

DECYZJA

Na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 80 ust. 1; art. 82 ust. 1 pkt 1, art. 82 ust. 3 i art. 85 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 2016 r. poz.353 tekst jednolity z późniejszymi zmianami) § 2ust. 1 pkt 42 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 71), po zasięgnięciu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Policach,

u s t a l a m

środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia polegającego „Budowie hal magazynowo - produkcyjnych oraz portierni, zbiornika i pompowni p. poż. oraz wjazdów wraz z towarzyszącą infrastrukturą na dz. 258/2 obręb Moczyły.”

Określam:

Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia:

Budowa hal magazynowo - produkcyjnych oraz portierni, zbiornika i pompowni p. poż. oraz wjazdów wraz z towarzyszącą infrastrukturą na dz. 258/2 obręb Moczyły.

I. Na etapie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia należy podjąć następujące działania.

1. W zakresie środowiska gruntowo-wodnego:

- a) podczas realizacji inwestycji należy stosować maszyny i pojazdy sprawne technicznie,
- b) zaplecze budowy lokalizować na terenie inwestycji; nawierzchnia terenu, gdzie zlokalizowane będzie zaplecze budowlane (m. in. maszyny, środki, substancje) powinna być odpowiednio utwardzona i uszczelniona;
- c) w trakcie prac związanych z wykonaniem wykopów, szczególnie substancjami ropopochodnymi;

- d) w przypadku rozlewu produktów naftowych z maszyn i pojazdów, należy zastosować odpowiednie środki zabezpieczające przed przedostaniem się szkodliwych substancji do ziemi;
- e) zaplecze techniczne budowy oraz drogi dojazdowe, lokalizować w taki sposób by zapewnić oszczędne korzystanie terenu;
- f) prace budowlane należy wykonać, w taki sposób, aby nie spowodować pogorszenia stosunków wodnych na gruntach sąsiednich,
- g) budynek hali powinien być wyposażony w wyjścia awaryjne, zgodnie ze stosownymi przepisami w tym zakresie,
- h) projekt budowlany należy uzgodnić w zakresie wymogów sanitarno-zdrowotnych.

2. W zakresie prawidłowego funkcjonowania gospodarki wodno-ściekowej:

- a) do momentu wykonania gminnej kanalizacji deszczowej, wodę opadową z powierzchni dachowych, z terenów utwardzonych odprowadzać do gruntu poprzez zbiorniki infiltracyjno-retencyjne tzw. niecki chłonne zlokalizowane w granicach omawianej działki,
- b) przed każdym, wylotem do niecki chłonnej zastosować urządzenie podczyszczające ścieki opadowe np. separatory,
- c) do momentu wykonania kanalizacji sanitarnej ścieki sanitarne odprowadzać do zbiorników bezodpływowych usytuowanych na terenie inwestycji; ścieki przekazywać odpowiednim firmom.

3. W zakresie zapewnienia prawidłowej gospodarki odpadami:

- a) powstałe w trakcie prowadzonych prac odpady zagospodarować zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r., poz. 21),
- b) należy prowadzić ilościową i jakościową ewidencję odpadów,
- c) powstałe podczas realizacji odpady, gromadzić w szczelnych pojemnikach usytuowanych na utwardzonym podłożu,
- d) odpady przechowywać w osobnych pojemnikach tak, aby uniemożliwić mieszanie się odpadów niebezpiecznych z odpadami innymi niż niebezpieczne,
- e) na etapie realizacji i eksploatacji zapewnić systematyczny odbiór odpadów przez podmioty posiadające odpowiednie uregulowania prawne w zakresie gospodarowania odpadami.

