

DECYZJA

O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH

Na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84, art. 85 ust. 1 oraz art. 85 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 o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2026 r., poz. 670 t.j.) dalej jako ooś, a także na podstawie § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b, § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b, § 3 ust. 1 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 z późn. zm.), zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2026 r., poz. 1691 t.j.) dalej jako kpa, po rozpatrzeniu wniosku Inwestora firmy LT 17 Sp. z o.o. złożonego przez pełnomocnika Pana Tomasza Kusznierów,

orzekam

I. Stwierdzić brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn: „Budowa zespołu hal magazynowo – produkcyjnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą nr działki 98/19 i 98/21 obręb Ustowo, gm. Kołbaskowo”, pod warunkiem realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia zgodnie z treścią zawartą w przedłożonej Karcie informacyjnej przedsięwzięcia dalej jako KIP wraz z uzupełnieniami.

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

W trakcie realizacji przedsięwzięcia należy:

- prace związane z realizacją inwestycji w porze dziennej tj. w godzinach od 6:00 do 22:00, z ograniczeniem prowadzenia głośniejszych spraw w godzinach wieczornych;
- zaplecze budowy powinno być zorganizowane w sposób zabezpieczający przed możliwością zanieczyszczenia gruntu, z wyposażeniem w sorbenty do neutralizacji ewentualnych wycieków substancjami ropopochodnymi;
- roboty ziemne i budowlane należy prowadzić w sposób zabezpieczający przed zanieczyszczeniem środowiska gruntowo – wodnego. W przypadku czasowego odwodnienia wykopów, wody należy zagospodarować w obrębie działek inwestora, bez zmiany stosunków wodnych na terenach sąsiednich;
- przed rozpoczęciem prac budowlanych należy skontrolować teren pod kątem występowania stanowisk gatunków chronionych, a w przypadku stwierdzenia zagrożenia dla tych gatunków w związku z realizacją zaplanowanych prac należy podjąć odpowiednie działania przewidziane w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r., o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r., poz. 13 z późn. zm.);
- w okresie prowadzenia robót ziemnych wykopy należy zabezpieczyć w sposób ograniczający możliwość wpadania do nich drobnych zwierząt. W przypadku stwierdzenia obecności zwierząt w wykopach lub na terenie prowadzonych prac należy je przenieść poza obszar robót, w miejsce umożliwiające ich dalsze bezpieczne funkcjonowanie;
- w celu ograniczenia oddziaływania przedsięwzięcia na możliwość przemieszczania się drobnej fauny, planowane ogrodzenie terenu inwestycji należy zaprojektować i wykonać w sposób umożliwiający migrację drobnych zwierząt, w szczególności poprzez pozostawienie przesłytu przy powierzchni terenu o wysokości co najmniej 20 cm;
- racjonalnie gospodarować powierzchnią ziemi w obrębie planowanego przedsięwzięcia oraz w jego sąsiedztwie;

- zachować reżim technologiczny stosując maszyny, pojazdy i urządzenia sprawne technicznie, bez wycieku oleju, płynów samochodowych, paliwa;
- prace budowlane prowadzić w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo – wodne przed ewentualnym zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi;
- teren budowy wyposażać w sorbenty do usuwania ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych;
- powstające ścieki bytowe gromadzić w przenośnych toaletach (np. toi – toi), a następnie przekazywać do opróżniania podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia;

W trakcie eksploatacji przedsięwzięcia:

- zaopatrzenie planowanej hali magazynowo – produkcyjnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą w wodę należy zapewnić poprzez przyłączenie do sieci wodociągowej, zgodnie z wydanymi warunkami technicznymi;
- ścieki bytowe należy odprowadzać docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu powstania możliwości technicznych przyłączenia do sieci, ścieki bytowe należy gromadzić w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, przeznaczonych do eksploatacji długoterminowej i opróżnianych przez uprawniony podmiot. Zbiorniki należy posadowić z zastosowaniem rozwiązań konstrukcyjnych dostosowanych do warunków gruntowo – wodnych terenu, w sposób ograniczający ryzyko nieszczelności oraz wyporu gruntu.
- przestrzegać przepisów dotyczących prawidłowego funkcjonowania, częstotliwości opróżniania oraz ogólnego funkcjonowania zbiorników bezodpływowych;
- strefę ładowania baterii do wózków widłowych zlokalizować na szczelnej, utwardzonej powierzchni;
- wody opadowe i roztopowe z terenu przedsięwzięcia, w szczególności z powierzchni utwardzonych, dróg wewnętrznych, placów manewrowych i miejsc postojowych, należy podczyszczać w układzie obejmującym separator substancji ropopochodnych z osadnikiem, retencjonować na terenie inwestycji oraz zagospodarować w granicach terenu przedsięwzięcia, w tym przez rozsącanie do gruntu, w sposób niepowodujący zmiany stosunków wodnych na terenach sąsiednich. Po powstaniu możliwości technicznych zasadne jest rozważenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
- zgodnie z art. 75a ustawy z dnia 20 lipca 2017 r., Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r., poz. 960 ze zm.) zakazuje się wprowadzania wód opadowych lub roztopowych, ujętych w otwarte lub zamknięte systemu kanalizacji deszczowej służące do odprowadzania opadów atmosferycznych: bezpośrednio do wód podziemnych oraz do urządzeń wodnych, o ile wody te zawierają substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego określone w przepisach wydanych na podstawie art. 99 ust. 1 pkt 4.
- Realizacja i użytkowanie przedsięwzięcia mogą obejmować wyłącznie budowę hal wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz ich eksploatację w funkcji magazynowej, logistycznej lub usługowej, zgodnie z kartą informacyjną przedsięwzięcia (wraz z uzupełnieniami). Zmiana sposobu użytkowania obiektów lub prowadzenie w halach działalności kwalifikującej się jako przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko wymagać będzie przeprowadzenia odrębnej procedury środowiskowej.
- Instalacje i urządzenia stanowiące źródła hałasu należy projektować, lokalizować i użytkować zgodnie z założeniami przyjętymi w przedłożonej analizie akustycznej oraz w sposób zapewniający dotrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej.
- Po zrealizowaniu przedmiotowego przedsięwzięcia, w pierwszym roku jego funkcjonowania, wykonać pomiary kontrolne hałasu na granicy najbliższych terenów chronionych akustycznie, a w przypadku stwierdzenia przekroczeń dopuszczalnych poziomów, podjąć działania ograniczające emisję hałasu co najmniej do poziomu dopuszczalnego. Wyniki pomiarów należy przedłożyć organowi wydającemu niniejszą decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach tj. Wójtowi Gminy Kołbaskowo oraz organowi kontrolnemu tj. Zachodniopomorskiemu Inspektorowi Ochrony Środowiska, w terminie miesiąca od wykonania pomiarów.

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 2026 r., poz. 670 t.j.) należy uwzględnić następujące wymagania dotyczące ochrony środowiska:

1. Uwzględnić uwarunkowania określone w pkt II.
2. Zastosować rozwiązania techniczne i technologiczne (parametry zabudowy, infrastruktury towarzyszącej, moce akustyczne urządzeń stanowiących emitery hałasu) zgodne z przedstawioną w karcie informacyjnej przedsięwzięcia „kip” (wraz z uzupełnieniami do kip) analizą oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.
3. Wzdłuż granicy terenu inwestycyjnego od strony wschodniej, południowo – wschodniej oraz południowej, wykonać nasadzenia drzew zimozielonych oraz krzewów (stanowiących zieleń izolacyjną).

IV. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia stanowi załącznik do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Podaniem z dnia 27.01.2026 r., firma LEO INVESTMENTS Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie ul. Twarda 18, w imieniu której działa pełnomocnik Pan Tomasz Kusznirowski, wystąpiła do Wójta Gminy Kołbaskowo z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa zespołu hal magazynowo – produkcyjnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, nr działki 98/19 oraz 98/21 obręb Ustowo, gm. Kołbaskowo. Powiat policki”.

Na podstawie art. 75 ust. 1 pkt 4 ustawy ooś (Dz. U. z 2026 r., poz. 670 t.j.) stwierdzono, że organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest Wójt Gminy Kołbaskowo.

W oparciu o treść dołączonej KIP, sporządzonej przez firmę ECOEKSPERTYZYTY ustalono, że planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie zespołu hal magazynowo – produkcyjnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

Biorąc pod uwagę fakt, iż liczba stron postępowania przekracza 10, zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy ooś zastosowanie ma przepis art. 49 kpa, przewidujący powiadomienie stron o czynnościach postępowania poprzez obwieszczenie. Przedmiotowe obwieszczenie udostępnione zostało w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Kołbaskowo, wywieszone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Kołbaskowo, a także przekazane do Sołtysa wsi Ustowo 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 poprzez obwieszczenie z dnia 02 marca 2026 r., znak: GK.6220.5.2026.GG zawiadomił strony biorące udział w postępowaniu, o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia pn.: „Budowa zespołu hal magazynowo – produkcyjnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą nr działki 98/19 i 98/21 obręb Ustowo, gm. Kołbaskowo, powiat policki”.

