będą przeprowadzane przez licencjonowane firmy, działające zgodnie z aktualnymi przepisami i normami w dziedzinie ochrony środowiska.

Dodatkowo należy wskazać, iż zgodnie z informacjami przedstawionymi przez Inwestora drogi dojazdowe i miejsca postojowe zostaną odpowiednio utwardzone, a także zaprojektowane w sposób pozwalający na swobodny odpływ wód opadowych do kratek wewnętrznej kanalizacji deszczowej i dalej do separatora substancji ropopochodnych.

Gospodarka wodno – ściekowa na terenie zakładu będzie prowadzona w oparciu o uzyskane pozwolenie wodnoprawne.

Teren, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia jak również w jego sąsiedztwie, nie posiada udokumentowanych zasobów naturalnych.

W sąsiedztwie planowanej inwestycji nie występują obszary ochrony uzdrowiskowej, ani tereny zabytków.

Na podstawie informacji przedstawionych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, ustalono, że Inwestycja znajduje się poza granicami obszarów Natura 2000, wyznaczonych na podstawie Dyrektywy Rady Europejskiej Nr 79/409/EWG z dnia 2 kwietnia 1979 roku w sprawie ochrony dzikich ptaków oraz Dyrektywy Rady Europejskiej Nr 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 roku w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory. Dlatego też nie będzie oddziaływać negatywnie na siedliska przyrodnicze, chronione gatunki roślin i zwierząt oraz integralność obszaru Natura 2000.

Teren planowanej inwestycji zlokalizowany jest poza obrębem korytarzy ekologicznych. Jak wskazano w Karcie informacyjnej przedsięwzięcia najbliższy o nazwie Dolina Dolnej Odry KPn-19A wyznaczono w odległości około 967 m na wschód od granic planowanej inwestycji.

Najbliżej położonymi obszarami wchodzącym w skład sieci Natura 2000 w stosunku do lokalizacji inwestycji są:

- Dolina Dolnej Odry PLB320003 w odległości 0.95 km
- Dolina Dolna Odra PLH320037 w odległości ok. 0.96 km.

Cele utworzenia ww. obszarów jest ochrona populacji dziko występujących ptaków oraz utrzymanie ich siedlisk w nie pogorszonym stanie, ochrona siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk chronionych gatunków. Przedsięwzięcie będzie realizowane na terenie typowo rolniczym, w związku z tym, nie stanowi siedlisk dogodnych dla gatunków ptaków stanowiących przedmiot ochrony w ww. obszarze.

Realizacja inwestycji nie będzie skutkować:

- zmianami w pełnieniu funkcji ekosystemów w wyniku utraty gatunków i siedlisk,
- utratą i degradacją siedlisk np. zniszczeniem terenów podmokłych, trawiastych i lasów na rzecz budynków, parkingów itd.,
- fragmentacją siedlisk,
- utratą gatunków (rośliny i zwierzęta),
- oddziaływaniem bezpośrednim np. wpadaniem ptaków na linie wysokiego napięcia,
- rozprzestrzenianiem się inwazyjnych gatunków obcych, które przekształcają naturalne siedliska i zakłócają egzystencję rdzennych gatunków,
- wpływem zanieczyszczeń na ekosystemy i gatunki.

W związku z projektowanym przedsięwzięciem nie ma konieczności utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie w wydanym postanowieniu z dnia 29 grudnia 2023 r., znak: WONS.4220.460.2023.MF podkreślił, że: *„Bezpośrednio przy wschodniej granicy terenu inwestycyjnego zlokalizowany jest szpaler zadrzewień. Realizacja przedsięwzięcia nie będzie wiązać się z ingerencją w ww. zadrzewienia. Niemniej jednak, na etapie realizacji inwestycji, należy zabezpieczyć drzewa zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie terenu inwestycyjnego poprzez ich wyгородzenie i oznakowanie. Ponadto nie należy organizować zaplecze budowy oraz miejsc składowania materiałów w zasięgu rzutu koron drzew.”*

