

DECYZJA
O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH

Na podstawie art. 155 i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r., poz. 1691 t.j.) dalej jako k.p.a., oraz art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84, art. 85 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 w związku z art. 87 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 20246 r., poz. 670 t.j.) dalej jako o.o.ś., w postępowaniu o zmianę decyzji Wójta Gminy Kołbaskowo o środowiskowych z dnia 08.03.2024 r., znak: GK.6220.25.2023.GG o środowiskowych uwarunkowaniach, zmienionej decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach znak: GK.6220.9.2024.GG z dnia 15.01.2025 r., następnie zmienionej decyzją z dnia 17.11.2025 r., znak: GK.6220.22.2025.JSS, dla przedsięwzięcia pn.: Budowa zespołu magazynowo – produkcyjnego wraz z częściami socjalno – biurowymi i infrastrukturą towarzyszącą na działce o nr ewidencyjnym 52/7 i części działki nr 55/12 obręb Ustowo, gm. Kołbaskowo, wszczętym na wniosek Pana Tomasza Kuszniaków działającego z poważnienia Inwestora LT 14 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy ul. Towarowej 28, 00-839 Warszawa,

orzekam

- I. **Zmienić** decyzję Wójta Gminy Kołbaskowo o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 08.03.2024 r., znak: GK.6220.25.2023.GG, zmienionej decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach znak: GK.6220.9.2024.GG z dnia 15.01.2025 r., następnie zmienionej decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 17.11.2025 r., znak: GK.6220.22.2025.JSS, dla przedsięwzięcia pn.: Budowa zespołu magazynowo – produkcyjnego wraz z częściami socjalno – biurowymi i infrastrukturą towarzyszącą na działce o nr ewidencyjnym 52/7 i części działki nr 55/12 obręb Ustowo, gm. Kołbaskowo, **w ten sposób, że:**

- punkt I. decyzji Wójta Gminy Kołbaskowo o środowiskowych uwarunkowaniach znak GK.6220.25.2023.GG wydanej dnia 8 marca 2024 r. zmienionej decyzją znak GK.6220.9.2024.GG z dnia 15 stycznia 2025 r., następnie zmienionej decyzją znak: GK.6220.22.2025.JSS z dnia 17 listopada 2026 **otrzymuje brzmienie:**

„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:

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 zasypaniem, 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) Usunięcie zieleni ograniczyć do 16 szt. drzew oraz dwóch skupisk krzewów głogu jednoszyjkowego o łącznej powierzchni 86,855 m², wskazanych w wykazie zamieszczonym w załączniku nr 8 do karty informacyjnej przedsięwzięcia, przedłożonej w toku niniejszego postępowania (wykaz ten stanowi jednocześnie załącznik do niniejszej decyzji).
- e) Usuwanie drzew i krzewów należy prowadzić poza okresem lęgowym ptaków, czyli od 16 października do końca lutego. Dopuszcza się realizację wycinki w okresie lęgowym ptaków (tj. od 01 marca do 15 października) wyłącznie pod warunkiem przeprowadzenia bezpośrednio przed rozpoczęciem prac,

szczegółowej kontroli terenu przez uprawnionego specjalistę ornitologa, która wykluczy obecność czynnych gniazd, lęgów oraz miejsc rozrodu i bytowania gatunków chronionych. W przypadku stwierdzenia obecności gatunków chronionych lub ich miejsc rozrodu, prace należy wstrzymać do czasu zakończenia lęgów i opuszczenia gniazd przez młode lub uzyskania stosownego zezwolenia na odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków chronionych.