Pismem z dnia 02 marca 2026 r., znak: GK.6220.5.2026.GG Wójt Gminy Kołbaskowo wezwał Inwestora poprzez pełnomocnika do złożenia pisemnych wyjaśnień i uzupełnień do Karty informacyjnej przedsięwzięcia zwanej dalej „KIP” w zakresie przedstawienia oceny wpływu inwestycji na klimat akustyczny w ujęciu skumulowanym ze wszystkimi przedsięwzięciami projektowanymi, realizowanymi i zrealizowanymi w sąsiedztwie analizowanego przedsięwzięcia, mającymi wpływ na najbliższą zabudowę podlegającą ochronie akustycznej oraz w zakresie wykonania poszerzonej analizy akustycznej dla etapu eksploatacji uwzględniającej zaplanowane do realizacji w sąsiedztwie planowanego przedsięwzięcia inwestycje zlokalizowane na dz. 104/21 i 104/23 obręb Ustowo, gm.

Kołbaskowo oraz na działkach nr 106/2 i 107/2 obręb Ustowo, gm. Kołbaskowo. Wyznaczając jednocześnie 21-dniowy termin na uzupełnienie, począwszy od dnia otrzymania wezwania.

W dniu 17 marca 2026 r., do tut. organu wpłynęły wymagane pisemne wyjaśnienia i uzupełnienia.

Na podstawie art. 64 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 ustawy ooś (Dz. U. z 2026 r., poz. 670 t.j.) Wójt Gminy Kołbaskowo pismami z dnia 19 marca 2026 r., znak: GK.6220.5.2026.GG, wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Policach oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni w Szczecinie o wydanie opinii czy istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na: „Budowa zespołu hal magazynowo – produkcyjnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą nr działki 98/19 oraz 98/21 obręb Ustowo, gm. Kołbaskowo”.

Organ zasięgający ww. opinii do wniosku przedłożył dokumenty zgodnie z art. 64 ust. 2 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 2026 r., poz. 670 t.j.).

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 z późn. zm.), inwestycja zakwalifikowana jest do przedsięwzięć wymienionych w:

- **§ 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;
- **§ 3 ust. 1 pkt 58 lit. b** – garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych i zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 52, 54-57 i 59, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż:
 - b) 1 ha na obszarach innych niż 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 lub 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.

Teren działek inwestycyjnych o nr 98/19 i 98/21 obręb Ustowo, gm. Kołbaskowo, powiat policki – nie jest objęty ustaleniami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego

Zgodnie z powyższym 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.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Szczecinie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie po rozpatrzeniu pisma Wójta Gminy Kołbaskowo z dnia 19 marca 2026 r., znak: Gk.6220.5.2026.GG oraz po przeanalizowaniu wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wraz z kartą informacyjną przedsięwzięcia oraz załącznikami do „kip” dla ww. inwestycji, wezwał pismem z dnia 01 kwietnia 2026 r., znak: SS.ZZŚ.4130.69.2026.MTW, do pisemnego złożenia wyjaśnień i uzupełnień do przedłożonej Karty informacyjnej przedsięwzięcia.

Mając powyższe na uwadze, Wójt Gminy Kołbaskowo pismem z dnia 03.04.2026 r. znak: GK.6220.5.2026.GG, wezwał Inwestora poprzez pełnomocnika Pana Tomasza Kuszniaków do złożenia pisemnych wyjaśnień i uzupełnień w zakresie wskazanym przez Dyrektora Zarządu Zlewni w Szczecinie

PGW Wody Polskie, wskazując jednocześnie 30-dniowy termin na uzupełnienie (począwszy od dnia doręczenia przedmiotowego pisma).

Pismem z dnia 31 marca 2026 r., znak: WONS.4220.122.2026.JD, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie poinformował tut. urząd iż, z uwagi na skomplikowany charakter postępowania oraz konieczność szczegółowego zbadania potencjalnego wpływu planowanego przedsięwzięcia na elementy środowiska przyrodniczego zajmie stanowisko w sprawie wydania opinii co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowej inwestycji na środowisko do dnia 30 kwietnia 2026 r.

Mając powyższe na uwadze, Wójt Gminy Kołbaskowo w dniu 02 kwietnia 2026 r., poprzez zawiadomienie i obwieszczenie powiadomił strony biorące udział w postępowaniu o konieczności przedłużenia terminu załatwienia sprawy do dnia 30.06.2026 r., z uwagi na konieczność uzyskania opinii od organów opiniujących.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Policach opinią sanitarną z dnia 07 kwietnia 2026 r., znak: ZNS.9022.2.5.2026 wydał opinię, w której stwierdził konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia pn.: „Budowa zespołu hal magazynowo – produkcyjnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą nr działki 98/19 i 98/21 obręb Ustowo, gm. Kołbaskowo” określając jednocześnie zakres raportu.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Policach w wydanej opinii o konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowej inwestycji wskazał m.in. że: *„Z uwagi na skalę i usytuowanie przedmiotowego przedsięwzięcia tj. powierzchnia terenu inwestycji: m.in. pow. zabudowy (3096 ha), pow. utwardzona (2,59 ha), czas pracy: 24 h przez 7 dni w tygodniu; najbliższa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w odległości ok. 185 m od planowanej inwestycji po stronie wschodniej; przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko pozwoli na wykonanie na poziomie raporty m.in. analizy możliwych konfliktów społecznych i umożliwi udział społeczeństwa w postępowaniu o zapoznanie się z raportem zawierającym informacje o wpływie przedsięwzięcia na zdrowie i życie ludzi.”*

W dniu 10 kwietnia 2026 r., do tut. organu wpłynęły pisemne wyjaśnienia i uzupełnienia do wezwania Wójt Gminy Kołbaskowo z dnia 03.04.2026 r., znak: GK.6220.5.2026.GG w zakresie wskazanym w wezwaniu Dyrektora Zarządu Zlewni w Szczecinie z dn. 01 kwietnia 2026 r., znak: SS.ZZŚ.4130.69.2026.MTW:

W przedłożony uzupełnieniu pełnomocnik Inwestora Pan Tomasz Kusznirowski wskazał, że:

- ❖ Pobór wody planuje się z sieci gminnej (jako załącznik przedstawiono warunki techniczne przyłączenia do sieci wodociągowej CUK Sp. z o.o. w Kołbaskowie).
- ❖ Dla realizacji inwestycji dla celów bytowych pracowników i technologicznych, przewidywana ilość wykorzystywanej wody, surowców, materiałów, paliw oraz energii na etapie realizacji jest wskazane na str. 16 Karty informacyjnej przedsięwzięcia, a pobór wody przewidywany jest z sieci gminnej oraz dodatkowo możliwe jest dostarczenie wody beczkowozami o poj. 18 000 l.
- ❖ Zrezygnowano z alternatywnego ujęcia wody ze studni dla inwestycji.

Przedmiotowe uzupełnienie przekazane zostało pismem z dnia 14.04.2026 r., znak: Gk.6220.5.2026.GG do Dyrektora Zarządu Zlewni w Szczecinie PGW Wody Polskie celem wydania stosownej opinii, do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie celem ujednolicenia akt w sprawie, a także do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Policach celem ujednolicenia akt w sprawie udzielenia informacji czy przedmiotowe uzupełnienie wpłynie na wydaną w dn. 07 kwietnia 2026 r., znak: ZNS.9022.5.2026 opinią sanitarną o konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Budowa zespołu magazynowo – produkcyjnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą nr działki 98/19 i 98/21 obręb Ustowo, gm. Kołbaskowo.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Szczecinie w dniu 22 kwietnia 2026 r., znak: SS.ZZŚ.4130.69.2026.MTW wyraził opinię o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa zespołu magazynowo – produkcyjnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą nr działki 98/19 i 98/21 obręb Ustowo, gm. Kołbaskowo”, pod warunkiem, realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia zgodnie z treścią zawartą w przedłożonej karcie informacyjnej przedsięwzięcia wraz z uzupełnieniami do „kip”, określając jednocześnie n/w warunki niezbędne do uwzględnienia decyzji środowiskowej:

❖ W trakcie realizacji przedsięwzięcia należy:

- racjonalnie gospodarować powierzchnią ziemi w obrębie planowanego przedsięwzięcia oraz w jego sąsiedztwie;
- zachować reżim technologiczny stosując maszyny, pojazdy i urządzenia sprawne technicznie, bez wycieku oleju, płynów samochodowych, paliwa;
- prace budowlane prowadzić w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo – wodne przed ewentualnym zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi;
- teren budowy wyposażać w sorbenty do usuwania ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych;
- powstające ścieki bytowe gromadzić w przenośnych toaletach (np. toi – toi), a następnie przekazywać do opróżniania podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia;

❖ W trakcie eksploatacji przedsięwzięcia:

- wodę pobierać z sieci wodociągowej;
- ścieki odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu włączenia się do sieci kanalizacji sanitarnej;
- przestrzegać przepisów dotyczących prawidłowego funkcjonowania, częstotliwości opróżniania oraz ogólnego funkcjonowania zbiorników bezodpływowych;
- strefę ładowania baterii do wózków widłowych zlokalizować na szczelnej, utwardzonej powierzchni;
- zgodnie z art. 75a ustawy z dnia 20 lipca 2017 r., Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r., poz. 960 ze zm.) zakazuje się wprowadzania wód opadowych lub roztopowych, ujętych w otwarte lub zamknięte systemu kanalizacji deszczowej służące do odprowadzania opadów atmosferycznych: bezpośrednio do wód podziemnych oraz do urządzeń wodnych, o ile wody te zawierają substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego określone w przepisach wydanych na podstawie art. 99 ust. 1 pkt 4.