Ww. organ współuczestniczący w przedmiotowym postępowaniu, wskazał, iż: *„W odległości ok. 65 m na zachód od granic terenu inwestycyjnego znajduje się ciek wodny wraz z wraz z rozciągającym się wokół terenem podmokłym oraz zadrzewieniami. W ewidencji gruntów i budynków ww. obszar jest oznaczony jako łąka oraz las. Uwzględniając specyfikę przyrodniczą ww. terenu należy uznać, że może on stanowić potencjalne miejsce bytowania chronionych gatunków, w szczególności herpetofauny. W związku z powyższym w trakcie prac budowlanych należy zabezpieczyć miejsca stanowiące potencjalne pułapki antropogeniczne dla zwierząt (np. wykopy), prowadzić regularne przeglądy ww. miejsc pod kątem obecności w nich zwierząt. W przypadku stwierdzenia uwięzienia zwierząt bezzwłocznie je odłowić i przenieść poza teren inwestycji, w miejsca o podobnych warunkach siedliskowych. Przed zasypaniem wykopów przeprowadzić kontrole pod kątem obecności zwierząt.”* Powyższe warunki wskazane przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie uwzględnione zostały w niniejszej decyzji.

Na podstawie informacji przedstawionych w Karcie informacyjnej przedsięwzięcia stwierdzono, że analizowane przedsięwzięcie nie spowoduje żadnych konsekwencji dla ewentualnych skutków środowiskowych, których charakter mógłby posiadać znaczenie

transgraniczne. Podkreślić należy, że planowane przedsięwzięcie posiada charakter lokalny i ewentualne oddziaływanie będzie miało również zasięg lokalny.

Realizacja przedsięwzięcia nie będzie wiązała się z ryzykiem poważnej awarii lub katastrofy naturalnej (np. osuwiska). Zastosowane w procesie budowy materiały i sprzęt nie będą zawierały substancji niebezpiecznych mogących być przyczyną awaryjnego zanieczyszczenia środowiska. Także projektowany zakres robót budowlanych nie stwarza ryzyka katastrofy budowlanej w rozumieniu ustawy – Prawo budowlane. Nie nastąpi zagrożenie związane ze zmianą klimatu.

W przedłożonej Karcie informacyjnej przedsięwzięcia Inwestor wskazał, że poszczególne instalacje zostały wyposażone w system wysokosprawnych filtrów, oraz elektroniczne czujniki monitorujące pracę instalacji. Podczas eksploatacji Inwestycji istnieje jednak możliwość wystąpienia sytuacji awaryjnej jak np. wycieku substancji ropopochodnych. W takim wypadku zanieczyszczony grunt należy możliwie jak najszybciej i starannie zebrać i umieścić w szczelnym pojemniku, a następnie przekazać firmie posiadającej stosowne zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie transportu, zbierania i unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych.

W wyniku poruszających się pojazdów na terenie zakładu może dojść również do wycieku oleju samochodowego. W przypadku wystąpienia tej sytuacji, należy podjąć działania mające na celu zebranie z gruntu substancji po wcześniejszym zneutralizowaniu za pomocą sorbentu i umieszczeniu go w szczelnym pojemniku. Inną sytuacją awaryjną, jaka może wystąpić jest pożar – w celu ograniczenia ryzyka pożaru na zakładzie istnieją wydzielone specjalne strefy, oraz wdrożona jest instrukcja na ewentualność pojawienia się pożaru.

W związku z realizacją planowanego przedsięwzięcia Inwestor nie przewiduje wykonywania prac rozbiórkowych.

W sąsiedztwie terenu objętego wnioskiem (dz. 104/13 obręb Ustowo) planowana jest podobna inwestycja, nie mniej jednak przy zachowaniu odpowiedniego reżimu technologicznego prowadzonych prac, można przypuszczać, iż nie dojdzie do kumulacji oddziaływań z obu hal na poszczególne komponenty środowiska.

