

## **DECYZJA**

Na podstawie art. 71 ust. 2, pkt. 2, art. 75 ust. 1 pkt. 4, art. 77 ust. 1, pkt. 4, art. 80 ust. 1, art. 82 ust. 1 pkt. 1, 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 2021 r. poz. 247), § 3 ust. 1 pkt. 54, ppkt b, rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. poz. 1839),

### **u s t a l a m**

**środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia polegającego na:** „Budowa zespołu przemysłowo – magazynowo – usługowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz zapleczem biurowo – socjalnym w Kołbaskowie na działkach ewidencyjnych 199/31, 199/32 obręb Kołbaskowo, gm. Kołbaskowo”

### **Określam:**

#### **Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia:**

„Budowa zespołu przemysłowo – magazynowo – usługowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz zapleczem biurowo – socjalnym w Kołbaskowie na działkach ewidencyjnych 199/31, 199/32 obręb Kołbaskowo, gm. Kołbaskowo”

- I. Uzgodnieniu podlega wariant przedstawiony w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.**
- II. Na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia należy podjąć następujące działania:**
  1. Zaplecze budowlane oraz miejsce magazynowania materiałów budowlanych i odpadów zorganizować na nawierzchni zabezpieczonej przed przedostawaniem się zanieczyszczeń do środowiska gruntowo – wodnego, w maksymalnym możliwym oddaleniu od terenów chronionych akustycznie.
  2. Prace o zwiększonej emisji hałasu wykonywać w porze dziennej w godzinach 6.00 – 22.00, z ich ograniczeniem w godzinach wieczornych tj. 18.00 do 22.00. Dopuszcza się możliwość prowadzenia prac również w porze nocnej wyłącznie w przypadku, jeśli będzie wymagała tego technologia prac – dotyczy prac które nie mogą być przerwane (np. betonowanie), z jednoczesnym wymogiem poinformowania okolicznej ludności z wyprzedzeniem o zamiarze prowadzenia prac.
  3. W sąsiedztwie terenów chronionych akustycznie, w miejscach wykonywania robót z użyciem sprzętu uciążliwego akustycznie stosować przenośne ekrany akustyczne (bariery dźwiękochłonne).
  4. Utrzymywać porządek na terenie budowy i jej zaplecza.

5. Wytworzone odpady magazynować w sposób selektywny i w miejscach do tego przystosowanych, w sposób najmniej zagrażający środowisku, a następnie przekazać podmiotom posiadającym odpowiednie uregulowania prawne w zakresie gospodarowania odpadami.
6. Ścieki bytowe z zaplecza socjalnego odprowadzać do szczelnych, bezodpływowych zbiorników, a następnie przekazać uprawnionym odbiorcom.
7. W przypadku rozlewu substancji ropopochodnych zastosować środki zabezpieczające przed przedostaniem się szkodliwych substancji do ziemi, w tym sorbenty i czyściwo.
8. W przypadku zanieczyszczenia gleby i ziemi substancjami ropopochodnymi, podczas prowadzenia prac ziemnych, należy zebrać zanieczyszczoną ziemię i odpad ten przekazać uprawnionemu odbiorcy do unieszkodliwiania.
9. Zachować szczególną dbałość o stan techniczny sprzętu mechanicznego i jego bezawaryjną pracę (m.in. układu paliwowo – olejowego), celem wykluczenia ewentualnych zanieczyszczeń środowiska gruntowo – wodnego substancjami ropopochodnymi.
10. Do prac wykorzystywać maszyny nowoczesne, sprawne technicznie, wyposażone w filtry cząstek stałych i katalizatory, charakteryzujące się niską emisyjnością zanieczyszczeń do powietrza oraz hałasu i wibracji do środowiska.
11. Stosować odpowiedni system organizacji pracy, w tym wyłączać silniki urządzeń, które nie pracują w danej chwili.
12. Zmniejszać prędkość jazdy maszyn budowlanych i samochodów na terenie budowy, zwłaszcza w przypadku poruszania się tych pojazdów po powierzchniach nieutwardzonych, zachować ostrożność przy transporcie, załadunku i rozładunku materiałów o charakterze sypkim (np. przykrywać plandekami załadowane skrzynie).
13. Prace budowlane ograniczyć wyłącznie do działek inwestycyjnych i prowadzić w sposób nie ingerujący w tereny z nim sąsiadujące.
14. Przed przystąpieniem do robót budowlanych przenieść siedliska mrówki rudnicy na inne stanowisko o podobnych warunkach siedliskowych. Powyższe prace powinna wykonać osoba z odpowiednim doświadczeniem.
15. Wycinkę drzew i krzewów ograniczyć do niezbędnego minimum i przeprowadzić poza okresem lęgowym ptaków.
16. Przed wycinką dokonać przeglądu drzew i krzewów pod kątem występowania siedlisk gatunków chronionych ptaków, a w przypadku stwierdzenia ich obecności uzyskać stosowne zgodny na odstępstwa obowiązujące w stosunku do tych gatunków. Powyższe oględziny powinny zostać wykonane przez specjalistę przyrodnika z doświadczeniem ornitologicznym.
17. Drzewa znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie prac budowlanych, nieprzewidziane do wycinki, zabezpieczyć na okres budowy, a po zakończeniu prac wykonać demontaż zabezpieczenia.
18. Do planowanych nasadzeń wykorzystać drzewa i krzewy w wieku powyżej 5 lat, stosując gatunki rodzimego pochodzenia, zgodnie z wymogami siedliskowo – glebowymi.
19. W trakcie prac budowlanych zabezpieczyć miejsca stanowiące potencjalne pułapki antropogeniczne dla zwierząt, prowadzić regularne przeglądy ww.

miejsc pod kątem obecności w nich zwierząt. W przypadku stwierdzenia uwięzienia zwierząt bezzwłocznie je odłowić i przenieść w bezpieczne miejsce, poza teren inwestycji.

20. Podczas prowadzenia prac należy przestrzegać zapisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz.U. z 2020 r. poz. 55, ze zmianami) w odniesieniu do wszystkich stwierdzonych gatunków chronionych na terenie działek inwestycyjnych, a w przypadku braku rozwiązań alternatywnych, wystąpić do organu ochrony przyrody o wydanie zezwolenia na odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do stwierdzonych gatunków chronionych.
  21. Planowane do wybudowania obiekty wyposażać w szczelne posadzki oraz uzbroić w szczelną sieć kanalizacyjną.
  22. Do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej ścieku odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych.
  23. Wody opadowe i roztopowe z dachów obiektów odprowadzić do naziemnego zbiornika retencyjnego wyposażonego w system rozsączający.
  24. Wody opadowe z terenów utwardzonych narażonych na zanieczyszczenie przed odprowadzeniem do zbiornika retencyjnego podczyszczać w separatorze substancji ropopochodnych.
- III. W dokumentacji wymaganej do wydania stosownych decyzji (o których mowa w art. 72 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 2021 r. poz. 247), należy uwzględnić następujące wymagania w zakresie ochrony środowiska:**
1. Należy uwzględnić warunki zawarte w punkcie II niniejszej decyzji.
  2. Doki załadunkowo – rozładunkowe zabezpieczyć powłokami gumowymi ograniczającymi emisję hałasu generowaną podczas otwierania i zamykania naczep/kontenerów pojazdów ciężarowych, rozładunku i załadunku.
  3. Wokół dachu hal wykonać atykę (ściankę osłaniającą dach) z płyty elewacyjnej wykonanej z blachy wypełnionej PIR lub materiałem podobnym o wysokości 0,5 m.
  4. Wzdłuż granicy terenu inwestycyjnego od strony zabudowy mieszkaniowej wykonać nasyp ziemny o wysokości ok. 1,5 m, na koronie którego należy posadzić drzewa zimozielone oraz krzewy.
  5. Zbiorniki na gaz wraz z wyposażeniem w technologii LPG, LNG lub CNG zlokalizować w wyznaczonym i utwardzonym miejscu na terenie inwestycji. Zbiorniki wyposażać w odpowiednią armaturę zabezpieczającą przed rozszczelnieniem i zamontować na podporach mocowanych do płyty fundamentowej żelbetowej wylewanej lub prefabrykowanej, posadowionej na stabilnym podłożu.
  6. Należy przewidzieć rozwiązania adaptacyjne, mające na celu zapobieganie negatywnym skutkom oraz zwiększające odporność inwestycji na zmiany klimatu poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów konstrukcyjnych i budowlanych, uwzględniając: obciążenie wiatrem i śniegiem, różnice temperatur, burze (w tym deszcze nawałne).