Powyższe warunki w całości uwzględnione zostały w pkt II orzeczenia niniejszej decyzji.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie postanowieniem z dnia 27.04.2026 r., (data wpływu do tut. urzędu 28.04.2026 r.) znak: WONS.4220.122.2026.JD postanowił wyrazić opinię, że dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa zespołu magazynowo – produkcyjnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą nr działki 98/19 oraz 98/21 obręb Ustowo, gm. Kołbaskowo”, nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Jednocześnie w wydanym postanowieniu Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie określił warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji inwestycji, uwzględniając konieczność ochrony wartości przyrodniczych oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich:

- ❖ Prace związane z realizacją inwestycji prowadzić w porze dziennej tj. w godzinach od 6:00 do 22:00, z ograniczeniem prowadzenia głośnych prac w godzinach wieczornych.
- ❖ Zaplecze budowy powinno być zorganizowane w sposób zabezpieczający przed możliwością zanieczyszczenia gruntu, z wyposażeniem w sorbenty do neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych.
- ❖ Roboty ziemne i budowlane należy prowadzić w sposób zabezpieczający odwodnienia wykopów, wody należy zagospodarować w obrębie działek Inwestora, bez zmiany stosunków wodnych na terenach sąsiednich.
- ❖ Przed rozpoczęciem prac budowlanych należy skontrolować teren pod kątem występowania stanowisk gatunków chronionych, a w przypadku stwierdzenia zagrożenia dla tych gatunków w

związku z realizacją zaplanowanych prac należy podjąć odpowiednie działania przewidziane w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r., o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r., poz. 13 z późn. zm.)

- ❖ W okresie prowadzenia robót ziemnych wykopy należy zabezpieczyć w sposób ograniczający możliwość wpadania do nich drobnych zwierząt. W przypadku stwierdzenia obecności zwierząt w wykopach lub na terenie prowadzonych prac należy je przenieść poza obszar robót, w miejsce umożliwiające ich dalsze bezpieczne funkcjonowanie.
- ❖ W celu ograniczenia oddziaływania przedsięwzięcia na możliwość przemieszczania się drobnej fauny, planowane ogrodzenie terenu inwestycji należy zaprojektować i wykonać w sposób umożliwiający migrację drobnych zwierząt, w szczególności poprzez pozostawienie prześwitu przy powierzchni terenu o wysokości co najmniej 20 cm.
- ❖ Zaopatrzenie planowanej hali magazynowo – produkcyjnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą w wodę, należy zapewnić poprzez przyłączenie do sieci wodociągowej, zgodnie z wydanymi warunkami technicznymi.
- ❖ Ścieki bytowe należy odprowadzać docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu powstania możliwości technicznych przyłączenia do sieci, ścieki bytowe należy gromadzić w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, przeznaczonych do eksploatacji długoterminowej i opróżnianych przez uprawniony podmiot. Zbiorniki należy posadzić z zastosowaniem rozwiązań konstrukcyjnych dostosowanych do warunków gruntowo – wodnych terenu, w sposób ograniczający ryzyko nieszczelności oraz wyporu gruntu.
- ❖ Wody opadowe i roztopowe z terenu przedsięwzięcia, w szczególności z powierzchni utwardzonych, dróg wewnętrznych, placów manewrowych i miejsc postojowych, należy podczyszczać w układzie obejmującym separator substancji ropopochodnych z osadnikiem, retencjonować na terenie inwestycji oraz zagospodarować w granicach terenu przedsięwzięcia, w tym przez rozsączanie do gruntu, w sposób niepowodujący zmiany stosunków wodnych na terenach sąsiednich. Po powstaniu możliwości technicznych zasadne jest rozważenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej.
- ❖ Realizacja i użytkowanie przedsięwzięcia mogą obejmować wyłącznie budowę hal wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz ich eksploatację w funkcji magazynowej, logistycznej lub usługowej, zgodnie z kartą informacyjną przedsięwzięcia (wraz z uzupełnieniami). Zmiana sposobu użytkowania obiektów lub prowadzenie w halach działalności kwalifikującej się jako przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko wymagać będzie przeprowadzenia odrębnej procedury środowiskowej.
- ❖ Instalacje i urządzenia stanowiące źródła hałasu należy projektować, lokalizować i użytkować zgodnie z założeniami przyjętymi w przedłożonej analizie akustycznej oraz w sposób zapewniający dotrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej.

Powyższe warunki wskazane w całości zostały w punkcie II orzeczenia niniejszej decyzji.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Policach po analizie uzupełnionej dokumentacji pismem z dnia 29 kwietnia 2026 r., znak: ZNS.9022.2.5.2026 poinformował, że podtrzymuje opinię sanitarną z dnia 07 kwietnia 2026 r., znak: ZNS.9022.2.5.2026.

W dniu 28 maja 2026 r., do tut. organu wpłynęło pismo pełnomocnika Pana Tomasza Kusznirowskiego o zmianie danych Inwestora. Zmianie ulegała dotychczasowa nazwa oraz adres siedziby.

Aktualne dane to:

- ❖ Nowa nazwa: LT 17 Sp. z o.o.
- ❖ Nowy adres: ul. Towarowa 28, 00-839 Warszawa

Po analizie dokumentacji, w której Inwestor przedstawił parametry techniczne i technologiczne planowanego przedsięwzięcia, jednocześnie biorąc pod uwagę sprzeczne stanowiska organów opiniujących, tut. organ po weryfikacji potencjalnego oddziaływania planowanej inwestycji na środowisko z uwagi na skalę, usytuowanie oraz oddziaływanie na poszczególne komponenty środowiska stwierdził, iż planowane przedsięwzięcie nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Planowane przedsięwzięcie zostanie zlokalizowane w sąsiedztwie terenów usługowych, gdzie wybudowane hale wkomponują się w najbliższe otoczenie, dopełniając istniejącą zabudowę usługową. Przeprowadzone w KIP analizy nie wykazały negatywnego oddziaływania wszystkich hal w kontekście skumulowanym. Ponadto przy zachowaniu odpowiedniego reżimu technologicznego prowadzonych

prac, nie dojdzie do kumulacji oddziaływań z planowanych hal na poszczególne komponenty środowiska, która wiązałaby się z przekroczeniem standardów jakości środowiska w tym rejonie, tj. standardy środowiska zostaną dotrzymane a inwestycja nie stwarza zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi.

Ponadto w przedłożone Karcie informacyjnej przedsięwzięcia Inwestor podkreślił, iż projektuje się zieleń izolacyjną – wschodnia i południowa granica działek inwestycyjnych. Dodatkowo wskazał, iż dojazd do hali będzie wyłącznie od strony obwodnicy, a nie Ustowa, zatem nie wpłynie na pogorszenie tła akustycznego miejscowości.

Nie mniej jednak organ prowadzący postępowanie w celu sprawdzenia rzeczywistego poziomu hałasu względem najbliższych terenów podlegających ochronie akustycznej postanowił zobowiązać Inwestora do:

- ❖ po zrealizowaniu przedmiotowego przedsięwzięcia, w pierwszym roku jego funkcjonowania, wykonać pomiary kontrolne hałasu na granicy najbliższych terenów chronionych akustycznie, a w przypadku stwierdzenia przekroczeń dopuszczalnych poziomów, podjąć działania ograniczające emisję hałasu co najmniej do poziomu dopuszczalnego. Wyniki pomiarów należy przedłożyć organowi wydającemu niniejszą decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach tj. Wójtowi Gminy Kołbaskowo oraz organowi kontrolnemu tj. Zachodniopomorskiemu Inspektorowi Ochrony Środowiska, w terminie miesiąca od wykonania pomiarów;

oraz uwzględnić zapis dotyczący zieleni izolacyjnej i wskazać go jako warunek istotny do wykonania przy realizacji przedmiotowej inwestycji:

- ❖ Wzdłuż granicy terenu inwestycyjnego od strony wschodniej, południowo – wschodniej oraz południowej, wykonać nasadzenia drzew zimozielonych oraz krzewów (stanowiących zieleń izolacyjną).

Powyższe warunki ujęte zostały w pkt II i III orzeczenia niniejszej decyzji.

Mając powyższe na uwadze, organ prowadzący postępowanie postanowił odstąpić od konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia pn.: „Budowa zespołu hal magazynowo – produkcyjnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą działka nr 98/19 oraz 98/21 obręb Ustowo, gm. Kołbaskowo, powiat policki”, określając jednocześnie istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich.

Zgodnie z art. 84 ust. 1 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 2026 r., poz. 670 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.

Planowane do realizacji zamierzenie inwestycyjne polegać będzie na budowie zespołu hal magazynowo – produkcyjnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, i zlokalizowane zostanie na terenie nieruchomości stanowiącej działki nr 98/19 i 98/21 obręb Ustowo, gm. Kołbaskowo.

Teren inwestycyjny obejmie łącznie ok. 7,89 ha, z czego 6,55 ha stanowić będzie powierzchnia przekształcona, w tym 3,96 ha powierzchni zabudowy oraz ok. 2,59 ha powierzchni utwardzonych, natomiast ok. 1,35 ha pozostanie jako powierzchnia biologicznie czynna.