Teren pod planowaną inwestycję nie znajduje się na obszarze o wysokich walorach przyrodniczych. Obecnie teren inwestycyjny stanowią grunty orne. W odniesieniu do odczuć wizualnych w krajobrazie, ewentualne zmiany związane mogą być z pojawieniem się kolejnego obiektu budowlanego. Niemniej jednak zmiany te będą miejscowe, ograniczone jedynie do powierzchni działek inwestycyjnych. Podkreślić należy również, iż planowana inwestycja zlokalizowana będzie w sąsiedztwie istniejącej zabudowy przemysłowo – usługowej (Decathlon Ustowo, Leroy Merlin, Auchan Kołbaskowo), zatem planowane do realizacji przedsięwzięcie wpisując się będzie w aktualny charakter i sposób zagospodarowania terenów sąsiednich.

Planowana inwestycja nie będzie istotnie wpływać na zmiany klimatyczne. Przedsięwzięcie poprzez planowanie, realizację, eksploatację i likwidację nie przyczyni się do pogłębiania zmian klimatu oraz będzie ono optymalnie przystosowane do postępujących zmian klimatu, jak również nie będzie powodowało zwiększenia wrażliwości elementów środowiska na zmiany klimatu. Celem minimalizacji podatności planowanego przedsięwzięcia na zmiany klimatu, jest jego zaprojektowanie w sposób zgodny z obowiązującymi normami technicznymi i budowlanymi na podstawie przepisów Prawa budowlanego.

Planowana inwestycja położona jest poza strefami ochronnymi ujęć wód, poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią.

Planowane do realizacji przedsięwzięcie znajduje się w obszarze Głównego Zbiornika Wod Podziemnych 122 – Dolina kopalna Szczecin.

Zgodnie z obecnie obowiązującym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r., (Dz. U. z 2023 r., poz. 335) teren objęty wnioskiem znajduje się w obszarze zlewni jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych JCWP:

- **RW60001619729 – Bukowa** – przedmiotowa JCWP to naturalna część wód charakteryzująca się złym stanem ogólnym z uwagi na słaby stan ekologiczny. Dla przedmiotowej JCWP stwierdzano ryzyko nieosiągnięcia celu środowiskowego. Przedmiotowa JCWP jest monitorowana. Celem środowiskowym dla ww. JCWP jest umiarkowany stan ekologiczny dla załagodzonych wskaźników [azot amonowy, fosfor ogólny, fosforany, przewodność elektrolityczna właściwa w 20° C (maksymalna dopuszczalna wartość w wodzie: do 2740  $\mu\text{S}/\text{cm}$ ]; zaś dla pozostałych wskaźników – II klasa jakości) zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D oraz dobry stan chemiczny. Termin osiągnięcia celu środowiskowego dla ww. JCWP przedłużono do roku 2027.

Należy wskazać również, iż teren planowanej inwestycji znajduje się w jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) o kodzie: **PLGW60003**. 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.

Zasoby dyspozycyjne dla jednostki JCWPd3 określono na 126170 m<sup>3</sup>/d (46052050 m<sup>3</sup>/rok) przy 21,3% wykorzystaniu zasobów. Zgodnie z informacją przedstawioną przez Inwestora przewiduje się następujące szacunkowe zużycie wody dla planowanego zespołu magazynowo – produkcyjnego:  $Q_h$  śr dob = 2,5 m<sup>3</sup>/h,  $Q_h$  max h = 5,4 m<sup>3</sup>/h,  $Q_h$  śr dob = 27 m<sup>3</sup>/24h,  $Q_h$  r = 9520 m<sup>3</sup>/rok. Projektowana wielkość poboru w ujęciu dobowym do zasobów dyspozycyjnych jednolitej części wód podziemnych JCWPd – 3 stanowić będzie 0,021% zasobów dyspozycyjnych JCWPd. Projektowana studnia zlokalizowana będzie w obszarze bilansowym S-V Lewobrzeżna Dolna Odra (Gunica – Ucker). Zasoby dyspozycyjne z utworów czwartorzędowych i kredowych określono na 126170 m<sup>3</sup>/d. Projektowana wielkość poboru w ujęciu dobowym do zasobów dyspozycyjnych rejonu wodnogospodarczego – Zlewnia Odry Zachodniej stanowić będzie 0,059% zasobów dyspozycyjnych ww. rejonu wodnogospodarczego C (C1 – Odra (zlewnia bezpośrednia)).