- IV. Należy zrealizować następujące działania dotyczące zapobiegania, ograniczania oraz monitorowania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko:**
1. Prowadzić przeglądy eksploatacyjne urządzeń technologicznych zwłaszcza stanowiących istotne źródła hałasu oraz urządzeń i instalacji wentylacyjnych, a w przypadku stwierdzonych nieprawidłowości natychmiast usuwać ich przyczyny.
  2. Prowadzić monitoring ilościowy i jakościowy odpadów.
  3. Kontrolować stan sanitarny nasadzonych drzew i krzewów celem ich ewentualnego uzupełnienia w przypadku nieprzyjęcia się.
- V. Zobowiązuję inwestora do przeprowadzenia analizy porealizacyjnej w odniesieniu do emisji hałasu. W ramach analizy należy wykonać rzeczywiste pomiary hałasu oraz porównać uzyskane wartości do obowiązujących poziomów hałasu względem najbliższych terenów chronionych akustycznie. W przypadku stwierdzenia przekroczeń tych wartości należy podjąć odpowiednie działania ograniczające emisję hałasu, np. zwiększających izolację akustyczną budynków czy obudowę wentylatorów. Analizę należy wykonać po pierwszym roku funkcjonowania zakładu, w okresie pełnej pracy wszystkich urządzeń i maszyn stanowiących istotne źródła hałasu, a jej wyniki przekazać organowi wydającemu wnioskowaną decyzję (Wójt Gminy Kołbaskowo) oraz organowi kontrolnemu (Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Szczecinie) w terminie miesiąca od wykonanej analizy.**
- 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 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 2021 r. poz. 247)**

### Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 2 marca 2020 roku (data wpływu 4.03.2020 r.) firma Grupa Projektowa PORT Sp. z o.o. ul. Dobra 26, 60-955 Poznań wystąpiła do Wójta Gminy Kołbaskowo o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla realizacji przedsięwzięcia pn. „Budowa zespołu przemysłowo – magazynowo – usługowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz zapleczem biurowo – socjalnym w Kołbaskowie na działkach ewidencyjnych 199/31 i 199/32 gm. Kołbaskowo”

Pismami z dnia 13 maja 2020 roku Wójt Gminy Kołbaskowo na podstawie art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2021 r. poz. 247) zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Policach oraz do Państwowego Gospodarstwa Wodnego „Wody Polskie” Zarządu Zlewni w Szczecinie o wydanie opinii w sprawie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn. „Budowa zespołu przemysłowo – magazynowo – usługowego wraz z infrastrukturą

towarzyszącą oraz zapleczem biurowo – socjalnym w Kołbaskowie na działkach ewidencyjnych 199/31 i 199/32 gm. Kołbaskowo”.

Zgodnie z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 roku 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 z ewidencji gruntów działek inwestycyjnych oraz działek bezpośrednio przylegających do działek na której planowane jest przedsięwzięcie,
- Mapę ewidencyjną.

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

- **54, ppkt. b** – zabudowa przemysłowa, w tym zabudowa systemami fotowoltaicznymi, lub magazynowa, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 1 ha na obszarach innych niż objęte formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt. 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt. 1-3 tej ustawy – przy czym przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęłą przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia.

Zgodnie z tym rozporządzeniem przedmiotowa inwestycja zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których obowiązek przeprowadzenia ocen oddziaływania na środowisko może być wymagana. Jednocześnie dla przedmiotowej inwestycji wymagane jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Organy:

- *Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Policach* opinią z dnia 1 czerwca 2020r. znak: PS-ZNS-4071-18/20, stwierdził konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko i określił zakres raportu,

- *Państwowe Gospodarstwo Wodne „Wody Polskie” Zarząd Zlewni w Szczecinie* opinią z dnia 5 czerwca 2020 roku znak: SZ.ZZŚ.4.4360.62.2020.TB stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko,

- *Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie* opinią z dnia 29 maja 2020 r., znak: WONS-OŚ.4220.147.2020.EP.2 stwierdził konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko i określił zakres raportu.

W związku z powyższym Wójt Gminy Kołbaskowo postanowieniem z dnia 16 czerwca 2020 roku znak: GK.6220.3.2020.MŁ postanowił stwierdzić konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz nałożył obowiązek sporządzenia raportu jednocześnie określając jego zakres.

Postanowieniem z dnia 16 lipca 2020 roku znak: GK.6220.3.2020.MŁ Wójt Gminy Kołbaskowo zawiesił postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych dla przedsięwzięcia „Budowa zespołu przemysłowo – magazynowo – usługowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz zapleczem biurowo – socjalnym w Kołbaskowie na działkach ewidencyjnych 199/31, 199/32, gm. Kołbaskowo”.

W dniu 30 września 2020 roku do tut. Organu wpłynął wniosek wraz z raportem o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

W dniu 12 listopada 2020 roku Wójt Gminy Kołbaskowo podjął zawieszoną postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych dla przedsięwzięcia „Budowa zespołu przemysłowo – magazynowo – usługowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz zapleczem biurowo – socjalnym w Kołbaskowie na działkach ewidencyjnych 199/31, 199/32, gm. Kołbaskowo”.

Prowadząc postępowanie organ ustalił krąg stron postępowania. Stronami postępowania są wnioskodawca oraz właściciel działek na których planowane jest przedsięwzięcia sąsiednich oraz działek położonych w odległości 100 m od granicy terenu, na którym planowane jest przedsięwzięcie.

Z uwagi na fakt, że liczba stron przedmiotowego postępowania administracyjnego przekracza 1-, Wójt Gminy Kołbaskowo na podstawie art. 74 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2021 r. poz. 247) oraz art. 49 kodeksu postępowania administracyjnego informuje zainteresowane strony o toczącym się postępowaniu, decyzjach i innych czynnościach organu administracji publicznej w formie publicznego obwieszczenia, w innej formie publicznego ogłoszenia zwyczajowo przyjętej w danej miejscowości oraz przez udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej.

Pismami z dnia 12 listopada 2020 roku Wójt Gminy Kołbaskowo na podstawie art. 77 ust. 1 pkt. 1 i 2 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2021 r. poz. 247) zwrócił się do organów opiniujących o:

- do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie o wydanie uzgodnienia warunków realizacji przedsięwzięcia,
- do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Policach o wydanie opinii, przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji pn. „Budowa zespołu przemysłowo – magazynowo – usługowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz zapleczem biurowo – socjalnym w Kołbaskowie na działkach ewidencyjnych 199/31, 199/32, gm. Kołbaskowo”.

Zgodnie z art. 77 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 roku 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:

- kserokopię wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;
- raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko;
- wykaz władających działkami sąsiednimi uznanymi za strony w postępowaniu;
- mapę ewidencyjną.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Policach w terminie określonym w art. 77 ust. 6 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku

i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko nie wydał opinii do przedłożonych dokumentów, w związku z art. 78 ust. 4 wyżej cytowanej ustawy traktuje się jako brak zastrzeżeń.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska postanowieniem z dnia 15 kwietnia 2021 roku, znak: WONS-OŚ.4221.51.2020.EP.2 uzgodnił realizację ww. przedsięwzięcia i określił warunki.

Wszystkie uwagi organu zostały w całości uwzględnione w wydanej decyzji.

W toku prowadzonego postępowania w sprawie oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko, zgodnie z art. 79 ust. 1 ustawy, organ zapewnił możliwość udziału społeczeństwa w postępowaniu poprzez umieszczenie obwieszczenia na stronie internetowej, wywieszenie na tablicach ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Kołbaskowo oraz Sołectwa wsi Kołbaskowo. Obwieszczenie o prowadzonym postępowaniu zostało opublikowane w dniu 17 listopada 2021 r., w którym poinformowano mieszkańców o możliwości składania wniosków i uwag do dnia 17 grudnia 2020 roku.

W terminie wskazanym w obwieszczeniu z dnia 13 listopada 2020 roku do tut. Urzędu wpłynęło 16 uwag mieszkańców w tym 15 tej samej treści, dotyczącej planowanej inwestycji. Uwagi te zostały przez organ rozpatrzone, a wątpliwości wskazane w ich treści zostały wyjaśnione w uzasadnieniu decyzji.