Z przedstawionych parametrów hali wynika, że będzie to obiekt o powierzchni całkowitej 39 348,74 m², a w tym o powierzchni magazynu 33 377,52 m², rezerwy biurowej 5 859,51 m² oraz pomieszczeń technicznych o pow. 111,71 m². Powierzchnia parkingów ok 0,62ha Długość dróg: ok 1,2 km. Wysokość hal do 12,5m (wysokość wartowni pompowni ok 4,0m).

W ramach planowanego przedsięwzięcia Inwestor przewiduje realizację części magazynowej oraz socjalno – biurowej, dróg wewnętrznych, placów manewrowych, chodników, doków załadunkowych, portierni, miejsc parkingowych, a także zbiorników przeciwpożarowych (2 szt.) wraz z pompownią oraz pozostałej niezbędnej infrastruktury technicznej. Dodatkowo w przypadku zasilania awaryjnego agregat prądotwórczy (2 szt.).

Zgodnie z informacjami przedstawionymi w „kip”, agregat będzie uruchamiany zgodnie z zaleceniami producent, zalecenie to rozruch raz na miesiąc w okresie wiosna – lato – jesień, oraz co dwa tygodnie w okresie zimowym na czas ok. 20min. Agregat prądotwórczy będący zasilaniem awaryjnym nie będzie użytkowany w sposób ciągły. Jego zastosowanie będzie miało miejsce tylko w sytuacjach incydentalnych związanych z brakiem prądu.

Planowane jest aby zakład funkcjonował całodobowo przez 7 dni w tygodniu. Dodatkowo planuje się zatrudnienie ok. 811 zatrudnionych, (489 – biuro, 322 – magazyn).

Wjazd i wyjazd z terenu nieruchomości zaplanowano od strony południowej z istniejącej drogi przy których zlokalizowano portiernię/wartownię. Zaplanowano dwa wjazdy/zjazdy jeden główny drugi pożarowy. W cyklu dobowym przewiduje się ok. 283 pojazdy osobowe (pracownicy i goście), ok. 134 aut ciężarowych.

Teren inwestycyjny graniczy od:

- ❖ od strony północnej – pola i nieużytki,
- ❖ od strony południowej – pola i nieużytki oraz częściowo zabudowa przemysłowo – magazynowa,
- ❖ od zachodu – pola i nieużytki, dalej projektowana zabudowa magazynowo – produkcyjna
- ❖ od strony wschodniej – pola i nieużytki i dalej zabudowa mieszkaniowa.

Najbliższa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna znajduje się po stronie wschodniej ok. 185 m tuż za pasem nieużytków/pół uprawnych.

Planowane do realizacji przedsięwzięcie realizowane będzie na gruntach oznaczonych w ewidencji jako PsIV, RIIIa i RIVa, przy czym podkreślić należy

Teren, na którym planuje się realizację inwestycji, jak i najbliższe jego sąsiedztwo nie posiada udokumentowanych zasobów naturalnych.

Teren działki jest niezagospodarowany. Na terenie działki, na którym planuje się realizację inwestycji znajdują się nieużytki, brak zadrzewień i zakrzewień.

Opis technologiczny:

Zgodnie z informacjami przedstawionymi w Karcie informacyjnej przedsięwzięcia w projektowanych halach nie będą odbywały się procesy produkcyjne powodujące emisje. Przewiduje się wyłącznie możliwość prac typu montaż podzespołów, składanie części np. całe zestawy zabawek, artykułów piśmienniczych, AGD, części i podzespołów elektronicznych itd.

Ww. prace będą wykonywane przez pracowników ręcznie za pomocą nieskomplikowanych urządzeń i narzędzi elektrycznych zasilanym prądem.

Jak wskazano w przedłożonej do wniosku dokumentacji 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 ilości magazynowanych towarów spowodowały zakwalifikowanie obiektu do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

W obiekcie - hali zostaną wydzielone stałe miejsca pracy np. pakowania produktów. Mogą pojawić się 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-jonowymi, żelowych bezobsługowych lub wózków ręcznych.

W hali przewiduje się lokalizację części socjalno – biurowej wyposażoną w węzeł sanitarny i szatniowy.

Część magazynu może być również przeznaczona jako chłodnie i mroźnie pod składowanie hurtowych ilości artykułów spożywczych, np. warzyw, nabiału, mięsa, wtedy w danej części obiektu mogą pojawić się wydzielone przestrzenie chłodni.

Alternatywnie Inwestor przewiduje również możliwość wynajęcia fragmentu magazynu dla przechowywania i dystrybucji farmaceutyków. W takiej sytuacji w danej części obiektu mogą pojawić się wydzielone przestrzenie niedużych chłodni.

Wskazać należy, że magazyn dla branży farmaceutycznej jest podobny do wyżej opisanej działalności „zwykłego” magazynu z tą różnicą, że w przestrzeni hal będą znajdować się stanowiska rozdzielające poszczególne artykuły farmaceutyczne na odpowiednie zestawy odpowiadające zamówieniom.

W hali przewiduje się lokalizację części socjalno– biurowej wyposażoną w węzeł sanitarny.

Na terenie przedsięwzięcia przewiduje się możliwość montażu paneli fotowoltaicznych

Ścieki przemysłowe.

W odniesieniu do ścieków przemysłowych w przedłożonej karcie informacyjnej przedsięwzięcia Inwestor wskazał, iż związku z realizacją planowanej inwestycji powstawać będą ścieki przemysłowe wynikające z utrzymania czystości w obiekcie w związku z utrzymaniem czystości.

Ilość ścieków przemysłowych będzie analogiczna do ilości pobieranej wody. Będą to głównie ścieki z mycia posadzek w pomieszczeniach socjalno-biurowych z zastosowaniem ogólnodostępnych środków czystości.

Zarówno rodzaj prowadzonej działalności, jak i stosowane środki czystości nie stanowią, by wytwarzane ścieki zawierały substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego wskazane w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 28 czerwca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego, których wprowadzanie w ściekach przemysłowych do urządzeń kanalizacyjnych wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego. W związku z powyższym ścieki te mogą być odprowadzane razem ze ściekami bytowymi na zasadach ogólnych do sieci kanalizacyjnej lub zbiorników bezodpływowych.

Wariant przedsięwzięcia

Realizacja przedsięwzięcia wiązać się będzie z wykonaniem Inwestycji zgodnie z charakterystyką przedstawioną w karcie informacyjnej przedsięwzięcia wraz z uzupełnieniami. Technologia budowy obiektów jest standardowo stosowaną dla tego typu przedsięwzięć w Polsce jak również na całym świecie przy zachowaniu wszelkich norm prawnych. W ocenie Inwestora jest to technologia łącząca w sobie dbałość o środowisko oraz najnowsze rozwiązania.

Inwestor wybrał wskazaną lokalizację kierując się dostępnością terenu. Inwestor nie dysponuje innym terenem spełniającym powyższe kryteria, a także nie planuje nabywania podobnego terenu w powyższej okolicy, stąd rozpatrywanie innego wariantu lokalizacyjnego, wydaje się być bezzasadnym.

Teren Inwestycji charakteryzuje się dogodną lokalizacją w stosunku do komunikacji zewnętrznej oraz charakterem inwestycji.

Przewidywana ilość wykorzystywanej wody, surowców, materiałów, paliw oraz energii.

W przedłożonej Karcie informacyjnej przedsięwzięcia inwestor wskazał, iż przyjmując, że ilość osób zatrudnionych w ekipie budowlanej wyniesie maksymalnie 80 pracowników (100% pracowników zatrudnionych przy pracach brudnych - szacunkowe zużycie wody na jednego pracownika w ilości około 90 l/os/d), zatem ilość ścieków sanitarnych wyniesie maksymalnie:

- ❖ $Q_{ds} = 80 \times 90 \text{ l/osobę} = 7200 \text{ l/dobę} = 7,2 \text{ m}^3/\text{dobę}$
- ❖ $Q_s = 7,2 \text{ m}^3/\text{dobę} \times 150 \text{ dni pracy} = 1080 \text{ m}^3 \text{ ścieków w trakcie fazy budowy}$

Ścieki sanitarne w fazie budowy będą odprowadzane do przewoźnych urządzeń sanitarnych typu TOI-TOI, a następnie zostaną odebrane przez wyspecjalizowaną firmę zajmującą się wynajmem i serwisowaniem tego typu urządzeń.

Etap eksploatacji:

Woda pobierana będzie z sieci wodociągowej.

Woda ilość z podziałem na produkcje i bytowe, i skąd pobór – bytowe 22,95 m³/dobę i 8376,75m³/rok, produkcja brak, mycie posadzki 1 m³/dobę = 365 m³ na rok.

Odprowadzenie ścieków bytowy docelowo przewiduje się do kanalizacji sanitarnej wg warunków technicznych, do czasu wybudowania do zbiorników szczelnych (typu szambo) przewiduje się 2 szt. zbiorników bezodpływowych o pojemności 10 m³ na jeden zespół socjalno – biurowy.

W związku z planowaną realizacją 17 zespołów socjalno-biurowych, zakłada się maksymalnie do 34 szt. zbiorników bezodpływowych. Ścieki ze zbiorników bezodpływowych, odbierane będą przez wyspecjalizowane podmioty i przewożone do oczyszczalni ścieków. Sposób posadowienia szamba będzie zgodny z warunkami określonymi w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2022r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022r. poz. 1225).