Wobec powyższego zarówno wykonanie projektowanej studni jak i pobór wód podziemnych za jej pośrednictwem w wyliczonych ilościach nie będą wywierać negatywnego wpływu na JCWPd-3. Wielkość maksymalnego poboru wód nie będzie negatywnie wpływała na cele środowiskowe JCWPd w zakresie stanu utrzymania dobrego stanu ilościowego wód podziemnych.

Ujęcie wód podziemnych nie będzie powodowało wzrostu zasolenia ujętej warstwy wodonośnej. Zawartość chlorków w wodzie z poziomu wodonośnego wynosi ok. od 47,9 do 53,3 mgCl/dm<sup>3</sup> (dane na podstawie badania wody surowej ze studni ujmującej ten sam poziom wodonośny na dz. 46/1 i 46/4 obręb Warzymice). Poziom wodonośny nie posiada łączności hydraulicznej z głębokimi poziomami prowadzącymi wody o wyższym zasoleniu, w związku z czym nie istnieje ryzyko ascenzji wód zasolonych.

Biorąc powyższe pod uwagę, planowana inwestycja zarówno w fazie budowy, jak i późniejszej 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) lub stwarzać ryzyka ich niedotrzymania. Planowane przedsięwzięcie nie będzie również na etapie realizacji i późniejszej eksploatacji wpływać na stan ekologiczny JCWP w rozbiciu na poszczególne jego elementy oraz na jej stan chemiczny, a także nie wpłynie na stan chemiczny i ilościowy JCWPd.

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, 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, należy stwierdzić, 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 w związku z art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 t.j.), organ poprzez zawiadomienie (pełnomocnika Pana Tomasza Kuszniarów) oraz obwieszczenie strony postępowania o zamiarze zakończeniu postępowania w przedmiocie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanej inwestycji pn.: „Budowa zespołu magazynowo – produkcyjnego wraz z częściami socjalno – biurowymi i infrastrukturą towarzyszącą zlokalizowana na działce o nr ewidencyjnym 52/7 obręb Ustowo, 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.

WÓJT  
  
Małgorzata Schwarz

Otrzymują:

- 1) Inwestor:  
BBIM Sp. z o.o.  
Pełnomocnik:  
Pan Tomasz Kusznirowski  
ul. Grunwaldzka 19 lok. 3.10  
60 – 782 Poznań
- 2) Strony postępowania – na podstawie z art. 49 Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 t.j.) w związku z art. 74 ust. 3 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.), poprzez obwieszczenie.
- 3) A/a.

Do wiadomości:

1. 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 2023 r., poz. 1094 t.j.).
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.).

### **CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA**

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie zespołu magazynowo – produkcyjnego wraz z częściami socjalno – biurowymi oraz infrastrukturą towarzyszącą.

Planowana inwestycja obejmuje teren nieruchomości stanowiącej działkę nr 52/7 obręb Ustowo, gm. Kołbaskowo, dla której brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Teren pod planowaną inwestycją otoczony jest od strony:

- Północnej – droga, a dalej pola i Leroy Merlin;
- Północno – wschodniej – zabudowa usługowa – Auchan Kołbaskowo;
- Północno – zachodniej – budowana obwodnica, a za nią zabudowa usługowa;
- Południowej – pola i nieużytki,
- Zachodniej – pola i nieużytki,
- Wschodniej – pola i nieużytki.

Całkowita powierzchnia działki nr 52/7 obręb Ustowo, gm. Kołbaskowo wynosi ok. 10 ha.

Przedstawiony w Karcie informacyjnej przedsięwzięcia bilans terenu zakłada realizację:

- obiektów kubaturowych o powierzchni ok. 5 ha;
- terenów utwardzonych o powierzchni ok. 3,12 ha;
- terenów zieleni urządzonej ok. 1,88 ha.