Przedmiotowe przedsięwzięcie polega na budowie zespołu przemysłowo – magazynowo – usługowego z zapleczem socjalno – biurowym na działkach ewidencyjnych o nr 199/31 i 199/32 obręb Kołbaskowo w gminie Kołbaskowo. Powierzchnia terenu inwestycji wynosi 8,84 ha. Sąsiedztwo terenu inwestycyjnego stanowi zabudowa przemysłowa (produkcja wózków widłowych), droga krajowa nr 13, stacja paliw, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, tereny niezagospodarowane oraz tereny użytkowane rolniczo.

W ramach inwestycji zostaną wybudowane dwie hale (wysokość około 12,4 m, łączna powierzchnia 4,31 ha), pompownia, wartownia, drogi, chodniki, parkingi dla pojazdów osobowych, place manewrowe oraz zbiorniki p.poż. oraz retencyjny. Hale wraz z częściami biurowo – socjalnymi, pomieszczeniami technicznymi, pompownia oraz portiernia zostaną zaprojektowane w konstrukcji tradycyjnej, murowanej, stalowej lub stalowo – żelbetowej lub kontenerowej. Elementy konstrukcyjne zostaną określone na etapie projektu budowlanego. Na terenie zainwestowanym zaplanowano wykonanie ok. 48 doków dla pojazdów ciężarowych, 12 śluz (bram wjazdowych) dla pojazdów ciężarowych oraz 251 miejsc parkingowych dla pojazdów osobowych.

Obiekt będzie zasilany w gaz z projektowanej sieci gazowej. Do czasu jej wybudowania urządzenia gazowe zasilane będą gazem naziemnym zbiorników na gaz LNG (opcjonalnie LPG, CNG). W takim przypadku zbiorniki na gaz wraz z wyposażeniem w technologii LPG, LNG lub CNG należy zlokalizować w wyznaczonym i utwardzonym miejscu na terenie inwestycji oraz wyposażyć w odpowiednią armaturę zabezpieczającą przed rozszczelnieniem i zamontować na podporach mocowanych do płyty fundamentowej żelbetowej wylewanej lub prefabrykowanej, posadowionej na stabilnym podłożu. Wykonane zostaną również przyłącza wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe. Zostaną wykonane nasadzenia oraz tereny zielone. Na terenie przedsięwzięcia zostaną także posadowione agregaty prądotwórcze oraz pompy p.poż., które będą urządzeniami awaryjnymi, wykorzystywanymi wyłącznie w przypadku wystąpienia sytuacji pożaru oraz braku dostawy energii elektrycznej. W

normalnych warunkach funkcjonowania przedsięwzięcia instalacje te nie będą wykorzystywane za wyjątkiem okresowego sprawdzania stanu technicznego silników spalinowych awaryjnych pomp p.poż. i agregatów prądotwórczych (poprzez ich okresowe uruchamianie 1 – 2 razy w miesiącu).

Projektowane powierzchnie zabudowy wykorzystywane będą jako magazyny wysokiego składowania pod wynajem powierzchni dla prowadzenia działalności związanej z hurtową sprzedażą artykułów przemysłowych i spożywczych, z dopuszczeniem prowadzenia działalności związanej ze składowaniem farmaceutyków w oryginalnych opakowaniach, z nieuciążliwą produkcją składanie gotowych produktów z elementów, np.: rowery, długopisy, szafki, itp.). Warunkiem przeznaczenia części obiektów pod produkcję będzie prowadzenie działalności nie kwalifikowanej do katalogu przedsięwzięć mogących znacząco i znacząco oddziaływać na środowisko. Proces obiegu asortymentu będzie przebiegał jak w przypadku typowych firm dystrybucyjnych: dowóz – przepakowanie – wywóz (wysyłka – funkcja dystrybucyjna, konfekcjonowanie, co packing). Nie zakłada się magazynowania i przeładunku artykułów niepakowanych, emitujących zanieczyszczenia lub substancje szkodliwe. Towar składowany będzie na europaletach w opakowaniu zbiorczym, na ogół zabezpieczonym folią. W magazynie zakłada się rozpakowywanie artykułów i ich konfekcję.

Inwestor dopuszcza etapowanie realizacji przedsięwzięcia. Każdy etap pozwoli na samodzielne funkcjonowanie zespołu przemysłowo – magazynowo – usługowego, a infrastruktura zewnętrzna i wewnętrzna będzie umożliwiała dowolną konfigurację użytkownika, a nawet realizację obiektów.

Obsługa za- i wytowarowania odbywać się będzie przy pomocy wózków widłowych elektrycznych, z bateriami kwasowymi, żelowymi bezobsługowymi lub wózków ręcznych. Mogą być również wykorzystywane wózki widłowe gazowe (w zależności od specyfikacji działalności danego najemcy). Praca w hali polegać będzie na rozładunku i dostawie produktów do części magazynowych, gdzie artykuły będą podlegały czasowemu przechowywaniu do momentu dalszej dystrybucji i sprzedaży.

Obiekt może zostać podzielony na niezależne części (w zależności od zapotrzebowania powierzchni danych klientów). Ostateczny podział dokonany zostanie po wynajęciu całej powierzchni planowanej hali. Ponadto wyznaczone zostaną miejsca, w których odbywać się będzie ładowanie akumulatorów wózków widłowych. Pomieszczenia socjalno – biurowe wyposażone będą m.in. w węzły sanitarne, pomieszczenia do przygotowania i spożywania posiłków, zespoły szatniowe dla pracowników fizycznych oraz pomieszczenia administracyjne. Przewidziano również pomieszczenia porządkowe oraz zespół pomieszczeń technicznych (pomieszczenia wyposażone w transformator oraz rozdzielnie elektryczne średniego i niskiego napięcia) obsługujących obiektu.

W związku z realizacją planowanego przedsięwzięcia przewiduje się zatrudnienie około 775 osób. Praca prowadzona będzie 24 godziny na dobę, siedem dni w tygodniu w systemie 3 zmianowym. Zgodnie z przedłożonym zagospodarowaniem terenu wjazd i wyjazd z terenu inwestycji realizowany będzie zjazdem z drogi krajowej DK 13. W ciągu doby przewiduje się ruch około 65 samochodów ciężarowych TIR dojeżdżających do bram i doków załadunkowo/wyładunkowych, w tym 22 pojazdów w ciągu nocy oraz 130 samochodów osobowych pracowników i klientów dojeżdżających



na miejsca parkingowe, przy czym w porze nocnej przewiduje się maksymalny ruch około 43 samochodów osobowych.

Jak wynika z analizy przeprowadzonej w przedłożonym raporcie i aneksie do raportu zagrożenie dla poszczególnych komponentów środowiska pojawi się w fazie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia. Biorąc powyższe pod uwagę organ uzgadniający i organ prowadzący postępowanie przed wydaniem postanowienia i decyzji przeprowadziły analizę w celu oszacowania bezpośrednich i pośrednich skutków planowanej inwestycji pod względem uwarunkowań przyrodniczych, gospodarki odpadami, gospodarki wodno-ściekowej, a także emisji zanieczyszczeń do powietrza i hałasu do środowiska. Następnie w oparciu o ww. informacje organ prowadzący postępowanie w oparciu o uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska określił warunki realizacji i eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia.

Na etapie prac budowlanych wykorzystywane będą standardowe materiały używane przy tego rodzaju obiektach tj.: kruszywo, blachy, beton, materiały termoizolacyjne, kostka betonowa, rury i inne elementy niezbędne do wyposażenia obiektów w infrastrukturę techniczną oraz materiały wykończeniowe.