Wody opadowo roztopowe będą retencjonowane na terenie, w zbiornikach otwartych naziemnych, podziemnych lub retencji rurowej, podczyszczane przed odprowadzeniem do gruntu przez rozsączanie, alternatywnie do rowu melioracyjnego, do kanalizacji deszczowej docelowo po jej wybudowaniu.

W ramach przedmiotowej inwestycji przewiduje się również przyłącza:

- ❖ instalacji energetycznej;
- ❖ wodno – kanalizacyjnej (docelowo);
- ❖ teletechnicznej,
- ❖ przyłączy do kanalizacji deszczowej (docelowo).

Gospodarka wodno – gruntowa – etap realizacji.

Prace związane z realizacją planowanego przedsięwzięcia obejmować będą:

- ❖ organizację zaplecza budowy,
- ❖ prace końcowe, porządkowe i likwidacyjne.

Powstające zagrożenie dla środowiska gruntowo-wodnego może być spowodowane:

- ❖ użytkowaniem niesprawnych maszyn i urządzeń budowlanych i transportowych,
- ❖ awariami bądź kolizjami,
- ❖ nieprawidłowo prowadzoną gospodarką materiałowo-sprzętową, ściekową i odpadową.

Nie mniej jednak aby uniknąć ujemnego wpływu podczas przeprowadzania prac należy: stosować sprawne maszyny i urządzenia, nie dopuszczać do wycieku paliwa, prowadzić w sposób zorganizowany gospodarkę materiałowo-sprzętową, odpadową oraz ściekową.

Zaplecze budowy winno być zlokalizowane optymalnie na terenie przekształconym w wyniku prac budowlanych – na podłożu uszczelnionym materiałami izolacyjnymi (dobranymi przez wykonawcę robót), które zabezpieczą przed niekontrolowanym wyciekami smarów i substancji ropopochodnych. Ponadto Inwestor nie planuje odwodnienia wykopów.

Gospodarka wodno – gruntowa – etap eksploatacji.

Wody opadowe i roztopowe retencjonowane będą na terenie, w zbiornikach otwartych naziemnych, podziemnych lub retencji rurowej. Wody opadowe i roztopowe podczyszczane będą w separatorze substancji ropopochodnych z osadnikiem przed odprowadzeniem do gruntu przez rozsączanie w sposób niepowodujący zmian stosunków wodnych na terenach sąsiednich, alternatywnie do rowu melioracyjnego. Po powstaniu możliwości technicznych zasadne jest rozważenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej.

Odprowadzenie wód opadowych przewiduje się do zbiornika naziemnego, szacunkowa ilość wód opadowych ok. 78,24l/s.

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

- ❖ zawiesina ogólna 100,0 mg/dm³ i poniżej,
- ❖ substancje ropopochodne 15 mg/dm³ i poniżej.

Zgodnie z informacjami przedstawionymi informacjami w Karcie informacyjnej przedsięwzięcia:

- ❖ Eksploatacja separatora i osadnika - polega na jego okresowym opróżnianiu i czyszczeniu ze zgromadzonych substancji w celu zapewnienia prawidłowej eksploatacji.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska. *w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska*, co najmniej 2 razy w roku należy dokonywać przeglądów eksploatacyjnych urządzeń podczyszczających. Wyniki przeglądów należy wpisywać w zeszycie eksploatacji. Usuwanie produktów separacji odbywa się przy użyciu pompy ssącej i wozu asenizacyjnego.

W tym celu należy:

- ❖ odessać wierzchnią pływającą warstwę cieczy lekkich,
- ❖ wypompować warstwę wody,
- ❖ wypompować osiadłą na dnie zawiesinę opadającą a urządzenie napełnić wodą aż do przelewu na wylocie,

Separator substancji ropopochodnych powinien być wyposażony w czujniki poziomu olejów i urządzenia alarmujące o ewentualnym przepełnieniu.

Dla zapewnienia wysokich parametrów oczyszczania i trwałości urządzenia należy przeprowadzać okresowe czyszczenie urządzenia. W tym celu należy usunąć produkty separacji. Dokładnie umyć wnętrze urządzenia. Do czyszczenia separatora można stosować preparaty biodegradowalne o współczynniku pH 2-8.

Media stanowiące zanieczyszczenie należy dokładnie usunąć, a cały odcinek zanieczyszczonej kanalizacji należy umyć środkami biodegradowalnymi. Dopiero wówczas można odblokować odpływ i ponownie uruchomić urządzenie.

Zarówno transport jak i unieszkodliwianie produktów separacji muszą być przeprowadzane przez licencjonowane firmy, działające zgodnie z aktualnymi przepisami i normami w dziedzinie ochrony środowiska.

W celu zminimalizowania negatywnego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia w zakresie gospodarki wodno – gruntowej Inwestor wskazał n/w działania:

- ❖ Drogi dojazdowe i miejsca postojowe zostaną odpowiednio utwardzone, a także zaprojektowane w sposób pozwalający na swobodny odpływ wód opadowych do kratek wewnętrznej kanalizacji deszczowej. Odprowadzenie wód opadowych przewiduje się do zbiornika naziemnego.

- ❖ Do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej projektuje się budowę szczelnych zbiorników bezodpływowych na ścieki sanitarne z obowiązkiem wywozu ścieków do punktu zlewnego przez wozy asenizacyjne.

W fazie realizacji przedmiotowej inwestycji emisje zanieczyszczeń do powietrza będą miały charakter nieorganizowany, lokalny i krótkotrwały oraz będą związane głównie z prowadzeniem robót budowlanych, prac ziemnych, ruchem pojazdów obsługujących plac budowy oraz pracą maszyn budowlanych.

Źródłami emisji będą przede wszystkim:

- ❖ prace ziemno – budowlane prowadzone w trakcie przygotowywania podłoża powodować będą zapylenie typu mineralnego. Wystąpi emisja nieorganizowana, bardzo trudna do oszacowania ze względu na jej intensywność związaną głównie z warunkami pogodowymi (prędkość wiatru, nasłonecznienie, temperatura) i wilgotnością podłoża.
- ❖ praca ciężkiego sprzętu drogowego – zanieczyszczenie powietrza spalinami pochodzącymi z pracujących sprzętów (koparki, spycharki, równiarki itp.) i pojazdów; ruch pojazdów będzie występować okresowo.

Powyższe emisje obejmować będą przede wszystkim pył mineralny unoszący się z powierzchni terenu oraz zanieczyszczenia gazowe pochodzące ze spalania paliw w silnikach pojazdów i urządzeń wykorzystywanych podczas realizacji inwestycji.

Jak wskazano w treści Karty informacyjnej przedsięwzięcia, biorąc pod uwagę fakt, iż liczba pojazdów na placu budowy zostanie zredukowana do niezbędnego minimum, jak i fakt, iż wszystkie urządzenia nie będą pracowały w jednym czasie, można stwierdzić, iż oddziaływanie na środowisko na etapie budowy odbywać się będzie w ograniczonym zakresie i jedynie przez sezon budowlany. Zanieczyszczenia gazowe i pyłowe powstające w wyniku prowadzonych prac budowlanych będą ograniczone swoim oddziaływaniem tylko do terenu budowy.

Podkreślić należy, że oddziaływania te będą miały charakter przejściowy i ustaną po zakończeniu prac budowlanych.

Nie mniej jednak w celu ograniczenia czasowego wzrostu zanieczyszczenia powietrza należy:

- ❖ ograniczać czas pracy silników wysokoprężnych napędzanych olejem napędowym i samochodów na biegu jałowym,
- ❖ ograniczać prędkość jazdy pojazdów samochodowych w rejonie inwestycji,
- ❖ używać wyłącznie sprawnych maszyn i urządzeń.
- ❖ ograniczenie prędkości pojazdów,
- ❖ stosowanie plandek do przykrywania przewożonych materiałów,
- ❖ zabezpieczenie przed wynoszeniem materiału na kołach samochodów z rejonów przy wyjeździe na drogę publiczną:
 - wyodrębnienie części funkcyjnych placu (głównych tras przejazdu, miejsc manewrowych) oraz usuwanie z nich nadmiaru pyłu (wyłącznie przy dużej wilgotności, w sposób nie powodujący emisji),
 - ograniczenie prędkości samochodów ciężarowych poruszających się po placu,
 - zraszanie wodą magazynowanych materiałów w miejscach niepowodujących wynoszenia materiału na kołach pojazdów,
 - stosowanie mgły wodnej w trakcie załadunku materiałów pyłących (kurtyny wodne lub rozpylanie strumieniowe),
 - redukcja masy pyłu na oponach samochodów (w razie potrzeby) poprzez zapewnienie „czystego” odcinka drogi wewnętrznej lub systemu niecki z wodą.

Natomiast w odniesieniu do etapu eksploatacji emisje do powietrza związane będą głównie z ruchem pojazdów osobowych, dostawczych i ciężarowych, procesem ładowania wózków widłowych, a także pracą źródeł awaryjnych tj. agregatów prądotwórczych i pompowni przeciwpożarowej.

Przedłożone obliczenia rozprzestrzeniania się substancji w powietrzu wykazały, że eksploatacja przedsięwzięcia nie będzie powodować ponadnormatywnego oddziaływania na jakość powietrza, a standardy jakości środowiska w tym zakresie zostaną dotrzymane.