Przedmiotem planowanej inwestycji jest budowa hali produkcyjno – magazynowej, w której nie będą odbywały się procesy produkcyjne mogące powodować emisje, przewiduje się wyłącznie możliwość prac typu montaż podzespołów, składanie części np. całe zestawy zabawek, artykułów piśmienniczych, AGD, części podzespołów elektronicznych itd. Ww. prace wykonywane będą przez pracowników ręcznie za pomocą nieskomplikowanych urządzeń i narzędzi elektrycznych zasilanych prądem.

W projektowanym obiekcie (hali) zostaną wydzielone stałe miejsca pracy np. pakowanie produktów, mogą pojawić się także maszyny do foliowania, ewentualnie belownice do kompaktowania odpadów kartonowych. Do obsługi części magazynowej wyposażonej w części lub całości w system wysokiego regałowania oraz produkcyjnej, przewiduje się używać wózków widłowych elektrycznych, z bateriami kwasowymi, litowo - jonowym, żelowych bezobsługowych lub wózków ręcznych.

Prace związane z montażem, które mogą być prowadzone w planowanych obiektach nie będą miały znamion działalności zakładu produkcyjnego. Dodatkowo Inwestor nie przewiduje, aby rodzaje oraz ilość magazynowanych towarów spowodowały zakwalifikowanie obiektu do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Istnieje możliwość przeznaczenia części magazynu jako chłodnie i mroźnie pod składowanie hurtowych ilości artykułów spożywczych, np. warzyw, nabiału, mięsa wtedy mogą pojawić się wydzielone przestrzenie chłodni.

Alternatywnie przewiduje się także możliwość wynajęcia fragmentu magazynu dla przechowywania i dystrybucji farmaceutyków. W takiej sytuacji w danej części obiektu mogą

pojawić się wydzielone przestrzenie niedużych chłodzi. Magazyn dla branży farmaceutycznej jest podobny do ww. opisanej działalności „zwykłego” magazynu z tą różnicą, że w przestrzeni hal będą znajdować się stanowiska rozdzielające poszczególne artykuły farmaceutyczne poszczególne artykuły farmaceutyczne na odpowiednie zestawy odpowiadające zamówieniom.

W projektowanej hali przewiduje się lokalizację części socjalno – biurowej, która wyposażona będzie węzeł sanitarny i szatniowy.

W ramach planowanego przedsięwzięcia, przewiduje się zatrudnienie 725 osób w tym: 100 – pracowników biurowych oraz 625 – pracowników magazynowych), na 3 zmiany. Zakład czynny będzie 24 h przez 7 dni w tygodniu.

Wysokość projektowanej hali wyniesie do 12,5 m. Wysokość wartowni pompowni wyniesie ok. 4,0 m. W ramach przedmiotowego przedsięwzięcia projektowane są dwa wjazdy/zjazdy (jeden od strony północnej i jeden od strony południowej). Przy hali projektuje się również drogi wewnątrz, chodniki, place manewrowe, doki załadowcze, a także miejsca parkingowe. W cyklu dobowym przewiduje się około 160 pojazdów osobowych (pracownicy i goście) oraz 80 pojazdów ciężarowych.

W ramach planowanej inwestycji Inwestor planuje podłączenie do kanalizacji wodociągowej (docelowo) – do czasu jej wybudowania przewidywane jest własne ujęcie niewymagające decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach do głębokości 20 – 30 m p.p.t. o wydajności co najmniej 27 m<sup>3</sup>/h (planuje się ujęcie własne wód podziemnych o głębokości mniejszej niż 100 m) wg. wytycznych zawartych w opinii hydrogeologicznej, oraz kanalizacji sanitarnej (docelowo) do czasu jej wybudowania ścieki bytowe odprowadzane będą do szczelnych zbiorników bezodpływowych typu szambo. Przewiduje się 2 szt. zbiorników bezodpływowych o pojemności ok. 10 m<sup>3</sup> każdy na każdą część socjalno – biurową. Łącznie planuje się 10 zbiorników bezodpływowych o łącznej pojemności 100 m<sup>3</sup>. Ścieki ze zbiorników bezodpływowych odbierane będą przez wyspecjalizowane podmioty i przewożone do oczyszczalni ścieków.