W fazie budowy będą prowadzone typowe prace budowlane, tj. przygotowanie powierzchni poprzez wycinkę drzew i krzewów oraz usunięcie istniejącej szaty roślinnej, zdjęcie warstwy próchnicznej gleby, niwelacja terenu, wykonanie wykopów i fundamentów, ułożenie infrastruktury technicznej, wykonanie nawierzchni utwardzonych, wykonanie obiektów kubaturowych oraz terenów zielonych i nasadzeń. W wyniku powyższych prac wystąpią emisje zanieczyszczeń do środowiska gruntowo – wodnego i atmosfery, emisja odpadów oraz hałasu i wibracji do środowiska. O uciążliwości fazy budowy będzie decydowała przede wszystkim praca maszyn roboczych oraz przemieszczanie się środków transportu. W czasie robót budowlanych wystąpi niezorganizowana emisja zanieczyszczeń gazowych oraz pyłowych. W trakcie planowanych prac powstaną odpady głównie związane z pracami ziemnymi oraz pracami budowlanymi. Ponadto na terenie budowy będą powstawać również zmieszane odpady komunalne o charakterze gospodarczo – bytowym, wytwarzane przez pracowników firm zatrudnionych przy realizacji inwestycji. Zagospodarowaniem odpadów będzie się zajmowały firmy posiadające odpowiednie regulacje prawne dotyczące każdego odpadu. Emisja hałasu i wibracji powodowana pracą maszyn, urządzeń, narzędzi i pojazdów będzie zmienna w czasie, zależna od chwilowych uwarunkowań, głównie od charakteru wykonywanych w danej chwili robót budowlanych. Powyższe uciążliwości będą miały charakter okresowy i ustąpią po zakończeniu prac.

W celu zminimalizowania oddziaływania na środowisko na etapie budowy, w niniejszej decyzji określono warunki jego realizacji. Tak więc na terenie budowy i jej zaplecza należy utrzymywać porządek, zapewnić odpowiednie warunki dla funkcjonowania bazy budowlano – sprzętowej poprzez zabezpieczenie podłoża w miejscach postoju pojazdów i maszyn budowlanych oraz zabezpieczenia podłoża i tymczasowe zadaszenie miejsc składowania materiałów i substancji mogących zanieczyścić glebę i wody gruntowe (paliwa, smary itp.). Ponadto na terenie budowy powinny być dostępne substancje do ewentualnego neutralizowania wycieków z maszyn i urządzeń, a w przypadku wycieku olejów ze sprzętu budowlanego i transportowego należy natychmiast neutralizować zanieczyszczoną powierzchnię ziemi czy też wody, poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów sorpcyjnych, a następnie

zanieczyszczony materiał zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami. Należy również stosować odpowiedni system organizacji pracy i wyłączać silniki urządzeń, które nie pracują w danej chwili, a do prac wykorzystywać tylko sprzęt sprawny pod względem technicznym oraz charakteryzujący się niską emisyjnością hałasu, wibracji i zanieczyszczeń do środowiska, zachować ostrożność przy transporcie, załadunku i rozładunku materiałów o charakterze pylistym (np. zabezpieczyć plandekami), zapewnić mycie kół pojazdów opuszczających teren budowy oraz zraszanie placu budowy w czasie wysokich temperatur oraz wietrznej, suchej pogody. Prace prowadzić w sposób minimalizujący ilość powstających odpadów. Glebę i ziemię wykorzystać do makroniwelacji terenu. Pozostałe odpady wytworzone w trakcie prac należy magazynować selektywnie w pojemnikach dostosowanych do charakteru i właściwości odpadów bez możliwości zanieczyszczenia miejsc magazynowania, mieszania odpadów niebezpiecznych różnego rodzaju lub odpadów niebezpiecznych z innymi odpadami innymi niż niebezpieczne i przekazywać do zagospodarowania uprawnionym podmiotom. Ścieki bytowe należy odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych i przekazywać uprawnionym odbiorcom. Ze względu na możliwość wystąpienia w pewnych momentach kumulacji prac budowlanych i związanego z tym stosunkowo wysokiemu poziomowi emisji hałasu z terenu inwestycji, wszelkie prace budowlane muszą być wykonywane wyłącznie w porze dziennej, pomiędzy 6.00 a 22.00 z ograniczeniem realizacji tych prac w godzinach wieczornych. Dopuszcza się możliwość prac również w porze nocnej wyłącznie w przypadku, jeśli będzie wymagała tego technologia prac, które nie mogą być przerwane (np. betonowanie), z jednoczesnym wymogiem poinformowania okolicznej ludności z odpowiednim wyprzedzeniem o zamiarze prowadzenia prac. Ponadto w sąsiedztwie terenów chronionych akustycznie w miejscach wykonywania robót z użycie sprzętu uciążliwego akustycznie należy stosować przenośne ekrany akustyczne (barier dźwiękochłonne). Na etapie eksploatacji/użytkowania planowane zamierzenie wiązać się będzie m.in. z emisją hałasu, zanieczyszczeń do powietrza, wytwarzaniem odpadów oraz powstawaniem ścieków.

W przedłożonej dokumentacji przeprowadzono obliczeniową analizę oddziaływania akustycznego planowanego przedsięwzięcia. Analizę hałasu wykonano przy pomocy programu obliczeniowego Professional, wersja 6.0, oparty na normie PN-ISO 9613-2: 2002 Akustyka oraz instrukcji 335/2008 ITB, wg której błąd metody obliczeniowej tłumienia dźwięku w przestrzeni zawiera się w granicach +/- 1 dB dla punktów recepcyjnych wyznaczonych w bliższym sąsiedztwie inwestycji i +/- 3 dB dla punktów oddalonych o ponad 100 m. Obliczenia wykonano dla pory dnia i nocy uwzględniając wszystkie istotne źródła emisji hałasu związane z eksploatacją planowanego przedsięwzięcia. Obliczenia wykonano dla wariantu najbardziej niekorzystnego, uwzględniającego pracę wszystkich urządzeń w trybie ciągłym. Zgodnie z informacją znajdująca się w raporcie najbliższej położona zabudowa mieszkaniowa oddalona jest o około 120 m w kierunku północno – wschodnim od terenu planowanej inwestycji. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku z dnia 14 czerwca 2007 r. (Dz.U. z 2014 r. poz. 112) dopuszczalne poziomy hałasu dla zabudowy wynoszą 50, 0 dB (dla pory dnia) i 40 dB (dla pory nocy). Przedstawione w dokumentacji analizy prognozują, że poziom hałasu na granicy najbliższej położonej zabudowy jednorodzinnej będzie kształtował się

odpowiednio na poziomie 35,9 dB – 41,7 dB w porze dnia oraz 31,4 – 39,5 dB w porze nocy, Powyższe świadczy, że emisja hałasu z analizowanego terenu po realizacji planowanego przedsięwzięcia nie będzie przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu dla najbliższych terenów chronionych akustycznie, jednak w porze nocy będzie na granicy poziomu dopuszczalnego. Przy przyjętym błędzie obliczeniowym +/- 3 dB (dla punktów oddalonych o ponad 100 m) może wystąpić przekroczenie dopuszczalnego poziomu. W związku z tym oraz z faktem, że przeprowadzone analizy są jedynie prognozami wykonanymi w programie komputerowym, w celu weryfikacji przedstawionych w raporcie prognoz w tym zakresie, nałożono na Inwestora obowiązek przeprowadzenia analizy porealizacyjnej w odniesieniu do emisji hałasu, w której należy wykonać rzeczywiste pomiary poziomu hałasu oraz porównać uzyskane wartości do obowiązujących dopuszczalnych poziomów hałasu względem najbliższych terenów chronionych akustycznie. W przypadku stwierdzenia przekroczeń dopuszczalnych wartości należy podjąć odpowiednie działania ograniczające emisję hałasu, np. zwiększające izolację akustyczną budynków czy obudowę wentylatorów. Analizę należy wykonać po pierwszym roku funkcjonowania zakładu, w okresie pełnej pracy wszystkich urządzeń i maszyn stanowiących istotne źródła hałasu, a jej wyniki przekazać organowi wydającemu decyzję, tj. Wójtowi Gminy Kołbaskowo oraz organowi kontrolnemu, tj. Wojewódzkiemu Inspektorowi Ochrony Środowiska w Szczecinie, w terminie miesiąca od wykonania tej analizy, co jest zgodne z art. 82 ust. 1 pkt. 5 ustawy o ochronie środowiska. W celu minimalizacji oddziaływania przedsięwzięcia w zakresie emisji hałasu zobowiązano inwestora również do wykonania przeglądów eksploatacyjnych urządzeń technologicznych zwłaszcza stanowiących istotne źródła hałasu oraz urządzeń i instalacji wentylacyjnych, a w przypadku stwierdzonych nieprawidłowości do natychmiastowego usunięcia ich przyczyn. Ponadto doki załadunkowo – rozładunkowe należy zabezpieczyć powłokami gumowymi ograniczającymi emisję hałasu generowaną podczas otwierania i zamykania naczep/kontenerów pojazdów ciężarowych, rozładunku i załadunku, a wokół dachu hal należy wykonać attykę (ściankę osłaniającą dach) z płyty elewacyjnej wykonanej z blachy i wypełnionej PIR lub materiałem podobnym o wysokości około 0,5 m. Dodatkowo wzdłuż granicy terenu inwestycyjnego od strony zabudowy mieszkaniowej należy wykonać nasyp ziemny o wysokości około 1,5 m, na koronie którego należy posadzić drzewa zimozielone oraz krzewy.