Maksymalne stężenia jednogodzinne i średnioroczne dla analizowanych substancji nie przekraczają obowiązujących norm jakości powietrza, przy czym dla pyłu PM10 obliczono maksymalne stężenie 107,4 µg/m³, dla dwutlenku siarki 41,6 µg/m³, dla tlenków azotu jako NO₂ 1077,66 µg/m³ przy częstotliwości przekroczeń 0,10 %, dla benzenu 0,53 µg/m³, natomiast dla kwasu siarkowego (VI) 0,6 µg/m³.

W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono, iż emisje ww. substancji nie spowodują ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza – standardy jakości powietrza zostaną dotrzymane. Maksymalne obliczone wartości stężeń średniorocznych wyczerpują wartości dopuszczalnych stężeń średniorocznych pomniejszonych o „tło” (aktualny stan zanieczyszczenia powietrza). Natomiast maksymalne wartości stężeń jednogodzinnych wyczerpują wartości dopuszczalnych stężeń jednogodzinnych. Stężenia zanieczyszczeń nie osiągają zatem wartości stwarzających zagrożenie dla zdrowia i życia ludzi.

Jak wynika z treści Karty informacyjnej przedsięwzięcia celu zmniejszenia emisji niezorganizowanej 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 pojazdy sprawne technicznie. Inwestor będzie dbać o dobry stan techniczny nawierzchni dróg wewnętrznych, parkingów.

Emisja hałasu – etap realizacji.

Faza budowy związana jest z występowaniem uciążliwości w postaci emisji hałasu generowanego przez maszyny budowlane podczas prowadzenia prac budowlanych. Do znaczących źródeł hałasu zaliczono:

- ❖ 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 materiałów ceramicznych,
- ❖ ręczny sprzęt mechaniczny.

Podobnie jak w przypadku emisji zanieczyszczeń do powietrza ze środków transportu i maszyn uciążliwość akustyczna wynikająca z prowadzenia prac budowlanych będzie ograniczona do jednego sezonu budowlanego i będzie miała charakter lokalny, zamykający się w ramach działek będących obszarem Inwestycji.

Prace budowlane prowadzone będą w porze dziennej tj. w godzinach 6:00 do 22:00, z ograniczeniem prowadzenia głośniejszych prac w godzinach wieczornych.

Podczas realizacji prac budowlanych – montażowych, w zależności od etapu realizacji poszczególnych robót, wykorzystywany będzie niżej wymieniony sprzęt (maszyny i urządzenia):

- ❖ roboty ziemne – maszynami o napędzie spalinowym i ręcznym takimi jak: koparko-ładowarki kołowe, zagęszczarki płytowe, 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, oraz przygotowanie (docięcie) i ułożenie kostki, czy też płyt chodnikowych.
- ❖ transport - ciągniki, samochody ciężarowe skrzyniowe i samowyładowcze.

Stosowany sprzęt budowlany winien charakteryzować się dobrym stanem technicznym. Dopuszczalną emisję hałasu określono Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 21 grudnia 2005 r. w sprawie zasadniczych wymagań dla urządzeń używanych na zewnątrz pomieszczeń w zakresie emisji hałasu do środowiska (Dz. U. Nr 263, poz. 2202).

W celu ograniczenia emisji hałasu do środowiska należy przestrzegać n/w zasad:

- ❖ używanie urządzeń stanowiących źródła hałasu o wysokim poziomie mocy akustycznej w miarę możliwości tylko w porze dziennej,
- ❖ gromadzenie sprzętu w rejonie najmniejszej uciążliwości dla ludzi,
- ❖ wyłączanie zbędnych, nieużywanych w danym momencie urządzeń, maszyn i narzędzi emitujących hałas,
- ❖ stosowanie nowoczesnego, odpowiednio wyciszonego i sprawnego technicznie sprzętu oraz najmniej uciążliwej pod względem akustycznym technologii prowadzenia prac budowlanych,
- ❖ dbanie o właściwy stan techniczny urządzeń, zwłaszcza tych stanowiących istotne źródła hałasu na terenie inwestycji,
- ❖ podejmowanie działań organizacyjnych, sprzyjających ograniczaniu emisji hałasu do środowiska,
- ❖ unikanie nakładania się i sumowania oddziaływań o jednym charakterze,

W trakcie realizacji inwestycji wystąpią okresowe oddziaływania akustyczne i wibracje spowodowane pracą ciężkich maszyn budowlanych i pojazdów transportowych. Emisja ta ustanie po zakończeniu fazy realizacji.

Emisja hałasu – etap eksploatacji

Do głównych źródeł emisji hałasu mających wpływ na kształtowanie się pola akustycznego w otoczeniu planowanej Inwestycji zaliczono:

- ❖ źródła kubaturowe
 - hale magazynowo – produkcyjne wys. 12,5m
- ❖ źródła punktowe:
 - wentylatory dachowe, centrale wentylacyjne
 - urządzenia do wytwarzania chłodu lub ciepła
 - agregat prądotwórczy (2szt)
 - Pompy diesla (2szt.)

Z przedłożonej dokumentacji wynika, że najbliższa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna stanowiąca teren podlegający ochronie akustycznej, zlokalizowana jest po stronie wschodniej w odległości ok. 185 m od terenu inwestycyjnego. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszczalne poziomy hałasu, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r., w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112), wynoszą 50 dB w porze dnia oraz 40 dB w porze nocy.

Zgodnie z przedstawionymi w Karcie informacyjnej przedsięwzięcia informacjami, najwyższe wartości emisji hałasu na terenie Inwestycji odnotowano na obszarze dróg dojazdowych, oraz przy dokach załadunkowych. Jest to związane ze specyfiką ruchu pojazdów przebiegającą w stopniu dynamicznym (hamowanie i ruszanie). Przeprowadzona na potrzeby karty informacyjnej przedsięwzięcia analiza wykazała, że oddziaływanie akustyczne będzie zamykało się w granicach działek inwestycyjnych. Wskazać należy, że w przeprowadzonych obliczeniach uwzględniono wariant najmniej korzystny, zakładający maksymalną moc projektową urządzeń oraz max ilość pojazdów poruszających się po terenie Inwestycji, oraz że wszystkie źródła hałasu działają równocześnie.

Dodatkowo przedłożona analiza akustyczna wykazała, że poziom hałasu w punktach kontrolno – pomiarowych pokrywających się z zabudową mieszkaniową wyniesie w porze dnia od 41,6 dB do 48,1 dB, natomiast w porze nocy od 35,8 dB do 39,2 dB, a więc nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej. Dodatkowo ograniczenie oddziaływań akustycznych zapewni projektowanie, lokalizacja i użytkowanie instalacji oraz urządzeń stanowiących źródła hałasu zgodnie z rozwiązaniami przyjętymi w przedłożonej analizie akustycznej, w szczególności w zakresie ich usytuowania, parametrów pracy oraz natężenia ruchu pojazdów.

Nie mniej jednak w celu redukcji emisji hałasu na analizowanym terenie należy wykorzystywać wyłącznie sprawne technicznie urządzenia, spełniające dopuszczalne standardy emisji hałasu w środowisku pracy. Ponadto Inwestor winien dbać o dobry stan techniczny nawierzchni dróg wewnętrznych i placów manewrowych.

Dodatkowo w celu sprawdzenia rzeczywistego poziomu hałasu względem najbliższych terenów podlegających ochronie akustycznej, nałożono na Inwestora po zrealizowaniu przedmiotowego przedsięwzięcia w pierwszym roku jego funkcjonowania, obowiązek wykonania pomiarów kontrolnych na granicy najbliższych terenów chronionych akustycznie.

W przypadku stwierdzenia przekroczeń dopuszczalnych poziomów, podjąć działania ograniczające emisję hałasu co najmniej do poziomu dopuszczalnego. Wyniki pomiarów należy przedłożyć organowi wydającemu niniejszą decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach tj. Wójtowi Gminy Kołbaskowo oraz organowi kontrolnemu tj. Zachodniopomorskiemu Inspektorowi Ochrony Środowiska, w terminie miesiąca od wykonania pomiarów.

Ponadto w celu ochrony sąsiednich obszarów, wzdłuż granicy terenu inwestycyjnego od strony wschodniej, południowo – wschodniej oraz południowej Inwestor winien wykonać nasadzenia drzew zimozielonych oraz krzewów, które stanowić będą zieleni izolacyjną.

Etap realizacji – ODPADY.

Na etapie realizacji planowanego przedsięwzięcia powstawać będą odpady. Etap realizacji przedmiotowej Inwestycji związany będzie z przekształceniami powierzchni ziemi dokonywanymi na omawianym terenie, w celu budowy nowych obiektów kubaturowych. W wyniku planowanych prac budowlanych powstaną odpady związane z użytkowaniem sprzętu budowlanego oraz funkcjonowaniem zaplecza socjalnego dla pracowników

Zgodnie z informacjami zawartymi w kracie informacyjnej przedsięwzięcia będą to głównie odpady sklasyfikowane w grupach 17 i 20 katalogu odpadów, a ich ilość i rodzaj będą uzależnione od zakresu oraz etapowania prowadzonych robót.

Odpady powstałe podczas przygotowania placu budowy, głównie gleba, ziemia, kamienie oraz urobek z pogłębiania zostaną częściowo wykorzystane na miejscu w ramach realizacji Inwestycji (np. jako kruszywo na podbudowę dróg, do niwelacji terenu).