4. W zakresie zminimalizowania emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych do powietrza i ograniczenia emisji hałasu do środowiska:
 - a) ograniczyć prędkość jazdy pojazdów samochodowych po powierzchniach nieutwardzonych,
 - b) ograniczyć czas pracy silników spalinowych, samochodowych i maszyn budowlanych na biegu jałowym,
 - c) materiały sypkie magazynować w sposób ograniczający pylenie do powietrza,
 - d) należy głośne prace budowlane prowadzić tylko w porze dziennej, tj. między godziną 6⁰⁰, a godziną 22⁰⁰.
 - e) stosować odpowiednio wyciszony i sprawny technicznie sprzęt oraz najmniej uciążliwą pod względem akustycznym technologię prowadzenia prac budowlanych,
 - f) wszelkie prace związane z wykorzystaniem urządzeń emitujących wysoki poziom hałasu należy wykonywać w budynku przy zamkniętych drzwiach i oknach,
 - g) kontrolować stan techniczny sprzętu budowlanego, wyłączyć nieużywane w danym momencie urządzenia, maszyny i narzędzia emitujące hałas,
 - h) należy dbać o właściwą eksploatację i konserwację sprzętu, maszyn budowlanych i środków transportu, w celu zapobieżenia zanieczyszczenia ziemi i wód gruntowych wyciekami olejów i płynów eksploatacyjnych,
 - i) lokalizować zaplecze budowy w możliwie największej odległości od zabudowy mieszkaniowej.
5. W zakresie ochrony przyrody, w celu zminimalizowania znaczącego wpływu inwestycji na środowisko przyrodnicze oraz wykorzystania terenu w fazie realizacji i eksploatacji:
 - a) wycinkę krzewu przeprowadzić poza sezonem lęgowym tj. poza sezonem od 1 marca do 31 sierpnia,
 - b) nie naruszać i nie usuwać przylegającego do terenu inwestycji zadrzewienia i zakrzewienia, oraz nie powodować degradacji użytków zielonych usytuowanych w ich sąsiedztwie,
 - c) należy prowadzić kontrole terenu inwestycji, w tym wykopów pod kątem obecności w nich drobnych ssaków, płazów i gadów, natomiast w przypadku stwierdzenia, iż w wykopach znajdują się zwierzęta nie zabijać

- ich, ale umożliwić im ich opuszczenie, np. poprzez wyciągnięcie na powierzchnię i przeniesienie w oddalone, bezpieczne miejsce,
- d) z uwagi na potencjalne występowanie chronionych gatunków ptaków w otoczeniu planowanej inwestycji, prace budowlane należy wykonać pod nadzorem przyrodniczym,
 - e) zastosować nasadzenia zieleni izolującej wokół terenu zakładu, w kierunku wzmożonej emisji hałasu.
- II. W dokumentacji wymaganej do wydania decyzji wymienionej w art. 72 ust. 1 pkt. 1-14 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 2016 r., poz. 353), należy uwzględnić następujące wymagania dotyczące ochrony środowiska.
- a) w opisie prowadzonych robót należy uwzględnić warunki zawarte w punkcie I postanowienia,
 - b) planowaną inwestycję wykonać zgodnie z zaleceniami wskazanymi w dokumentacji badań podłoża gruntowego omawianego terenu (Warszawa, luty 2016r.)
 - c) w przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych przedmiotów zabytkowych, obiektów nieruchomości i nawarstwień kulturowych należy natychmiast prace przerwać i zawiadomić o odkryciach odpowiednie Instytucje ochrony zabytków,
 - d) zastosować szczelne odporne na działanie czynników zewnętrznych zbiorniki bezodpływowe,
 - e) zastosować szczelne nawierzchnie utwardzone w miejscach przeznaczonych do baz sprzętu.
- III. Realizacja przedsięwzięcia nie wymaga utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania.
- IV. Przed realizacją przedsięwzięcia nie należy zapewnić kompensacji przyrodniczej,
- V. Przedsięwzięcie nie wymaga sporządzania analizy po realizacyjnej,
- VI. Nie nakładam obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt. 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 2016 r., poz. 353).

Uzasadnienie

W dniu 24 marca 2016 r. do tut. organu wpłynął wniosek inwestora firmy Hillwood Polska Sp. z o.o., al. Jerozolimskie 56c, 00-803 Warszawa, złożony przez pełnomocnika Pana Henryka Dominiak działającego na rzecz Przedsiębiorstwa „EKOLOGPOL”, ul. Piaskowa 61, 72-010 Police w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: *„Budowie hal magazynowo - produkcyjnych oraz portierni, zbiornika i pompowni p. poż. oraz wjazdów wraz z towarzyszącą infrastrukturą na dz. 258/2 obręb Moczyły”*.