Głównymi źródłami emisji substancji do powietrza będą instalacje energetycznego spalania paliw (zasilane paliwem gazowym) oraz ruch pojazdów po terenie przedsięwzięcia. Na potrzeby przedsięwzięcia przeprowadzono analizę rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń powstających podczas eksploatacji planowanych obiektów. Obliczenia zostały wykonane w oparciu o referencje metodyki modelowania poziomów substancji w powietrzu określone w załączniku nr 3 do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz.U z 2010 r. Nr 16 poz. 87). Analiza została przeprowadzona przy użyciu program komputerowego OPA03 firmy Zakładu Usług Obliczeniowych „EO-SOFT” w Łodzi. Przeprowadzone obliczenia wykazały, iż planowana inwestycja spełniać będzie obowiązujące normy w zakresie ochrony powietrza dla emitowanych zanieczyszczeń. Emisja zanieczyszczeń wprowadzonych do powietrza ze wszystkich źródeł, nie spowoduje przekroczenia standardów jakości powietrza określonych w ww. rozporządzeniu.

Na etapie eksploatacji inwestycji wytworzone odpady pochodzą z działalności prowadzonej przez przedsiębiorców, którym zostaną wynajęte hale oraz z utrzymania porządku na terenie inwestycji. Odpady gromadzone będą selektywnie, w specjalnych pojemnikach i kontenerach ustawionych w wyznaczonych miejscach magazynowania odpadów. Po uzbieraniu ilości transportowej będą przekazywane uprawnionym odbiorcom, posiadającym stosowne zezwolenia, w celu poddania odpadów odzyskowi bądź unieszkodliwieniu.\

Gospodarka wodno – ściekowa w obrębie projektowanej inwestycji będzie prowadzona w sposób bezpieczny dla środowiska oraz zgodny z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie. W celu zminimalizowania oddziaływania na środowisko gruntowo – wodne planowane do wybudowania obiekty należy wyposażyć w szczelne posadzki i uzbroić w szczelną sieć kanalizacyjną. Ścieki z terenu inwestycji do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej należy odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych. W związku z tym, iż projektowane obiekty przeznaczone są pod wynajem, na tym etapie postępowania brak jest wiedzy o docelowym przeznaczeniu obiektów oraz o rodzajach działalności prowadzonych przez potencjalnych najemców. Nie można zatem wykluczyć powstania ścieków technologicznych/przemysłowych. Ścieki takie mogą powstać podczas procesu mycia pojemników, opakowań, przygotowania sprzętu do napraw w ramach świadczonych usług przez potencjalnego najemcę. Powstające ewentualnie ścieki przemysłowe, mogą wymagać podczyszczenia przed ich odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej lub do bezodpływowych zbiorników. Na zrzut ścieków do kanalizacji sanitarnej potencjalny wytwórca zobowiązany będzie uzyskać stosowne uzgodnienia z gestorem sieci, a także pozwolenia wodnoprawne. Teren inwestycji będzie posiadał kanalizację deszczową. Wody opadowe i roztopowe z dachów obiektów oraz z terenów utwardzonych należy odprowadzać do naziemnego zbiornika retencyjnego rozsączającego, z tym, że z terenów narażonych na zanieczyszczenie, wody te należy podczyszczać za pomocą separatora substancji ropopochodnych, przed ich odprowadzeniem. Z uwagi na powyższe nie przewiduje się negatywnego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na wody powierzchniowe i podziemne oraz powierzchnię ziemi.

Zgodnie z przedłożoną dokumentacją działki inwestycyjne stanowią grunty po byłym zagospodarowaniu innym niż rolnicze (w ewidencji gruntów oznaczone jako użytek gruntowy – Bi inne tereny zabudowane) Obecnie teren jest nieużytkowany. W centralnej części znajduje się składowisko gruzu i ziemi. Wzdłuż granic terenu, od strony północno – wschodniej, południowo – wschodniej oraz części południowo – zachodniej występuje szpaler topól z gatunku topola osika. Zachowany jest częściowo dawny układ komunikacyjny oraz utwardzenia w poziomie posadzek. Wolne przestrzenie pomiędzy utwardzeniami oraz w miejscach wykruszeń porastają samosiewy głównie brzozy brodawkowatej. W części południowo – wschodniej występuje drzewostan składający się z: topoli osiki, wierzby iwy i brzozy brodawkowatej. Z gatunków roślin zielnych stwierdzono obecność m.in. cykorii podróżnik, nawłoci kanadyjskiej, tobołków polnych, bylicy polnej, komosy białej, krwawnika pospolitego, szczawiu polnego, koniczyny białej i łąkowej. Nie stwierdzono występowania cennych i chronionych gatunków roślin oraz chronionych siedlisk przyrodniczych.

Przeprowadzona na potrzeby inwestycji inwentaryzacja dendrologiczna wykazała na działce obecność około 1200 sztuk drzew oraz 1681 m<sup>2</sup> powierzchni krzewów z gatunków brzoza brodawkowata, bez czarny, głóg jednoszyjkowy, sosna pospolita, topola osika, topola kanadyjska, topola Maksymowicza, wierzba biała, wierzba iwa, żywotnik zachodni, jeżyna popielica, róża dzika. Realizacja inwestycji będzie wiązała się z koniecznością wycinki około 700 sztuk drzew i powierzchni 1651 m<sup>2</sup> krzewów. Natomiast około 500 sztuk drzew oraz 30 m<sup>2</sup> krzewów zostanie zaadoptowana na potrzeby przedsięwzięcia. Wycinkę drzew i krzewów należy ograniczyć do niezbędnego minimum i przeprowadzić poza okresem lęgowym ptaków. Drzewa i krzewy znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie prac budowlanych nieprzewidziane do wycinki należy zabezpieczyć na okres budowy. Po wykonaniu prac należy wykonać demontaż zabezpieczenia. Ponadto przed wycinką specjalista z odpowiednim doświadczeniem ornitologicznym powinien dokonać przeglądu drzew i krzewów pod kątem występowania siedlisk chronionych gatunków ptaków, a w przypadku stwierdzenia ich obecności uzyskać stosowne zgody na odstąpienia na zniszczenie siedlisk chronionych ptaków. W ramach działań minimalizujących skutki wycinki, wzdłuż granicy północno – zachodniej od strony DK 13 należy wykonać nasadzenia w postaci drzew piennych (około 40 sztuk) i krzewów (około 713 m<sup>2</sup>). W tym celu należy wykorzystać gatunki rodzimego pochodzenia w wieku co najmniej 5 lat, zgodnie z ich wymogami siedliskowo – glebowymi. Dodatkowo przy zbiorniku retencyjnym zaprojektowano łąkę kwietną z różnych gatunków roślin o okresach kwitnienia następujących po sobie. Na terenie łąki kwietnej zostaną także ustawione spróchniałe pnie drzew. Zmieniające się warunki pokarmowe i mikroklimatyczne martwego drzewa oferują wiele niszy ekologicznych różnym gatunkom. Powyższe przyczyni się do powstania środowiska przyjaznego dla owadów, pajęczaków, grzybów, porostów i innych organizmów.