W czasie prac budowlanych wytworzone zostaną także odpady opakowaniowe, które ustawodawca zalicza do grupy 15 – *odpady opakowaniowe: sorbenty, tkaniny do wycierania, materiały filtracyjne i ubrania ochronne nieujęte w innych grupach*. Będą to m.in. opakowania po materiałach budowlanych np. worki papierowe po cementzie, puszki metalowe, uszkodzone palety drewniane itd.

Dodatkowo na etapie budowy Inwestycji powstawać będą odpady komunalne segregowane i niesegregowane - związane z funkcjonowaniem zaplecza socjalno-biurowego. Odpady na etapie realizacji będą zbierane w sposób selektywny, a następnie przekazywane firmom posiadającym stosowne zezwolenia w tym zakresie.

Etap eksploatacji – ODPADY.

W wyniku eksploatacji projektowanej Inwestycji powstawać będą odpady związane z funkcjonowaniem części socjalno-biurowej, oraz magazynowo/produkcyjnej. Przewidywane do wytwarzania rodzaje odpadów zgodnie z klasyfikacją Rozporządzenia Ministra Środowiska w *sprawie katalogu odpadów* (Dz.U. 2020 poz. 10) będą to odpady sklasyfikowane w grupach 15, 16, 18 i 20.

W przedłożonej klp Inwestor wskazał, że na terenie projektowanej inwestycji gospodarka odpadami będzie prowadzona zgodnie z ustawą o *odpadach* oraz aktami wykonawczymi, w sposób niestwarzający zagrożenia dla środowiska przyrodniczego.

Odpady będą zbierane w sposób selektywny, a następnie przekazywane do odzysku lub w przypadku braku takiej możliwości do unieszkodliwienia, specjalistycznym firmom posiadającym

stosowne zezwolenia w tym zakresie. Ponadto na terenie przedmiotowej Inwestycji odpady nie będą poddawane odzyskowi ani unieszkodliwianiu.

Odpady komunalne 20 03 01 – *Niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne* związane z funkcjonowaniem zaplecza socjalno – biurowego, zostaną przekazane odpowiedniej jednostce zgodnie z zawartą umową na odbiór tego typu odpadów.

Odpady będą wytwarzane w ilościach niezbędnych do funkcjonowania Inwestycji oraz przechowywane w szczelnych, opisanych pojemnikach w miejscu opisanym i zabezpieczonym przed osobami postronnymi.

Charakter planowanej działalności oraz sposób funkcjonowania obiektu nie wskazują, aby odpadu te były wytwarzane w ilościach lub rodzaju mogącym powodować istotne oddziaływanie na środowisko.

Obszar planowanego przedsięwzięcia stanowi teren użytkowany rolniczo, na którym nie występują zadrzewienia, a pokrycie terenu ma charakter typowy dla gruntów rolnych i nieużytków. Wobec powyższego nie przewiduje się, aby realizacja przedsięwzięcia wiązała się z naruszeniem siedlisk przyrodniczych o szczególnej wartości ani z istotnym oddziaływaniem na chronione zbiorowiska roślinne. Oddziaływanie na szatę roślinną będzie miało charakter lokalny i ograniczy się do terenu przeznaczonego pod realizację inwestycji.

Planowana Inwestycja nie leży w granicach obszarów objętych ochroną przyrody, gatunków czy siedlisk, co nie wpłynie na zmiany w obrębie różnorodności biologicznej na terenie Polski oraz w zasięgu globalnym.

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.,
- ❖ fragmentację siedlisk,
- ❖ utratą gatunków (rośliny i zwierzęta),
- ❖ oddziaływanie 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.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiskowej w wydanym postanowieniu wskazał, że: „Fauna związana z terenem inwestycji obejmuje przede wszystkim gatunki pospolite przystosowane do funkcjonowania w krajobrazie rolniczym oraz w sąsiedztwie terenów użytkowanych gospodarczo. Teren inwestycyjny jest wykorzystywany okresowo przez drobne zwierzęta jak tj. małe ssaki, płazy oraz gady, jako miejsce przemieszczania się lub żerowania, jednak z uwagi na obecny sposób użytkowania oraz brak bardziej złożonych struktur roślinnych nie stanowi obszaru o szczególnie wysokiej wartości siedliskowej. Jednocześnie nie można całkowicie wykluczyć czasowej obecności pojedynczych osobników gatunków objętych ochroną, w szczególności drobnych kręgowców przemieszczających się przez teren inwestycji. Z tego względu zasadne jest skontrolowanie terenu przed rozpoczęciem prac pod kątem występowania gatunków chronionych, a w przypadku stwierdzenia ryzyka oddziaływania na takie gatunki podjęcie odpowiednich działań zgodnych z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r., o ochronie przyrody.” Ponadto ww. organ opiniujący wskazał, iż: „Roboty ziemne należy prowadzić w sposób ograniczający ryzyko przypadkowego uwięzienia zwierząt, w szczególności przez odpowiednie zabezpieczenie wykopów oraz bieżącą kontrolę terenu, a w przypadku stwierdzenia obecności zwierząt w wykopach lub na terenie prowadzonych prac należy je przenieść poza obszar robót, w miejsce umożliwiające ich dalsze bezpieczne funkcjonowanie.

Miejsce realizacji przedsięwzięcia znajduje się poza formami ochrony przyrody określonymi w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r., poz. 13.). Najbliższym położonym obszarem Natura 2000 jest obszar specjalnej ochrony ptaków Dolina Dolnej Odry PLB320003 oraz specjalny obszar ochrony siedlisk Dolina Odry PLH320037, zlokalizowane w odległości ok. 370 m od terenu inwestycyjnego.

Jak wynika z analizy przedłożonej dokumentacji, najbliższym siedliskiem stanowiącym przedmiot ochrony Natura 2000 Dolina Odry PLH320037 jest siedlisko 6510 ekstensywnie użytkowane niżowe łąki świeże, położone w odległości ok. 580 m od terenu inwestycji, natomiast najbliższe miejsca bytowania żurawia *Grus grus*, stanowiącego przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Odry PLB320003, zlokalizowane są w odległości ok. 2,5 km. Uwzględniając zatem charakter planowanego przedsięwzięcia, jak również jego lokalny zasięg oddziaływania oraz brak bezpośredniego zajęcia siedlisk przyrodniczych oraz odległość od przedmiotów ochrony ww. obszarów Natura 2000, uznać należy, że realizacja i eksploatacja inwestycji nie będą powodować oddziaływań mogących naruszyć cele ochrony ani integralności tych obszarów.

Zgodnie z informacjami przedstawionymi w Karcie informacyjnej przedsięwzięcia, planowana do realizacji inwestycja nie jest usytuowana w bezpośrednim sąsiedztwie terenów:

- ❖ obszarów wodno-błotnych oraz innych obszarów o płytkim zaleganiu wód podziemnych,
- ❖ obszarów wybrzeży, górskich lub leśnych,
- ❖ obszarów objętych ochroną, w tym stref ochronnych ujęć wód i obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych,
- ❖ obszarów, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone,
- ❖ obszarów przylegających do jezior, uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej, ani tereny zabytków. Najbliżej zlokalizowanym zabytkiem są cmentarze w odległości ok. 280m i ok. 340m zlokalizowane na wschód od projektowanej inwestycji.

Natomiast biorąc pod uwagę charakter terenu planowanego przedsięwzięcia jak również sposób zagospodarowania otoczenia obejmujący tereny rolnicze, niezagospodarowane jak również istniejącą i projektowaną zabudowę przemysłowo – magazynową, należy uznać, że realizacja planowanego zamierzenia inwestycyjnego pn. budowie zespołu hal magazynowo – produkcyjnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą – nie będzie powodować istotnej zmiany krajobrazu.

Obszar planowanej inwestycji zlokalizowany jest poza obrębem korytarzy ekologicznych. Najbliższy o nazwie Dolina Dolnej Odry KPn-19A wyznaczono w odległości około 550m na wschód od granic planowanej inwestycji.

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.

Oddziaływanie na klimat jest niewielkie również ze względu na znikomy zasięg inwestycji w skali globalnej. Nie wystąpi oddziaływanie na klimat lokalny, tzn.: na częstość występowania burz, dni upalnych lub dni mroźnych w rejonie gminy.

Rozwiązania projektowe planowanego obiektu będą w znacznym stopniu uwzględniać zabezpieczenie przed skutkami potencjalnych zmian warunków klimatycznych i ewentualnego wystąpienia zdarzeń ekstremalnych (takich jak np. fale upałów, długotrwałe susze, ekstremalne opady, zalewanie przez rzeki, gwałtowne burze i wiatry, fale chłodu i intensywne opady śniegu, zamarzanie i odmarzanie).

Celem minimalizacji podatności planowanej inwestycji na zmiany klimatu jest jej zaprojektowanie zgodnie z obowiązującymi normami technicznymi i budowlanymi na podstawie Prawa budowlanego. Oddziaływanie warunków klimatycznych brane jest pod uwagę na etapie projektowania, wykonawstwa robót budowlanych, oraz utrzymania obiektu.

W odniesieniu do skumulowanego oddziaływania w sąsiedztwie terenu objętego wnioskiem planowane są podobne inwestycje. Przeprowadzone w Karcie informacyjnej przedsięwzięcia oraz uzupełnieniu do KIP analizy nie wykazały negatywnego oddziaływania wszystkich hal w kontekście skumulowanym. Ponadto, przy zachowaniu odpowiedniego reżimu technologicznego prowadzonych prac, można przypuszczać, iż nie dojdzie do kumulacji oddziaływań z planowanych hal na poszczególne

komponenty środowiska, która wiązałaby się z przekroczeniem standardów jakości środowiska w tym rejonie.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest w obszarze dorzecza Odry, dla którego opracowano Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry przyjęty rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. (Dz. U. z 2023 r., poz. 335).