- f) Zaplecza budowy wyposażać w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków.
- g) Prace budowlane prowadzić w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo – wodne przed ewentualnym zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi.
- h) Teren budowy wyposażać w sorbenty do usuwania ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych.
- i) Miejsca magazynowania odpadów w tym odpadów niebezpiecznych odpowiednio oznakować, a powierzchnię gruntu zabezpieczyć przed ewentualnym zanieczyszczeniem środowiska gruntowo – wodnego.
- j) Powstające ścieki bytowe gromadzić w przenośnych toaletach (np. toi – toi), a następnie przekazywać do opróżniania podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia.
- k) 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.
- l) Ograniczać czas pracy silników wysokoprężnych napędzanych olejem napędowym i samochodów na biegu jałowym.
- m) Ograniczać prędkość jazdy pojazdów samochodowych w rejonie inwestycji.
- n) W razie konieczności plac budowy zraszać wodą.
- o) Transport materiałów sypkich winien odbywać się przy wykorzystaniu plandek lub innych zabezpieczeń ograniczających pylenie.
- p) Racjonalnie gospodarować powierzchnią ziemi w obrębie planowanego przedsięwzięcia oraz w jego sąsiedztwie;
- q) Zachować reżim technologiczny stosując maszyny, pojazdy i urządzenia sprawne technicznie, bez wycieku oleju, płynów samochodowych, paliwa.
- r) Zaplecza budowy oraz miejsca składowania materiałów budowlanych zorganizować poza dolinami cieków, zastoisk wodnych oraz rowów melioracyjnych, w odległości min. 50 m od wód powierzchniowych.
- s) I.7. W przypadku kolizji elementów planowanej inwestycji z urządzeniami melioracji wodnych:
 - I.7.1. prace budowlane należy prowadzić w taki sposób, aby nie powodować pogorszenia stosunków wodnych na gruntach sąsiednich i zachować urządzenia. Dla zachowania ich prawidłowego funkcjonowania, należy zachować ich drożność, właściwy stan techniczny oraz kierunek odpływu wody,
 - I.7.2. zgodnie z art. 192 ust. 1 pkt 1 w nawiązaniu do art. 17 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 960) zakazuje się: niszczenia lub uszkodzenia urządzeń wodnych. W przypadku ich uszkodzenia inwestor zobowiązany jest do naprawy powstałych uszkodzeń, w sposób zapewniający zachowanie dotychczasowej funkcji tych urządzeń,
 - I.7.3. zgodnie z art. 234 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 960), właściciel gruntu nie może między innymi: zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł - ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
 - I.7.4. w przypadku kolizji prac inwestycyjnych z urządzeniami melioracji wodnych należy je przebudować z zachowaniem dotychczasowych kierunków spływu,
 - I.7.5. w przypadku konieczności wykonania urządzeń wodnych (w tym odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, rozbiórki lub likwidacji tych urządzeń) wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego, zgodnie z art. 389 pkt 6 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 960).

W trakcie eksploatacji przedsięwzięcia:

- a) Wszystkie urządzenia służące do oczyszczania i zagospodarowania wód opadowych i roztopowych regularnie czyścić.
- b) Strefę ładowania baterii kwasowych zlokalizować na szczelnej utwardzonej powierzchni.

- c) Wprowadzić zabezpieczenia chroniące studnię pod względem jakościowym i ilościowym, teren wokół studni ogrodzić i zabezpieczyć przed dostępem osób niepowołanych.
- d) Wody opadowe i roztopowe odprowadzać w sposób uniemożliwiający przedostanie się ich do urządzeń służących do poboru wody.
- e) Teren sąsiadujący ze studnią zagospodarować zielenią.
- f) Ścieki odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu włączenia się do sieci kanalizacji sanitarnej;
- g) Przestrzegać przepisów dotyczących prawidłowego funkcjonowania, częstotliwość opróżniania oraz ogólnego funkcjonowania zbiorników bezodpływowych.

- II. **Stwierdzić brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko** w postępowaniu w sprawie zmiany decyzji Wójta Gminy Kołbaskowo o środowiskowych z dnia 08.03.2024 r., znak: GK.6220.25.2023.GG o środowiskowych uwarunkowaniach, zmienionej decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach znak: GK.6220.9.2024.GG z dnia 15.01.2025 r., następnie zmienionej decyzją z dnia 17.11.2025 r., znak: GK.6220.22.2025.JSS, dla przedsięwzięcia pn.: Budowa zespołu magazynowo – produkcyjnego wraz z częściami socjalno – biurowymi i infrastrukturą towarzyszącą na działce o nr ewidencyjnym 52/7 i części działki nr 55/12 obręb Ustowo, gm. Kołbaskowo”
- III. Pozostała treść decyzji Wójta Gminy Kołbaskowo z dnia 08.03.2024 r., znak: GK.6220.25.2023.GG o środowiskowych uwarunkowaniach, zmienionej decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 15.01.2025 r., znak: GK.6220.9.2024.GG, następnie zmienionej decyzją z dnia 17.11.2025 r., znak: GK.6220.22.2025.JSS, pozostaje bez zmian.

UZASADNIENIE

Podaniem z dnia 26 czerwca 2026 r., podmiot planujący realizację przedsięwzięcia: firma LT 14 Sp. z o.o., z siedzibą w Warszawie przy ul. Towarowej 28, 00-839 Warszawa, złożonym przez pełnomocnika Pana Tomasza Kuszniaków, wystąpiła o zmianę decyzji Wójta Gminy Kołbaskowo z dnia 08.03.2023 r., znak: GK.6220.25.2023.GG o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa zespołu magazynowo – produkcyjnego wraz z częściami socjalno – biurowymi i infrastrukturą towarzyszącą na działce o nr ewidencyjnym 52/7 i części działki nr 55/12 obręb Ustowo, gm. Kołbaskowo”.