Przeprowadzone obserwacje fauny wykazały, iż teren inwestycyjny nie stanowi cennego siedliska dla zwierząt. Z ptaków obserwowano sikorę bogatkę, kosa zwyczajnego, gołębia grzywacza, srokę zwyczajną, wronę siwą, ziębę, mazurka, dzwońca, bażanta zwyczajnego oraz dzięcioła dużego. Obserwowano również przeloty żurawi. Teren inwestycyjny nie był wykorzystywany przez gatunki ptaków wymienione w załączniku 1 Dyrektywy Ptasiej. Z herpetofauny, podczas prowadzonych prac terenowych zaobserwowano występowanie ropuchy szarej oraz żaby trawnej, a na nasłonecznionych kamieniach występowało kilka osobników jaszczurki zwinki. Z ssaków zaobserwowano ślady bytowania dzika, sarny, zająca, borsuka europejskiego (nora główna, wentylacyjna oraz latryny) oraz kreta (kopce). Z bezkręgowców stwierdzono skorupę ślimaka winniczka oraz wstężyka gajowego. Ponadto stwierdzono gniazdo wścieklicy zwyczajnej oraz mrówki rudnicy, podlegających ochronie częściowej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 roku w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U. z 2016 r. poz. 2183 ze zmianami). Przed przystąpieniem do robót budowlanych mrowisko mrówki rudnicy należy przenieść na inne stanowisko o podobnych warunkach siedliskowych. Powyższe prace powinna wykonać osoba z odpowiednim doświadczeniem. Ponadto w celu minimalizacji oddziaływania na środowisko przyrodnicze prace budowlane należy ograniczyć wyłącznie do działek inwestycyjnych i prowadzić w sposób nie ingerujący w tereny z nim sąsiadujące, a w trakcie prac budowlanych zabezpieczyć miejsca stanowiące potencjalne pułapki antropogeniczne

dla zwierząt. Należy również prowadzić regularne przeglądy ww. miejsc pod kątem obecności w nich zwierząt. W przypadku stwierdzenia uwięzienia zwierząt bezzwłocznie je odłowić i przenieść w bezpieczne miejsce, poza terenem inwestycji. Podczas prowadzenia prac należy przestrzegać zapisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz.U. z 2020 r. poz. 55 ze zmianami) w odniesieniu do wszystkich stwierdzonych gatunków chronionych na terenie działek inwestycyjnych a w przypadku braku rozwiązań alternatywnych, wystąpić do organu ochrony przyrody o wydanie zezwolenia na odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do gatunków chronionych.

Biorąc powyższe pod uwagę realizacja planowanego przedsięwzięcia nie spowoduje znacząco negatywnych oddziaływań na faunę terenu inwestycji i jego sąsiedztwa. Stwierdzone na działkach inwestycyjnych gatunki są niezagrożone i rozpowszechnione na terenie całej Polski. W związku z powyższym, w ocenie tutejszego organu, realizacja oraz eksploatacja inwestycji nie wpłynie na zmniejszenie bioróżnorodności obszaru i jego sąsiedztwa.

Przedsięwzięcie planuje się zlokalizować w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru specjalnej ochrony ptaków Dolina Dolnej Odry PLB320003, wyznaczonego rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. (Dz.U. z 2011 r. Nr 25, poz. 133 ze zmianami), w celu ochrony populacji dziko występujących gatunków ptaków, utrzymania i zagospodarowania ich naturalnych siedlisk zgodnie z wymogami ekologicznymi oraz przywracania zniszczonych biotypów i tworzenia biotypów. Dla obszaru obowiązuje zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 30 kwietnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Odry PLB320003 (Dz. Urz. Woj. Zach. Poz. 1934), zmienione zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 27 kwietnia 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. Poz. 2183). Przedmiotami ochrony w granicach tej formy ochrony przyrody są następujące gatunki ptaków: bąk, czapla biała, bocian czarny, łabędź krzykliwy, bielaczek, trzmielojad, kania czarna, kania ruda, bielik, błotniak stawowy, błotniak łąkowy, rybołów, sokół wędrowny, kropiatka, zielonka, zielonka, derkacz, żuraw, ostregojad, czajka, batalion, brodziec leśny, mewa czarnogłowa, mewa mała, rybitwa rzeczna, rybitwa białoczelna, rybitwa czarna, puchacz, uszatka błotna, zimorodek, podróżniczek, brzęczka, wodniczka, jarzębatka wąsatka, łabędź niemy, gęś zbożowa, gęś białoczelna, gęgawa, świstun, krakwa, krzyżówka, głowienka, czernica, nurogęś, łyska, kormoran, różaniec, ogorzałka, ohar, cyraneczka, gągoł. W związku z realizacją przedsięwzięcia nie nastąpi ingerencja w siedliska chronionych gatunków zwierząt stanowiących przedmiot ochrony obszaru Natura 2000. Zarówno realizacja, jak i eksploatacja inwestycji nie uszczupli miejsc dogodnych do bytowania dla wspomnianych gatunków ptaków, nie przyczyni się również do fragmentacji cennych siedlisk, a tym samym nie naruszy spójności i integralności obszarów Natura 2000, również w ujęciu skumulowanym ze zrealizowaną w sąsiedztwie halą do produkcji wózków widłowych. Biorąc powyższe pod uwagę w ocenie organu realizacja i późniejsze funkcjonowanie inwestycji nie zagrazi wartościom przyrodniczym ustanowionym jako przedmioty ochrony w ww. obszarach chronionych, jak również nie zagrazi ich celom ochrony, a tym samym nie naruszy spójności i integralności obszarów Natura 2000.

Planowana inwestycja zmieni warunki krajobrazowe terenu inwestycyjnego z uwagi na wprowadzenie nowego zagospodarowania. Planowana hala będzie jednolitą bryłą

geometryczną w szarym kolorze o wysokości około 12,4 m, a dla mieszkańców najbliższej zabudowy będzie stanowiła dominantę wysokościową oraz przegrodę architektoniczną. Niemniej jednak szara barwa elewacji oraz pozostawienie drzew istniejących wzdłuż granic terenu, wpłynie na złagodzenie negatywnego odbioru wizualnego. Jak wskazują autorzy inwentaryzacji dendrologicznej, topole osiki charakteryzują się szybkim wzrostem, zatem można oszacować, że w ciągu 2 – 3 lat całkowicie zakryją bryłę budynku. Ponadto od strony zabudowy zostanie usypany nasyp o wysokości około 1,5 m na koronie którego zostanie wprowadzona roślinność zimozielona i krzewu. Powyższe działania ograniczą wpływ planowanej inwestycji na warunki życia mieszkańców i ich dobra materialne oraz walory krajobrazowe.

W ramach prowadzonego postępowania stwierdzono obowiązek monitorowania środowiska poprzez okresowe przeglądy eksploatacyjne urządzeń technologicznych zwłaszcza: stanowiących istotne źródła hałasu oraz urządzeń i instalacji wentylacyjnych, a w przypadku stwierdzonych nieprawidłowości konieczność natychmiastowego usunięcia ich przyczyn, prowadzenia ilościowej i jakościowej ewidencji odpadów oraz monitorowania stanu sanitarnego nasadzonych drzew i krzewów. Możliwość narzucenia obowiązku monitorowania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wynika z art. 82 ust. 1 pkt. 2 lit. C ustawy ooś.

Odnosząc się do oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na klimat ocenia się, że przedsięwzięcie nie będzie w istotny sposób ingerować w zmiany klimatu. Przeprowadzone w raporcie analizy wykazały, że przedsięwzięcie nie będzie powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego. W niniejszej decyzji wskazano jednak, że w projekcie budowlanym należy uwzględnić rozwiązania adaptacyjne, mające na celu zapobieganie negatywnym skutkom zmian klimatu oraz zwiększające odporność inwestycji na te zmiany poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów konstrukcyjnych i budowlanych, uwzględniając: obciążenie wiatrem i śniegiem, różnice temperatur, burze (w tym deszcze nawalne).

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowej (Dz.U. z 2016 r. poz. 138) przedsięwzięcie nie zalicza się do zakładów o ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Niemniej jednak Inwestor musi prowadzić niezbędne czynności (modernizacje, naprawy i kontrole), mające na celu zapobieganie awariom, których skutki mogą wpłynąć niekorzystnie na środowisko.

Przedsięwzięcie nie będzie generowało oddziaływań o charakterze transgranicznym. Przedłożone na etapie przedmiotowego postępowania administracyjnego informacje na temat planowanego przedsięwzięcia, a także dane na temat uwarunkowań występujących w miejscu realizacji inwestycji oraz w jego sąsiedztwie, pozwoliły oszacować bezpośrednio i pośrednio skutki oddziaływania przedmiotowej inwestycji na środowisko, a także określić warunki umożliwiające jednocześnie realizację i eksploatację inwestycji oraz zabezpieczenie poszczególnych komponentów środowiska przed wpływem ze strony inwestycji.

Po zapoznaniu się z zebranymi dokumentami w sprawie Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie nie znalazł przesłanek określonych w art. 77 ust. 5 ustawy ooś wskazujących na zobowiązanie do przeprowadzenia ponownej oceny

oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt. 2 ww. ustawy.