Podczas prac budowlanych, przy maksymalnie 80 pracownikach zatrudnionych przy pracach brudnych – szacunkowe zużycie wody na jednego pracownika wyniesie około 90l/os/dobę, natomiast ilość ścieków bytowych wyniesie maksymalnie 7,2 m<sup>3</sup>/dobę, co daje 1.080 m<sup>3</sup> ścieków w trakcie realizacji przedsięwzięcia. Ścieki bytowe w fazie budowy, będą odprowadzane do szczelnych pojemników na ścieki bytowe, umieszczonych w mobilnych urządzeniach sanitarnych typu TOI – TOI, i odbierane przez wyspecjalizowaną firmę zajmującą się wynajmem i serwisowaniem tego typu urządzeń.

Na etapie eksploatacji planowanej inwestycji zapotrzebowanie na wodę do celów socjalno – bytowych wyniesie 27 m<sup>3</sup>/dobę i 9520 m<sup>3</sup>/rok (analogiczna ilość ścieków bytowych), na cele produkcyjne nie przewiduje się poboru wody. Ścieki technologiczne nie będą powstawać.

W związku z realizacją planowanego przedsięwzięcia powstawać będą również ścieki przemysłowe, które wynikać będą z utrzymania czystości w obiektach. Ilość ścieków będzie analogiczna do ilości pobieranej wody. Będą to ścieki z mycia posadzek w pomieszczeniach socjalno – biurowych z zastosowaniem ogólnodostępnych środków czystości. Ścieki z mycia podłóg będą klasyfikowane jako ścieki i będą trafiały do kanalizacji sanitarnej czy też zbiorników bezodpływowych lub zostaną zakwalifikowane jako odpady inne niż niebezpieczne (mogą wówczas być przechowywane w szczelnym zbiorniku typu mauzer i po napełnieniu przekazane do przetworzenia przedsiębiorcy posiadającemu stosowne zezwolenia na gospodarowanie odpadami). Możliwość zakwalifikowania ścieków z mycia posadzek jako odpadu zależy od Inwestora, szczególnie, że mycie dokonywane będzie maszynami typu karcher (1m<sup>3</sup>/dobę – ok. 365 m<sup>3</sup>/rok), których zbiornik napełniany będzie wodą z mycia.

Parametry odprowadzanych wód deszczowych i roztopowych do wód lub/i do ziemi przewiduje się o następujących wartościach:

- zawiesina ogólna 100,0 mg/dm<sup>3</sup> i poniżej,

- substancje ropopochodne 15 mg/dm<sup>3</sup> i poniżej.

Dla potrzeb odprowadzania wód opadowych projektuje się zbiornik retencyjny, naziemny, podziemny (po stronie północnej analizowanego terenu) lub retencję rurową. Inwestor docelowo przewiduje odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej (po jej wybudowaniu). Wariantowo planowane jest także do gruntu poprzez rozsączanie lub do rowu. W ww. przypadku Inwestor winien uzyskać pozwolenie wodnoprawne.

Planuje się dodatkowo zbiornik p.poż wraz z pompownią (po południowej stronie hali), oraz w przypadku zasilania awaryjnego agregat prądotwórczy (1 szt. po stronie południowej i 1 szt. po stronie północnej hali).

Dla potrzeb ogrzewania projektowanej hali planuje się nagrzewnice/promienniki gazowe. Łączne projektowane zapotrzebowanie na energię gazową wyniesie do 450 kW (5 kotłów po 90 kW) oraz 4980 kW na ogrzewanie hali (83 urządzeń o mocy 60 kW).