Przedmiotowa decyzja zmieniona została decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 15.01.2025 r., znak: GK.6220.9.2024.GG oraz decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 17.11.2025 r. znak: GK.6220.22.2025.JSS.

Zgodnie z informacjami przedstawionymi we wniosku jak i treści Karty informacyjnej przedsięwzięcia, obecna zmiana dotyczy włączenia w zakres przedsięwzięcia usunięcia drzew i krzewów kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu. W ramach planowanej realizacji przedsięwzięcia przewiduje się usunięcie zadrzewień i zakrzewień występujących na obszarze ok. 1860 m², położonym na działce nr 52/7 i części działki nr 55/12 w tym 16 szt. drzew oraz dwóch skupisk krzewów o łącznej powierzchni 86,855 m². Konieczność usunięcia zieleni wynika z jej kolizji z projektowaną infrastrukturą, planowanym układem komunikacyjnym oraz makroniwelacją terenu.

Inwestor zadeklarował wykonanie nasadzeń zastępczych obejmujących 15 drzew (8 klonów zwyczajnych i 7 jarzębów szwedzkich) oraz około 87 m² krzewów gatunków rodzimych wzdłuż ogrodzenia od strony północno-wschodniej.

Zakres obecnej zmiany nie obejmuje modyfikacji technologii funkcjonowania zakładu, źródeł emisji ani parametrów ruchu pojazdów. Nie wprowadzono również zmian w emitorach, a przyjęte wcześniej założenia i wyniki analiz akustycznych oraz emisji zanieczyszczeń do powietrza pozostają aktualne. Zmiana dotycząca usunięcia zieleni nie powoduje zwiększenia skali pozostałych oddziaływań ani powstania nowych rodzajów emisji.

Planowane do realizacji przedsięwzięcie polega na budowie zespołu magazynowo – produkcyjnego wraz z częściami socjalno – biurowymi oraz niezbędną infrastrukturą towarzyszącą na działce nr 52/7 i części działki nr 55/12 obręb Ustowo, gm. Kołbaskowo. Całkowita powierzchnia terenu inwestycyjnego wynosi ok. 10,37 ha.

Łączna powierzchnia zabudowy projektowanych obiektów wynosi ok. 4,32 ha, a powierzchnia terenów utwardzonych (placów manewrowych, dróg wewnętrznych i parkingów) ok. 3,99 ha, natomiast powierzchnia biologicznie czynna ok. 2,1 ha.

W obiektach planowana jest działalność magazynowa, oraz prowadzenie nieskomplikowanych prac montażowych, pakowania i sortowania towarów, bez procesów produkcyjnych obejmujących istotne emisje technologiczne. Do obsługi części magazynowej wyposażonej w części lub całości w system wysokiego regałowania oraz produkcyjnej przewiduje się używać wózków elektrycznych, z bateriami kwasowymi, litowo – jonowymi, żelowych bezobsługowych lub wózków ręcznych.

Planowana do realizacji inwestycja przewiduje całodobowe funkcjonowanie zakładu przez 7 dni w tygodniu.

Na terenie przedsięwzięcia Inwestor planuje możliwość montażu paneli fotowoltaicznych. Moc oraz ilość paneli fotowoltaicznych zostanie ustalona na późniejszych etapach prowadzenia inwestycji. Dla instalacji nie będzie konieczności wybudowania wolnostojącej stacji transformatorowej.

Dodatkowo Inwestor planuje zbiornik p. pożarowy wraz z pompownią, oraz w przypadku zasilania awaryjnego agregat prądowórczy (2 szt.).

Na podstawie art. 75 ust. 1 pkt 4 ustawy o.o.s. (Dz. U. z 2026 r., poz. 670 t.j.) organem właściwym do zmiany decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w przedmiotowej sprawie jest Wójt Gminy Kołbaskowo.

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

Biorąc pod uwagę fakt, iż liczba stron postępowania przekracza 10, zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy ooś zastosowanie ma przepis art. 49 kpa (Dz. U. z 2025 r., poz. 1691 t.j.), przewidujący powiadomienie stron o czynnościach postępowania poprzez obwieszczenie. Przedmiotowe obwieszczenia udostępniane były każdorazowo w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Kołbaskowo (bip.kolbaskowo.pl zakładka menu przedmiotowe/ ochrona środowiska/ decyzje środowiskowe/ 2026/ GK.6220.17.2026.GG, wywieszone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Kołbaskowo.