Pismami z dnia 25 marca 2016 r. Wójt Gminy Kołbaskowo, na podstawie art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz w ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r., poz. 353 j.t.), zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Policach o wydanie opinii w sprawie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na: *„Budowie hal magazynowo - produkcyjnych oraz portierni, zbiornika i pompowni p. poż. oraz wjazdów wraz z towarzyszącą infrastrukturą na dz. 258/2 obręb Moczyły”*.

Zgodnie z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, organ zasięgający ww. opinii załączył następujące dokumenty:

- wniosek inwestora,
- kartę informacyjną,
- wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- wydruk z ewidencji gruntów dla działek sąsiadujących: 88, 87, 91/1, 84, 89 obręb Kołbaskowo oraz 268 i 258/1 obręb Moczyły.

W toku trwania procedury ustalono, że zgodnie z zapisami rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco

oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 71), inwestycja zakwalifikowana jest do przedsięwzięć wymienionych w § 3 ust. 1:

- **§ 3 ust. 1 pkt. 52 lit. b** – zabudowa przemysłowa lub magazynowa, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż:
 - b) 1 ha na obszarach innych niż wymienionych w lit. a. – przy czym przez powierzchnie zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia;
- **§ 3 ust. 1 pkt. 56 lit. b** – garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 50, 52–55 i 57, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż:
 - b) 0,5 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a – przy czym przez powierzchnię użytkową rozumie się sumę powierzchni zabudowy i powierzchni zajętej przez pozostałe kondygnacje nadziemne i podziemne mierzone po obrysie zewnętrznym rzutu pionowego obiektu budowlanego.

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

- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny opinią sanitarną z dnia 4 kwietnia 2016r. znak: PS.NZ.4071-16/16 stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko
- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie, opinią z dnia 28 kwietnia 2016r. znak: WNOŚ-OŚ.4240.65.2016.MS stwierdził potrzebę przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i określił jego zakres.

W związku z powyższym Wójt Gminy Kołbaskowo postanowieniem z dnia 5 maja 2016 r. znak: GK.6220.5.2016.MK, postanowił stwierdzić konieczność przeprowadzania oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz nałożył obowiązek sporządzania raportu jednocześnie określając jego zakres.

W dniu 3 czerwca 2016 r., wpłynął wniosek wraz z raportem o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

W dniu 7 czerwca 2016 r. tut. organ wszczął postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji pn.:

„Budowie hal magazynowo - produkcyjnych oraz portierni, zbiornika i pompowni p. poż. oraz wjazdów wraz z towarzyszącą infrastrukturą na dz. 258/2 obręb Moczyły”.

Prowadząc postępowanie organ ustalił krąg stron postępowania. Stronami postępowania są wnioskodawca oraz właściciele działek sąsiednich:

1. Hillwood Polska Sp. z o.o., Al. Jerozolimska 56c, 00-803 Warszawa.
2. Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad, ul. Boh. Warszawy 33, 70-2340 Szczecin – zarządca działki 84 obręb Kołbaskowo.
3. _____ – właściciel działki nr 87 obręb Kołbaskowo (_____)
4. _____ – właściciel działki nr 88 obręb Kołbaskowo.
5. _____ – właściciel działki nr 89 obręb Kołbaskowo.
6. _____ – właściciel działki nr 91/1 Kołbaskowo.
7. RADEX Zbigniew i Tomasz Nagay Sp. J, Kamieniec 50, 72-001 Kołbaskowo – właściciel działki nr 258/1 obręb Moczyły.
8. Gmina Kołbaskowo, Kołbaskowo 106, 72-001 Kołbaskowo – właściciel działki nr 268 obręb Moczyły.