Teren planowanego przedsięwzięcia znajduje się w obszarze zlewni jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP): **kod: RW60000919729 - Bukowa**. Przedmiotowa JCWP to naturalna część wód charakteryzująca się złym stanem ogólnym z uwagi na słaby stan ekologiczny. Słaby stan ekologiczny determinują wskaźniki takie jak: BZT5, OWO, przewodność, azot ogólny, azot amonowy, fosfor ogólny, fosfor fosforanowy (V), fitobentos. Dla przedmiotowej JCWP stwierdzono ryzyko nieosiągnięcia celu środowiskowego.

Przedmiotowa JCWP jest monitorowana. Rodzaj presji determinującej stan wód w obrębie danej JCWP to: presje troficzne - źródła przemysłowe oraz źródła bytowe i komunalne (punktowe i rozproszone), presje zasalające - eutrofizacja (źródło zgodne ze źródłem troficznym), presje hydromorfologiczne – prostowanie koryta - rzeki główne i rzeki pozostałe, obiekty mostowe - rzeki główne i rzeki pozostałe. 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 środowiskowego przedłużono do roku 2027 r. dla wskaźników: azot ogólny, OWO, BZT5. Odstępstwo polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych 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 (dana JCWP 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 determinującej na stan wód w stopniu zagrażającym osiągnięciu celów środowiskowych” w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, Dz. U. z 2023 r., poz. 335) i na obecnym etapie stwierdza się brak alternatywnych opcji zaspokojenia tych potrzeb (zob. kolumna pn. „Uzasadnienie braku alternatywnych opcji” 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 znajduje się w jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) **kod: 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.

Planowane przedsięwzięcie na etapie eksploatacji i realizacji nie wpłynie na stan ekologiczny JCWP w rozbiciu na poszczególne jego elementy oraz na 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) lub stwarzać ryzyka ich niedotrzymania.

Ponadto 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 ekologicznego i stanu chemicznego JCWP oraz stanu ilościowego i chemicznego JCWPd.

Analizowane przedsięwzięcie nie spowoduje żadnych konsekwencji dla ewentualnych skutków środowiskowych, których charakter mógłby posiadać znaczenie transgraniczne. Planowane przedsięwzięcie posiada charakter lokalny i ewentualne negatywne oddziaływanie będzie miało 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.

Przedsięwzięcie nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie planuje się prac rozbiórkowych.

Mając zatem na uwadze zakres i charakter planowanego przedsięwzięcia tutejszy organ uznał, że przeprowadzanie oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie jest konieczne.

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 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, 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 w związku z art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2026 r., poz. 670 t.j.), organ poinformował poprzez zawiadomienie pełnomocnika Inwestora, a poprzez obwieszczenie pozostałe strony biorące udział w postępowaniu o zamiarze zakończenia postępowania w przedmiocie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanej inwestycji pn.: „Budowa zespołu hal magazynowo – produkcyjnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą działka nr 98/19 oraz 98/21 obręb Ustowo, gm. Kołbaskowo, powiat policki”, oraz 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 6.07.2010 r., II OZ 658/10, postanowienie NSA z dnia 14.05.2009 r., II OSK 715/09, postanowienie NSA z dnia 1.02.2010 r., 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, w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.
Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.
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 art. 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:
LT 17 Sp. z o.o.
Pełnomocnik:
Pan Tomasz Kusznierek
ul. Grunwaldzka 19/3.10
60-782 Poznań
- 2) Strony postępowania - na podstawie z art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691 t.j.) w związku 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 2026 r., poz. 670 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

WÓJT

Małgorzata Schwarz

ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2026 r., poz. 670 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 2026 r., poz. 670 t.j.).

Załącznik do decyzji:

z dnia 07.07.2026 r.

znak: GK.6220.5.2026.GG

**WÓJT GMINY
KOŁBASKOWO**

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Z przedstawionych parametrów hali wynika, że będzie to obiekt o powierzchni całkowitej 39 348,74 m², a w tym o powierzchni magazynu 33 377,52 m², rezerwy biurowej 5 859,51 m² oraz pomieszczeń technicznych o pow. 111,71 m². Powierzchnia parkingów ok 0,62ha Długość dróg: ok 1,2 km. Wysokość hal do 12,5m (wysokość wartowni pompowni ok 4,0m).

W ramach planowanego przedsięwzięcia Inwestor przewiduje realizację części magazynowej oraz socjalno – biurowej, dróg wewnętrznych, placów manewrowych, chodników, doków załadunkowych, portierni, miejsc parkingowych, a także zbiorników przeciwpożarowych (2 szt.) wraz z pompownią oraz pozostałej niezbędnej infrastruktury technicznej. Dodatkowo w przypadku zasilania awaryjnego agregat prądotwórczy (2 szt.).

Zgodnie z informacjami przedstawionymi w „kip”, agregat będzie uruchamiany zgodnie z zaleceniami producent, zalecenie to rozruch raz na miesiąc w okresie wiosna – lato – jesień, oraz co dwa tygodnie w okresie zimowym na czas ok. 20min. Agregat prądotwórczy będący zasilaniem awaryjnym nie będzie użytkowany w sposób ciągły. Jego zastosowanie będzie miało miejsce tylko w sytuacjach incydentalnych związanych z brakiem prądu.

Planowane jest aby zakład funkcjonował całodobowo przez 7 dni w tygodniu. Dodatkowo planuje się zatrudnienie ok. 811 zatrudnionych, (489 – biuro, 322 – magazyn).

Wjazd i wyjazd z terenu nieruchomości zaplanowano od strony południowej z istniejącej drogi przy których zlokalizowano portiernię/wartownię. Zaplanowano dwa wjazdy/zjazdy jeden główny drugi pożarowy. W cyklu dobowym przewiduje się ok. 283 pojazdy osobowe (pracownicy i goście), ok. 134 aut ciężarowych.

Teren inwestycyjny graniczy od:

- ❖ od strony północnej – pola i nieużytki,
- ❖ od strony południowej – pola i nieużytki oraz częściowo zabudowa przemysłowo – magazynowa,
- ❖ od zachodu – pola i nieużytki, dalej projektowana zabudowa magazynowo – produkcyjna
- ❖ od strony wschodniej – pola i nieużytki i dalej zabudowa mieszkaniowa.

Najbliższa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna znajduje się po stronie wschodniej ok. 185 m tuż za pasem nieużytków/pół uprawnych.

Planowane do realizacji przedsięwzięcie realizowane będzie na gruntach oznaczonych w ewidencji jako PsIV, RIIIa i RIVa, przy czym podkreślić należy

Teren, na którym planuje się realizację inwestycji, jak i najbliższe jego sąsiedztwo nie posiada udokumentowanych zasobów naturalnych.

Teren działki jest niezagospodarowany. Na terenie działki, na którym planuje się realizację inwestycji znajdują się nieużytki, brak zadrzewień i zakrzewień.

Opis technologiczny:

Zgodnie z informacjami przedstawionymi w Karcie informacyjnej przedsięwzięcia w projektowanych halach nie będą odbywały się procesy produkcyjne powodujące emisje. Przewiduje się wyłącznie możliwość prac typu montaż podzespołów, składanie części np. całe zestawy zabawek, artykułów piśmienniczych, AGD, części i podzespołów elektronicznych itd.

Ww. prace będą wykonywane przez pracowników ręcznie za pomocą nieskomplikowanych urządzeń i narzędzi elektrycznych zasilanym prądem.

Jak wskazano w przedłożonej do wniosku dokumentacji 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 ilości magazynowanych towarów spowodowały zakwalifikowanie obiektu do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

W obiekcie - hali zostaną wydzielone stałe miejsca pracy np. pakowania produktów. Mogą pojawić się 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-jonowymi, żelowych bezobsługowych lub wózków ręcznych.

W hali przewiduje się lokalizację części socjalno – biurowej wyposażoną w węzeł sanitarny i szatniowy.

Część magazynu może być również przeznaczona jako chłodnie i mroźnie pod składowanie hurtowych ilości artykułów spożywczych, np. warzyw, nabiału, mięsa, wtedy w danej części obiektu mogą pojawić się wydzielone przestrzenie chłodni.

Alternatywnie Inwestor przewiduje również możliwość wynajęcia fragmentu magazynu dla przechowywania i dystrybucji farmaceutyków. W takiej sytuacji w danej części obiektu mogą pojawić się wydzielone przestrzenie niedużych chłodni.

Wskazać należy, że magazyn dla branży farmaceutycznej jest podobny do wyżej opisanej działalności „zwykłego” magazynu z tą różnicą, że w przestrzeni hal będą znajdować się stanowiska rozdzielające poszczególne artykuły farmaceutyczne na odpowiednie zestawy odpowiadające zamówieniom.

W hali przewiduje się lokalizację części socjalno– biurowej wyposażoną w węzeł sanitarny.

Na terenie przedsięwzięcia przewiduje się możliwość montażu paneli fotowoltaicznych. Instalacje będą tworzyć następujące komponenty:

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

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

WÓJT
Malgorzata Schwarz