Mając powyższe na uwadze Wójt Gminy Kołbaskowo w dniu 14 lipca 2026 r., poprzez zawiadomienie powiadomił podmiot realizujący planowane przedsięwzięcie, a poprzez obwieszczenie strony biorące udział w postępowaniu, o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wniosku o zmianę decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 08.03.2023 r., znak: GK.6220.25.2023.GG, zmienionej decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 15.01.2025 r., znak: GK.6220.9.2024.GG, następnie zmienionej decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 17.11.2025 r. znak: GK.6220.22.2025.JSS dla przedsięwzięcia pn.: Budowa zespołu magazynowo – produkcyjnego wraz z częściami socjalno – biurowymi i infrastrukturą towarzyszącą na działce o nr ewidencyjnym 52/7 i części działki nr 55/12 obręb Ustowo, gm. Kołbaskowo”.

Na podstawie art. 64 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 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 (Dz. U. z 2026 r., poz. 670 t.j.) pismami z dnia 15 lipca 2026r. Wójt Gminy Kołbaskowo 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 dla zmiany decyzji Wójt Gminy Kołbaskowo o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 08.03.2023 r., znak: GK.6220.25.2023.GG, zmienionej decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 15.01.2025 r., znak: GK.6220.9.2024.GG, następnie zmienionej decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 17.11.2025 r. znak: GK.6220.22.2025.JSS dla przedsięwzięcia pn.: Budowa zespołu magazynowo – produkcyjnego wraz z częściami socjalno – biurowymi i infrastrukturą towarzyszącą na działce o nr ewidencyjnym 52/7 i części działki nr 55/12 obręb Ustowo, gm. Kołbaskowo”, istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko a w przypadku stwierdzenia takiego obowiązku, o określenie zakresu raportu o oddziaływaniu na środowisko dla wnioskowanej zmiany.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Szczecinie pismem z dnia 23 lipca 2026 r., znak: SS.ZZŚ.4130.152.2026.MTW po rozpatrzeniu pisma Wójt Gminy Kołbaskowo z dnia 15.07.2026r., znak: GK.6220.17.2026.GG oraz po przeanalizowaniu wniosku Inwestora z dnia 26.06.2026 r., o zmianę decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wraz z załącznikami w tym z kartą informacyjną przedsięwzięcia wraz z uzupełnieniem, wyraził opinię, że dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa zespołu magazynowo – produkcyjnego wraz z częściami socjalno – biurowymi i infrastrukturą towarzyszącą na działce o nr ewidencyjnym nr 52/7 i części działki nr

55/12 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 wraz z uzupełnieniem, określając jednocześnie poniższe warunki niezbędne do uwzględnienia w decyzji środowiskowej:

W trakcie realizacji przedsięwzięcia:

- ❖ 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;
- ❖ zapleczu budowy oraz miejsca składowania materiałów budowlanych zorganizować poza dolinami cieków, zastoisk wodnych oraz rowów melioracyjnych, w odległości min. 50 m od wód powierzchniowych;
- ❖ W przypadku kolizji elementów planowanej inwestycji z urządzeniami melioracji wodnych:
 - prace budowlane należy prowadzić w taki sposób, aby nie powodować pogorszenia stosunków wodnych na gruntach sąsiednich i zachować urządzenia. Dla zachowania ich prawidłowego funkcjonowania, należy zachować ich drożność, właściwy stan techniczny oraz kierunek odpływu wody;
 - zgodnie z art. 192 ust. 1 pkt 1 w nawiązaniu do art. 17 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 960) zakazuje się niszczenia lub uszkodzenia urządzeń wodnych. W przypadku ich uszkodzenia inwestor zobowiązany jest do naprawy powstałych uszkodzeń, w sposób zapewniający zachowanie dotychczasowej funkcji tych urządzeń;
 - zgodnie z art. 234 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 960), właściciel gruntu nie może między innymi: zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł - ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
 - w przypadku kolizji prac inwestycyjnych z urządzeniami melioracji wodnych należy je przebudować z zachowaniem dotychczasowych kierunków spływu;
 - w przypadku konieczności wykonania urządzeń wodnych (w tym odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, rozbiórki lub likwidacji tych urządzeń) wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego, zgodnie z art. 389 pkt 6 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 960).

W trakcie eksploatacji przedsięwzięcia:

- ❖ strefę ładowania baterii kwasowych zlokalizować na szczelnej utwardzonej powierzchni;
- ❖ wprowadzić zabezpieczenia chroniące studnię pod względem jakościowym, teren wokół studni zabezpieczyć przed dostępem osób niepowołanych;
- ❖ wody opadowe i roztopowe odprowadzać w sposób uniemożliwiający przedostanie się ich do urządzeń służących do poboru wody;
- ❖ teren sąsiadujący ze studniami zagospodarować zielenią;
- ❖ ścieki odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu włączenia się do sieci kanalizacji sanitarnej;
- ❖ przestrzegać przepisy dotyczące prawidłowego funkcjonowania, częstotliwości opróżniania oraz ogólnego funkcjonowania zbiorników bezodpływowych;
- ❖ wszystkie urządzenia służące do oczyszczania i zagospodarowywania wód opadowych i roztopowych należy regularnie czyścić.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Policach w opinii z dnia 30.07.2026 r. znak: ZNS.9022.22.17.2026 wyraził opinię o konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i sporządzenia raportu.