Przy każdym zespole biurowym zakłada się stanowisko do ładowania baterii kwasowych – stanowiska ładowania wózków widłowych przy częściach socjalnych, 3 szt. wentylatorów (symbol H3.1) na 5 stacjach ładowania (łącznie 15 wentylatorów). Obsługa standardowych akumulatorów kwasowo – ołowiowych sprowadza się do dolania d akumulatorów wody destylowanej oraz procesu ładowania akumulatora. Nie będzie prowadzone mieszanie kwasów lub zasad w celu przygotowania elektrolitów z uwagi na dostępność gotowych produktów. Proces ładowania polegać będzie na podłączeniu akumulatora do źródła prądu. Biorąc pod uwagę fakt, iż wózki widłowe korzystać będą z jednego akumulatora, drugi w tym czasie będzie się ładował, zakłada się że proces ładowania będzie trwał 24 godziny.

W przypadku braku możliwości przyłączenia instalacji do sieci gazowej lub niewystarczających zasobów sieci na terenie inwestycji, zaplanowano zainstalowanie naziemnych zbiorników na gaz wraz z wyposażeniem.

W przypadku lokalizacji zbiorników LNG wymagane będzie wykonanie stacji regazyfikacji skroplonego gazu. Stacja LNG będzie zrealizowana w formie kontenerowej. W sytuacji braku możliwości przyłączenia do sieci gazowej lub niewystarczających zasobów sieci jej dokładną lokalizację dobierze się zgodnie z wymaganiami prawnymi na dalszym etapie realizacji inwestycji.

Parametry techniczne stacji LNG regazyfikacji skroplonego gazu ziemnego:

- zbiornik/zbiorniki skroplonego gazu ziemnego LNG wraz z parownicą własną odbudowy ciśnienia o pojemności do ok. 107 m<sup>3</sup> i pojemność LNG 50 Mg,
- stacja redukcyjno – pomiarowa podwyższonego średniego ciśnienia (powyżej 0,5 MPa)
- parownice produktowe atmosferyczne,
- stacja redukcyjno – pomiarowa średniego ciśnienia (do 0,5 MPa),
- instalacje technologiczne podwyższonego średniego ciśnienia (powyżej 0,5 MPa) i średniego ciśnienia (do 0,5 MPa): rurociągi fazy ciekłej i fazy gazowej gazu ziemnego wraz z armaturą zabezpieczającą i odcinającą,
- instalacja elektryczna, odgromowa i uziemiająca, oświetlenie oraz system telemetrii,
- instalacje aparatury kontrolno- pomiarowej i automatyki oraz pneumatyki,
- infrastruktura towarzysząca: ogrodzenie, wanna bezpieczeństwa, nawierzchnie utwardzone, plac manewrowy do rozładunku cysterny.

W ramach planowanej inwestycji alternatywnie na terenie przedsięwzięcia przewiduje się możliwość montażu paneli fotowoltaicznych. Instalacje te będą tworzyć następujące komponenty:

- ogniwa fotowoltaiczne, na stałych podporach lub z możliwością zmiany kąta ustawienia paneli, konstrukcji wsporczych do montażu paneli fotowoltaicznych montowanych na dachu i na terenie;
- falowniki (inwertery);
- przewody i okablowanie.

Moc oraz ilość paneli fotowoltaicznych zostanie ustalona na późniejszych etapach prowadzenia inwestycji. Dla ww. instalacji nie będzie konieczności wybudowania wolnostojącej stacji transformatorowej.

W cyklu dobowy ruch pojazdów wynosić będzie: ok. 160 pojazdów osobowych (pracownicy i goście) oraz 80 aut ciężarowych. W ciągu najmniej korzystnych 8 godzin pory dnia zakłada się wjazd oraz wyjazd ok. 140 samochodów osobowych i ok. 70 pojazdów ciężarowych, a w ciągu 1 najmniej korzystnej godziny w pory nocy wyjazd lub wjazd ok. 20 pojazdów osobowych i ok. 10 pojazdów ciężarowych. Ponadto na terenie zakładu obowiązywała będzie prędkość poruszania się pojazdów do 20 km/h.

WÓJT  
*Malgorzata Schwarz*  
Malgorzata Schwarz