Podstawą rozstrzygnięcia sprawy była ocena całego materiału dowodowego zgromadzonego w toku postępowania, czym organ spełnił warunki określone w art. 75 § 1, 77 § 1 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2020 r. poz. 256 ze zm. ). Ponadto decyzji została wydana po zasięgnięciu opinii i uzgodnień właściwych organów. Tut. organ obwieszczeniem z dnia 23 lipca 2021 r., zawiadomił strony o zamiarze zakończenia postępowania, możliwości zapoznania się z zebranymi materiałami w sprawie i wniesienia dodatkowych uwag w terminie 14 dni od dnia doręczenia wskazanej informacji. W zakreślonym terminie żadna ze stron postępowania nie wniosła uwag ani wniosków. Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.

**Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do decyzji.**

### **POUCZENIE**

Od niniejszej decyzji służy stronom 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.

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 niniejsza staje się ostateczna i prawomocna.

Przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu, a wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje jej wykonanie. Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

Niniejszą decyzję dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 oraz zgłoszenia o którym mowa w 72 ust. 1 a ustawy z dnia 3 października 2008 r., o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia następuje w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, z zastrzeżeniem ust. 4 i 4b. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia może nastąpić w terminie 10 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, o ile strona, która złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, lub podmiot, na który została przeniesiona ta decyzja, otrzymali, przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 3, od organu, który wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach w pierwszej instancji, stanowisko, że aktualne są warunki realizacji



przedsięwzięcia określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowieniu, o którym mowa w art. 90 ust. 1, jeżeli było wydane. Zajęcie stanowiska następuje na wniosek uwzględniający informacje na temat stanu środowiska i możliwości realizacji warunków wynikających z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowienia, o którym mowa w art. 90 ust. 1, jeżeli było wydane. Wniosek, o którym mowa w zdaniu drugim, składa się do organu nie wcześniej niż po upływie 5 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.

WÓJT  
Małgorzata Schwarz

Otrzymują:

1. Grupa Projektowa PORT  
Sp. z o.o.  
ul. Dobra 26,  
60-955 Poznań  
Pełnomocnik  
Jakub Wojtkowiak  
adres do korespondencji jw.
2. Strony postępowania – 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 2021 r., poz. 247 t.j.).
2. Organy opiniujące i uzgadniające.  
(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 2021 r., poz. 247 t.j.).

## **CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA**

Planowana inwestycja polega na budowie zespołu przemysłowo – magazynowo – usługowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz zapleczem socjalno – biurowym w Kołbaskowie, na terenie działek nr 199/31 i 199/32 obręb Kołbaskowo, gm. Kołbaskowo.

Do realizacji planowanego przedsięwzięcia zaangażowana zostanie powierzchnia 8,84 ha.

W ramach przedsięwzięcia projektowane jest następujące zagospodarowanie terenu:

1. Powierzchnia zabudowy obiektami kubaturowymi ok 4,32 ha co stanowi ok. 48,8% powierzchni zainwestowanej:
  - Hale o łącznej powierzchni ok. 4,31 ha;
  - Pompownia i wartownia ok. 0,01 ha;
2. Powierzchnie utwardzone ok. 2,75 ha, co stanowi ok. 31,1% powierzchni zainwestowanej:
  - Drogi – ok. 0,94 ha (długość dróg powyżej 1 km);
  - Chodniki i parkingi dla pojazdów osobowych – ok. 0,86 ha;
  - Place manewrowe dla pojazdów ciężarowych – ok. 0,75 ha;
  - Place betonowe pod zbiornik p.poż., agregaty prądotwórcze, zbiorniki na gaz, zbiornik retencyjny – ok. 0,19 ha;
3. Powierzchnia biologicznie czynna- ok. 1,8 ha co stanowi ok. 20,0% powierzchni zainwestowanej.

W związku z realizacją planowanego przedsięwzięcia przewiduje się zatrudnienie ok. 775 osób (535 pracowników do prac fizycznych i 240 osób do prac biurowych). Pracownicy fizyczni zatrudnieni będą w systemie trzymianowym 7 dni w tygodniu (24/7), natomiast pracownicy biurowi zatrudnieni będą w systemie jednozmianowym.

Inwestor dopuszcza etapowanie realizacji przedsięwzięcia. Etapowanie uzależnione jest od uwarunkowań formalno – prawnych. Zakłada się, że każdy etap pozwoli na samodzielne funkcjonowanie zespołu przemysłowo – magazynowo – usługowego. W każdym etapie wykonana zostanie niezbędna infrastruktura techniczna. Przewidywany czas rozpoczęcia i zakończenia budowy, zależny jest od uzyskania przez Inwestora wszelkich możliwych uzgodnień i pozwoleń wymaganych do przeprowadzenia procedury administracyjnej związanej z uzyskaniem pozwolenia na budowę.

Hale wraz z częściami biurowo – socjalnymi, pomieszczeniami technicznymi, pompownia oraz portiernia zostaną zaprojektowane w konstrukcji tradycyjnej murowanej, stalowej lub stalowo – żelbetowej. Projektowana wysokość hali to ok. 12,4 m.

W obiektach przewiduje się budowę zespołów socjalno – biurowych wyposażonych w węzły sanitarne, pomieszczenia do przygotowania i spożywania posiłków, zespoły szatniowe dla pracowników fizycznych, pomieszczenia administracyjne, porządkowe i techniczne.

W budynkach zostaną zainstalowane wentylatory dachowe, centralne wentylacje, urządzenia chłodnicze oraz kominy urządzenia gazowe. Dodatkowo w celu zapewnienia ciepłej wody oraz ogrzewania przewiduje się instalację kotłów gazowych. W przypadku braku technicznej

możliwości wykonania przyłącza gazowego obiekty w gaz LPG (LNG, CNG), zasilane będą z naziemnych zbiorników LPG. Spaliny powstałe podczas spalania paliw gazowych odprowadzane będą kominami spalinowymi o przekrojach 0,10 m i 0,15 m, wysokości 1,34 i 13,9 m na zewnątrz budynku. Wentylatory wyciągowe dachowe i ściennie odpowiadać będą za wymianę powietrza w obiekcie, a co za tym idzie za utrzymanie odpowiedniego środowiska pracy dla przebywających w obiekcie pracowników.

W obiektach zakłada się montaż regałów do przechowywania artykułów na paletach. Mogą pojawić się maszyny do foliowania, ewentualnie belownice do kompaktowania odpadów kartonowych.

Projektowane powierzchnie zabudowy wykorzystywane będą jako magazyny wysokiego składowania pod wynajem powierzchni dla prowadzenia działalności związanej z hurtową sprzedażą artykułów przemysłowych i spożywczych, z dopuszczeniem farmaceutyków magazynowanych w oryginalnych opakowaniach.

Proces obiegu asortymentu będzie przebiegał jak w przypadku typowych firm dystrybucyjnych: dowóz – przepakowanie – wywóz (wysyłka – funkcja dystrybucyjna, konfekcjonowanie, go packing).

Obsługa za – i wytowarowania odbywać się będzie przy pomocy wózków widłowych elektrycznych ( w tym o bateriach kwasowych), żelowych bezobsługowych lub wózków ręcznych. Mogą być również wykorzystywane wózki widłowe gazowe (w zależności od specyfikacji danego najemcy).

Praca polegać będzie na rozładunku i dostawie produktów do części magazynowych, gdzie artykuły będą podlegały czasowemu przechowywaniu do momentu dalszej dystrybucji i sprzedaży. Nie zakłada się magazynowania i przeładunku artykułów niepakownych, emitujących zanieczyszczenia lub substancje szkodliwe. Towar składowany będzie na europaletach w opakowaniach zbiorczych, na ogół zabezpieczonych folią. W magazynie zakłada się rozpakowywanie artykułów i ich konfekcję.

Zakłada się możliwość wynajęcia powierzchni podmiotom z branży spożywczej i wyposażenia ich części w chłodnię i mroźnię.

Przewidziano pomieszczenia porządkowe i pomieszczenia techniczne, a także zespół pomieszczeń technicznych (pomieszczenia wyposażone w transformator oraz rozdzielnie elektryczne średniego i niskiego napięcia, maszynownię chłodu) obsługujących zakład, a także pomieszczenie do przechowywania sprzętu utrzymującego obiekt w ładzie – utrzymanie zielenie, sprzątanie nawierzchni utwardzonych, o każdej porze roku, również zimą, konserwacja budynku oraz obiektów towarzyszących oraz niezależne pomieszczenia administratora obiektu.