Ww. organ opiniujący analogicznie jak na etapie wydawania pierwotnej decyzji oraz jej późniejszych zmian, wyraził opinię o konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko

oraz sporządzenia raportu, powołując się na ogólną skalę przedsięwzięcia (powierzchnię zabudowy, utwardzenia oraz pracę w systemie 24/7).

Organ prowadzący postępowanie w przedmiotowej sprawie nie uwzględnił powyższego stanowiska. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Policach w wydanej opinii sanitarnej wskazał, że wnioskowana zmiana dotyczy wyłącznie usunięcia zieleni i nie wpływa na parametry hałasu, ani wielkości emisji zanieczyszczeń do powietrza, które pozostają bez zmian względem dotychczasowym ustaleń.

Biorąc powyższe pod uwagę oraz uwzględniając fakt, iż wycinka planowanych 16 szt. drzew oraz dwóch skupisk krzewów o łącznej powierzchni 86,885 m² krzewów (głogu jednoszyjkowego) nie wywołuje nowych uciążliwości dla zdrowia i życia ludzi, tut. organ stwierdził, że nałożenie na Inwestora obowiązku sporządzenia raportu oś w tym przypadku jest nieuzasadnione. Wskazać należy, że w kwestiach przyrodniczych organ oparł się na wiążącym i szczegółowym rozstrzygnięciu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie (postanowienie z dnia 28.07.2026 r., znak: WONS.4220.398.2025.MM.JD)

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie postanowieniem z dnia 28 lipca 2026 r. znak: WONS.4220.398.2025.MM.JD wyraził opinię, że dla planowanej zmiany brak jest konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz sporządzenia raportu. Ponadto ww. organ opiniujących w wydanym postanowieniu wskazał: „Jednocześnie obecnie wnioskowana zmiana nie wpływa na aktualność warunków określonych w postanowieniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 29.12.2023 r., znak: WONS.4220.460.2023.MF, zmienionym postanowieniem z dnia 06.08.2024 r., znak: WONS.4220.229.2024.MG, oraz z dnia 02.10.2025 r., znak: WONS.4220.398.2025.MM pozostają aktualne. Warunki te zostały uwzględnione odpowiednio w decyzji Wójt Gminy Kołbaskowo z dnia 08 marca 2024 r., znak: GK.6220.25.2023.GG, oraz w decyzjach zmieniających z dnia 15 stycznia 2025 r., znak: GK.6220.9.2024.GG i z dnia 17 listopada 2025 r., znak: GK.6220.6220.2025.JSS.

Ww. organ opiniujący jednocześnie wskazał na konieczność uzupełnienia warunków realizacji przedsięwzięcia określonych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach o następujące dodatkowe warunki:

1. Usunięcie zieleni ograniczyć do 16 szt. drzew oraz dwóch skupisk krzewów głogu jednoszyjkowego o łącznej powierzchni 86,855 m², wskazanych w wykazie zamieszczonym w załączniku nr 8 do karty informacyjnej przedsięwzięcia, przedłożonej w toku niniejszego postępowania. Pozostałe drzewa i krzewy znajdujące się na terenie przedsięwzięcia pozostawić bez ingerencji i zabezpieczyć przed uszkodzeniem podczas prac.
2. Usuwanie drzew i krzewów należy prowadzić poza okresem lęgowym ptaków, czyli od 16 października do końca lutego.

Organ opiniujący uwzględniając lokalny charakter i ograniczoną skalę przewidywanej ingerencji, wyniki rozpoznania przyrodniczego, zastosowanie warunków ograniczających zakres wycinki i ryzyko naruszenia miejsc rozrodu chronionych gatunków zwierząt oraz okoliczność, że pozostałe parametry przedsięwzięcia nie ulegają zmianie, stwierdził, że planowana zmiana nie będzie powodowała negatywnego oddziaływania na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie w uzasadnieniu swojego rozstrzygnięcia wskazał, że: „*Jak wynika z przedłożonej dokumentacji zieleń przeznaczona do usunięcia stanowi fragment liniowego zadrzewienia rozciągającego się wzdłuż miedzi pomiędzy polami (czyżni śródpolnych), ukształtowanego przede wszystkim w wyniku naturalnej sukcesji roślinności, a częściowo również dawnych nasadzeń drzew owocowych. W jego obrębie występują głównie głogi jednoszyjkowe, pojedyncze okazy dziko rosnących drzew owocowych oraz gęste zarośla tworzone m.in. przez głogi, tarninę, różę dziką i pokrzywy, osiągając wysokość od ok. 2 do 5 m. Większość zinwentaryzowanych drzew znajduje się w dobrym lub średnim stanie zachowania, natomiast jeden okaz jest w końcowej fazie zamierania, nie rokuje dalszego prawidłowego wzrostu i został wskazany do usunięcia również ze względów sanitarnych.*”