Pismami z dnia 8 czerwca 2016 r. Wójt Gminy Kołbaskowo, na podstawie art. 77 ust. 1 pkt. 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, zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Policach o wydanie uzgodnienia warunków realizacji przedsięwzięcia pn.: *„Budowie hal magazynowo - produkcyjnych oraz portierni, zbiornika i pompowni p. poż. oraz wjazdów wraz z towarzyszącą infrastrukturą na dz. 258/2 obręb Moczyły”.* Zgodnie z art. 77 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, organ zasięgający ww. opinii załączył następujące dokumenty:

- kserokopię wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;
- raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko;

- wykaz władających działek sąsiednich uznanych za strony w postępowaniu;
- wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z tym rozporządzeniem przedmiotowa inwestycja zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Organy postanowieniami:

- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska z dnia 30 czerwca 2016 roku, znak: WONS-OŚ.4242.31.2016.MS;
- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny z dnia 21 czerwca 2016 roku, znak: PS.NZ.4013-4/16

uzgodnili warunki realizacji przedsięwzięcia. Wszystkie wniesione uwagi zostały w całości uwzględnione w wydanej decyzji.

W toku prowadzonego postępowania w sprawie oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko przeanalizowano, zgodnie z art. 79 ust. 1 organ zapewnił możliwość udziału społeczeństwa w postępowaniu, poprzez umieszczenie ogłoszenia na stronie internetowej, wywieszenie na tablicach ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Kołbaskowo oraz Sołectwa wsi Kołbaskowo i Moczyły,. Ogłoszenia o prowadzonym postępowaniu zostały opublikowane w dniu 7 czerwca 2016 roku. W obwieszczeniu podano informację o przyjmowaniu wniosków i uwag do dnia 15 lipca 2016 roku.

W terminie wykazanym w obwieszczeniu z dnia 7 czerwca 2016 roku do tut. Urzędu nie wpłynęły żadne uwagi.

Organ w dniu 22 lipca 2016 r. wysłał stronom zawiadomienie o zakończeniu postępowania, możliwości zapoznania się z zebranymi materiałami w sprawie i wniesieniem dodatkowych uwag w terminie 7 dni od daty otrzymania zawiadomienie. W terminie wskazanym w zawiadomieniu, do tut. organu wpłynęły uwagi co do treści projektu decyzji oraz charakterystyki przedsięwzięcia, złożone przez Pana Henryka Dominiaka działającego w imieniu firmy Hillwood Polska Sp. z o.o. Organ w części ustosunkował się to wniesionych uwag, gdyż uwagi dotyczące zbiorników infiltracyjno–retencyjnych oraz nasadzeń zieleni izolującej nie podlegają zmianie. Zapisy te uzgodnione zostały z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska. System zbiorników infiltracyjno – retencyjnych działa również na zasadzie częściowego odparowywania. Natomiast nasadzenia zieleni izolacyjnej jak sama nazwa wskazuje mają być wykonane w celu eliminacji emisji hałasu na nieruchomości sąsiednie, i winny

być wykonane na kierunkach wzmożonej emisji hałasu. Pozostałe wniesione uwagi organ postanowił uwzględnić.

Biorąc powyższe pod uwagę, organ postanowił jak w sentencji.

Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do decyzji.

POUCZENIE

Zgodnie z art. 72 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa o ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę, decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego wydanych na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane. Wniosek ten powinien być złożony nie później niż przed upływem sześciu lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.

Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie za pośrednictwem Wójta Gminy Kołbaskowo w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

WÓJT

Małgorzata Schwarz

Otrzymują:

1. Hillwood Polska Sp. z o.o.
al. Jerozolimskie 56 C
00 – 803 Warszawa
Pełnomocnik:
Przedsiębiorstwo „EKOLOGPOL”
Henryk Dominiak
ul. Piaskowa 61
72 – 010 Police
2. Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad
ul. Bohaterów Warszawy 33
70 – 340 Szczecin
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
7. RADEX Zbigniew i Tomasz Nagaj Sp. J
Kamieniec 50
72 – 001 Kołbaskowo
8. A/a.