Aby ograniczyć ingerencję w istniejącą zieleń, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie w wydanym postanowieniu, wskazał, że usunięcie drzew i krzewów należy przeprowadzić zgodnie z wykazem zamieszczonym w załączniku nr 8 do Karty informacyjnej przedsięwzięcia, obejmującym 16 szt. drzew oraz (będący jednocześnie załącznikiem do niniejszej decyzji). Pozostałe drzewa i krzewy znajdujące się na terenie inwestycji należy zachować i zabezpieczyć przed uszkodzeniem podczas prowadzenia prac.

Inwestor w treści karty informacyjnej przedsięwzięcia wskazał, że podczas przeprowadzonych oględzin terenowych nie stwierdzono występowania dziupli, szczelin, wypróchnień ani innych struktur mogących stanowić potencjalne miejsca rozrodu, schronienia lub odpoczynku ptaków oraz nietoperzy. Nie

zaobserwowano również gniazd ptasich, śladów bytowania nietoperzy (m.in. odchodów, przebarwień przy szczelinach) ani innych oznak wykorzystywania drzew przez gatunki objęte ochroną prawną. W obrębie zinventaryzowanego zadrzewienia nie stwierdzono także chronionych siedlisk bezkręgowców związanych z martwym drewnem, próchnowiskami lub starodrzewem.

Zadrzewienie pełni przede wszystkim funkcję lokalnego elementu zieleni śródpolnej i nie wykazuje cech wskazujących na jego szczególne walory chronione. Jak wynika z przedłożonej dokumentacji teren przedsięwzięcia położony jest w otoczeniu zabudowy produkcyjno – magazynowej i usługowej, terenów komunikacyjnych, pól oraz nieużytków.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie w swoim postanowieniu, wskazał, iż: *"Niezależnie od wyników przeprowadzonych oględzin nie można wykluczyć zajęcia drzew i zarośli przez ptaki, zwłaszcza w okresie lęgowym"*.

Z tego też względu jako jeden z warunków określonych przez ww. organ opiniujący (uwzględniony w treści niniejszej decyzji) jest przeprowadzenie wycinki drzew i krzewów poza okresem lęgowym ptaków tj. od 16 października do końca lutego.

Organ prowadzący postępowanie biorąc pod uwagę zapis w treści postanowienia ww. organu opiniującego tj.: *„Jeżeli stwierdzone zostaną czynne gniazda lub inne czynne miejsca bytowania ptactwa objętego ochroną gatunkową przed typowym wskazanym okresem poza lęgowy, do prac będzie można przystąpić po zakończeniu lęgów i opuszczeniu tych miejsc przez ptaki albo po uzyskaniu wymaganego zezwolenia na odstąpienie od zakazów obowiązujących wobec gatunków chronionych, co pozwoli ograniczyć ryzyko naruszenia zakazów obowiązujących w stosunku do gatunków objętych ochroną”,* postanowił rozszerzyć warunek dotyczący przeprowadzenia wycinki poza okresem lęgowym ptaków tj. od 16 października do końca lutego o następujący dodatkowy zapis: *„Usuwanie drzew i krzewów należy prowadzić poza okresem lęgowym ptaków, czyli od 16 października do końca lutego” o dodatkowy zapis: „Dopuszcza się realizację wycinki w okresie lęgowym ptaków (tj. od 01 marca do 15 października) wyłącznie pod warunkiem przeprowadzenia bezpośrednio przed rozpoczęciem prac, szczegółowej kontroli terenu przez uprawnionego specjalistę ornitologa, która wykluczy obecność czynnych gniazd, lęgów oraz miejsc rozrodu i bytowania gatunków chronionych. W przypadku stwierdzenia obecności gatunków chronionych lub ich miejsc rozrodu, prace należy wstrzymać do czasu zakończenia lęgów i opuszczenia gniazd przez młode lub uzyskania stosownego zezwolenia na odstąpienie od zakazów w stosunku do gatunków chronionych.”*

Jak już wskazano w treści niniejszej decyzji, Inwestor zadeklarował wykonanie nasadzeń zastępczych na terenie inwestycji, obejmujących 15 szt. drzew (w tym 8 szt. klonów zwyczajnych oraz 7 szt. jarzębów szwedzkich) oraz ok. 87 m² krzewów należących do gatunków rodzimych. Zadeklarowane do nasadzenia drzew mają zostać posadzone wzdłuż ogrodzenia od strony północno – wschodniej.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie podkreślił, iż realizacja ww. nasadzeń może przyczynić się do częściowego odtworzenia funkcji krajobrazowych i przyrodniczych usuwanej zieleni.

Podkreślić należy jednak, że przedstawione ww. rozwiązania mają jedynie charakter deklarowany, natomiast uzależnienie zezwolenia na usunięcie drzew lub krzewów od wykonania nasadzeń zastępczych oraz określenie ich ostatecznej liczby, powierzchni, składu gatunkowego, lokalizacji, parametrów i terminu wykonania należy do organu właściwego do wydania tego zezwolenia i będzie stanowić przedmiot odrębnego postępowania.

Organ prowadzący postępowanie uwzględnił ustalenia zawarte w rozstrzygnięciu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Szczecinie PGW Wody Polskie.

Mając na względzie zapewnienie czytelności decyzji, w „pkt” w zakresie ustalenia istotnych warunków 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 – sformułowano nowy pełen katalog warunków, łącząc dotychczasowe ustalenia z nowo określonymi wymogami dotyczącymi wycinki zieleni oraz ochrony środowiska wodnego”.

Zgodnie z art. 155 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r., poz. 1691 t.j.) decyzja ostateczna, na mocy której strona nabyła prawo, może być w każdym czasie za zgodą strony uchylona lub zmieniona przez organ administracji publicznej, który ją wydał, jeżeli przepisy szczególne nie sprzeciwiają się uchyleniu lub zmianie takiej decyzji i przemawia za tym interes społeczny lub słuszny interes strony.

Do zmiany decyzji ostatecznej, na mocy której strona nabyła prawo niezbędne jest spełnienie następujących przesłanek:

- zgoda strony - wnioskodawca składający wniosek o zmianę decyzji taką zgodę wyraził;
- brak przeciwwskazań w przepisach szczególnych – art. 87 ustawy o.o.ś., stwierdza, iż w przypadku zmiany decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, przepis art. 155 k.p.a. stosuje się odpowiednio, z zastrzeżeniem, że zgodę wyraża wyłącznie strona, która złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub podmiot, na którego została przeniesiona decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach - z przytoczonego przepisu wynika, iż dopuszcza on zmianę decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w trybie art. 155 k.p.a., a ponadto wyłącza konieczność uzyskania zgody wszystkich stron postępowania, ograniczając wymóg do wyrażania zgody przez podmiot, który złożył wniosek o jej wydanie, jednocześnie art. 87 ww. ustawy wprowadza wymóg zastosowania procedury wymaganej w przypadku wydawania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;
- za jej zmianą przemawia interes społeczny lub słuszny interes strony - w przedmiotowej sprawie obie te przesłanki mają miejsce.

W przedmiotowej sprawie spełniono wszystkie przesłanki z art. 155 Kpa: Inwestor wystąpił z jednoznacznym wnioskiem o zmianę decyzji (co stanowi wymaganą zgodę strony), przepisy szczególne nie sprzeciwiają się modyfikacji aktu, a uzyskane opinie organów potwierdzają brak negatywnego oddziaływania na środowisko. Za zmianą przemawia również słuszny interes strony, umożliwiający prawidłowe zagospodarowanie terenu inwestycji przy zachowaniu rygorystycznych standardów ochrony przyrody.

Przed wydaniem zmiany decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, spełniając wymóg art. 10 § 1 w związku z art. 49 ustawy k.p.a., organ poinformował poprzez zawiadomienie i obwieszczenie z dn. 15.09.2026 r., znak: GK.6220.17.2026.GG strony postępowania o zamiarze zakończeniu postępowania w przedmiocie wniosku o zmianę decyzji Wójta Gminy Kołbaskowo o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 08.03.2024 r., znak: GK.6220.25.2023.GG, zmienionej decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach znak: GK.6220.9.2024.GG z dnia 15.01.2025 r., następnie zmienionej decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 17.11.2025 r., znak: GK.6220.22.2025.JSS, dla przedsięwzięcia pn.: Budowa zespołu magazynowo – produkcyjnego wraz z częściami socjalno – biurowymi i infrastrukturą towarzyszącą na działce o nr ewidencyjnym 52/7 i części działki nr 55/12 obręb Ustowo, gm. Kołbaskowo", 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.

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 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.

ZASTĘPCA WÓJTA

Krzysztof Czajkowski

Otrzymują:

- 1) Inwestor:
BBIM Sp. z o.o.
Pełnomocnik:
Pan Tomasz Kusznirowski
ul. Grunwaldzka 19/3.10
60-782 Poznań
(na adres do e-doręczeń).
- 2) Strony postępowania - na podstawie z art. 49 Kodeks 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 ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2026 r., poz. 670 t.j.) (na adres do e-doręczeń)
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.). (na adres do e-doręczeń).

Lp nadany	id, numer w terenie	nazwa polska	nazwa łacińska	obwód na 5 cm	obwód na 130 cm	promień	wysokość	stan_zach	uwagi	gospodarka	kolizja
1	1	głóg jednoszyjkowy	Crataegus monogyna	>50 cm	109/21	3	7	średni	dwa duże konary około 70 cm obwodu odłamane	do usunięcia z powodu kolizji z PZT	makroniwelacja terenu, ciąg komunikacyjny
2	3	głóg jednoszyjkowy	Crataegus monogyna	>50 cm	39	2	4	dobrych	pokrój krzewiasty, pomiar bezpośrednio pod koroną	do usunięcia z powodu kolizji z PZT	makroniwelacja terenu
3	7	głóg jednoszyjkowy	Crataegus monogyna	>50 cm	88	3.5	15	średni	-	do usunięcia z powodu kolizji z PZT	makroniwelacja terenu
4	8	głóg jednoszyjkowy	Crataegus monogyna	>50 cm	79/44	3.5	9	dobry	-	do usunięcia z powodu kolizji z PZT	makroniwelacja terenu
5	9	głóg jednoszyjkowy	Crataegus monogyna	>50 cm	56/54	2	7	średni	okaz przygluszony	do usunięcia z powodu kolizji z PZT	makroniwelacja terenu
6	10	głóg jednoszyjkowy	Crataegus monogyna	>50 cm	50	2	8	dobry	-	do usunięcia z powodu kolizji z PZT	makroniwelacja terenu
7	11	głóg jednoszyjkowy	Crataegus monogyna	>50 cm	47/50	2	9	dobry	-	do usunięcia z powodu kolizji z PZT	makroniwelacja terenu
8	12	głóg jednoszyjkowy	Crataegus monogyna	>50 cm	56/61	3	9	dobry	-	do usunięcia z powodu kolizji z PZT	makroniwelacja terenu, ciąg komunikacyjny
9	14	głóg jednoszyjkowy	Crataegus monogyna	>50 cm	64	2	5	dobry	pomiar bezpośrednio pod koroną	do usunięcia z powodu kolizji z PZT	makroniwelacja terenu, ciąg komunikacyjny
10	15	głóg jednoszyjkowy	Crataegus monogyna	>50 cm	37/39	2	5	dobry	małe drzewo, pomiar bezpośrednio pod koroną	do usunięcia z powodu kolizji z PZT	makroniwelacja terenu, ciąg komunikacyjny
11	16	głóg jednoszyjkowy	Crataegus monogyna	>50 cm	55/53/120	4	11	dobry	-	do usunięcia z powodu kolizji z PZT	makroniwelacja terenu, ciąg komunikacyjny
12	17	głóg jednoszyjkowy	Crataegus monogyna	>50 cm	32/44	2	5	dobry	-	do usunięcia z powodu kolizji z PZT	makroniwelacja terenu, ciąg komunikacyjny
13	19	głóg jednoszyjkowy	Crataegus monogyna	>50 cm	49	2	4	średni	pomiar bezpośrednio pod koroną, okaz przygluszony	do usunięcia z powodu kolizji z PZT	makroniwelacja terenu, ciąg komunikacyjny
14	20	głóg jednoszyjkowy	Crataegus monogyna	>50 cm	41/47/33	3	5	dobry	pokrój krzewiasty	do usunięcia z powodu kolizji z PZT	makroniwelacja terenu
15	22	głóg jednoszyjkowy	Crataegus monogyna	>50 cm	84/46	3	6	dobry	pomiar bezpośrednio pod koroną	do usunięcia z powodu kolizji z PZT	makroniwelacja terenu
16	23	głóg jednoszyjkowy	Crataegus monogyna	>50 cm	60/94/57/112	4	14	zły	okaz zamierający, w ostatniej fazie, nie rokuje	do usunięcia ze względów sanitarnych	makroniwelacja terenu

KRZEWY

id	nazwa polska	nazwa łacińska	pow	gospodarka	kolizja
1	głóg jednoszyjkowy	Crataegus monogyna	36,186	do usunięcia z powodu kolizji z PZT	makroniwelacja terenu
2	głóg jednoszyjkowy	Crataegus monogyna	50,669	do usunięcia z powodu kolizji z PZT	makroniwelacja terenu
			86,855		

ZASTĘPCA WÓJTY
Krzysztof Czajkowski