W związku z planowanymi pracami budowlanymi dla przedmiotowej inwestycji, przewiduje się przeprowadzenie niżej wymienionych prac:

- Usunięcie odpadu w postaci hałd ziemi w ilości 2000 Mg (z uwagi na trwające składowanie ziemi ilość ta może ulec zwiększeniu);
- Usunięcie odpadów komunalnych, wielkogabarytowych, poprodukcyjnych i przekazanie ich do utylizacji;
- rozbiórka istniejących obiektów budowlanych (fundamentu, płyt, budynku);
- usunięcie drzew i krzewów;
- zdjęcie warstwy próchniczej gleby;
- wykonanie wykopów;

- zainstalowanie infrastruktury technicznej – niezbędnych przyłączy do sieci;
- przełożenie istniejącej infrastruktury technicznej (linia energetyczna – wariant alternatywny);
- posadowienie fundamentów;
- prace montażowe obiektów.

W ramach inwestycji zostaną wykonane przyłącza wodociągowe, kanalizacyjne, energetyczne i gazowe.

Podczas realizacji prac budowlanych – montażowych, w zależności od etapu realizacji poszczególnych robót, wykorzystywany będzie poniżej wymieniony sprzęt (tj. 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 samowyladowcze.

Na terenie zainwestowanym zaplanowano wykonanie ok. 48 doków dla pojazdów ciężarowych, 12 śluz (bram wjazdowych) dla pojazdów ciężarowych oraz 251 miejsc parkingowych dla pojazdów osobowych. Doki załadunkowo - rozładunkowo zabezpieczone będą powłokami gumowymi ograniczającymi emisję hałasu generowaną podczas otwierania i zamykania naczep / kontenerów pojazdów ciężarowych, rozładunku i załadunku.

Droga na terenie zainwestowanym – jednojezdniowa, dwukierunkowa, obsługiwać będzie doki załadunkowe i miejsca parkingowe.

Wyjazd i wjazd z terenu objętego zamierzeniem inwestycyjnym, realizowany będzie zjazdem z drogi krajowej DK13, zlokalizowanym przy północno – zachodniej ścianie obszaru zainwestowanego.

W ciągu doby przewiduje się ruch ok. 65 samochodów ciężarowych TIR dojeżdżających do bram i doków załadunkowych / wyładunkowych w tym 22 pojazdów w ciągu nocy, oraz 130 samochodów osobowych pracowników i klientów dojeżdżających na miejsca parkingowe, przy czym w porze nocy przewiduje się maksymalny ruch ok. 43 samochodów osobowych.

Na terenie zainwestowanym wyodrębniono 2 trasy dojazdowych do miejsc parkingowych dla pojazdów osobowych zlokalizowanych na terenie zespołu przemysłowo – magazynowo - usługowego.

Na terenie zainwestowanym wyodrębniono 2 trasy dojazdowe do doków, bram załadunkowych dla pojazdów ciężarowych, zlokalizowanych przy projektowanym do budowy zespole przemysłowo – magazynowo – usługowym.

Przy hałach zlokalizowane zostanie 5 agregatów prądotwórczych. Agregaty te będą zabezpieczały obiekt (szczególnie chłodnie) na wypadek braku dostawy energii elektrycznej. Wyposażone będą również w zbiorniki dwupłaszczowe na paliwo. Agregaty wykorzystywane wyłącznie w sytuacji braku zasilania energią elektryczną. W celu utrzymania sprawności urządzeń raz w miesiącu prowadzony będzie rozruch techniczny. Paliwo uzupełniające braki z tego tytułu będzie dostarczane raz na 1 – 2 miesiące przez firmy posiadające stosowne pozwolenia i licencje za pomocą cysterny.

W ramach planowanego przedsięwzięcia przewiduje się również budowę pompowni wód pożarowych wyposażoną w 2 pompy Diesla (alternatywnie Diesla i pompy elektrycznej) ze zbiornikiem wody do celów pożarowych. Ponadto przewidziana jest lokalizacja pompy jockey odpowiedzialnej za utrzymanie właściwego ciśnienia w instalacji rurociągów zasilającej tryskacze w budynku hali. Pompy posadowione będą na odpowiednich płytach fundamentowych powyżej posadzki pompowni przeciwpożarowej. Przewiduje się również lokalizację zbiorników dwupłaszczowych na olej napędowy do silnika spalinowego. Paliwo dostarczane będzie przez firmy posiadające stosowne pozwolenia i licencje za pomocą cystern. Ponieważ pompownia ma działać tylko w przypadku wystąpienia pożaru na terenie inwestycji – a więc w sytuacji nadzwyczajnej, przewiduje się jedynie rozruch techniczny pomp 2 razy w miesiącu przez okres ok. 30 minut. Pojemność zbiorników na paliwo do pomp w pompowni ok. 2400 l. Paliwo uzupełniające braki z tego tytułu będzie dostarczane raz na 1 – 2 miesiące. Pompownia przeciwpożarowa służyć będzie przepompowywaniu wody ze zbiornika do instalacji wody pożarowej. Wejście do pompowni przeciwpożarowej odbywać się będzie bezpośrednio z zewnątrz.

Wody opadowe i roztopowe będą retencjonowane w zbiorniku retencyjnym naziemnym rozsączającym. Nadmiar wód, po uzyskaniu stosownych warunków technicznych zrzucany będzie do urządzeń melioracyjnych. Przed odprowadzeniem do gruntu lub cieku wodnego, wody zebrane z dróg i placów manewrowych będą podczyszczane w separatorze substancji ropopochodnych zintegrowanym.

W fazie realizacji inwestycji wykorzystywane będą typowe dla tego typu prac budowlanych materiały takie jak:

- kruszywa,
- blachy,
- zaprawy murarskie,
- beton,
- materiały termoizolacyjne i przeciwwilgociowe.
- bloczki i kostki betonowe,
- rury i inne elementy niezbędne do wyposażenia obiektu w infrastrukturę techniczną,
- materiały wykończeniowe (np. płytki ceramiczne, płyty gipsowo – kartonowe).

Ilości wykorzystanych surowców będą wynikały z przedmiotu robót i nie będą wykraczały poza ilości przewidziane do realizacji w wybranej technologii.

Wszystkie użyte do budowy materiały, paliwa i energia będą wykorzystywane zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami, ze szczególnym zwróceniem uwagi na odzysk materiałów i surowców w trakcie gospodarki materiałowej, w tym gospodarki odpadami.

Podczas prowadzonych prac budowlanych związanych z planowanym przedsięwzięciem, będzie występować emisja zanieczyszczeń gazowych oraz pyłowych. Emisja ta będzie miała charakter nieorganizowany – jej źródło będą stanowić pojazdy oraz maszyny budowlane poruszające się po terenie w związku z prowadzonymi pracami. Zasięg oddziaływania tych emisji ze względu na krótkotrwały okres prowadzenia prac będzie trudny do oszacowania, a sama emisje będą miały charakter lokalny. Emisje te przemieszczają się w czasie kolejnych godzin prac, a następnie znikają po ich zakończeniu. Nie przewiduje się, by emisje na etapie realizacji przedsięwzięcia powodowały trwałe zmiany stanu aerosanitarnego terenu poza wyznaczonym placem budowy.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia zachodziły będą dwa rodzaje emisji:

- emisja zorganizowana: emisja ze spalania gazu w źródłach grzewczych;

- emisja niezorganizowana: związana z napełnianiem zbiorników na olej napędowy agregatów i pomp Diesel oraz emisja związana z poruszaniem się pojazdów silnikowych po terenie zainwestowanym.

Rodzajem paliwa wykorzystywanego na cele grzewcze będzie gaz naziemny (w przypadku braku technicznej możliwości wykonania przyłącza gaz LNG, CNG lub LPG).

Źródłem emisji zorganizowanej substancji do powietrza związanej ze spalaniem gazu dla planowanego przedsięwzięcia będą:

- Kotły gazowe 12 szt., o mocy każdego 90 kW; spaliny z kotłów wyrzucane będą kominami spalinowymi o średnicy 150 mm, wysokości ok. 13,4 m; oznaczenie emitora KG 90 od 0 do 11.
- Urządzenia gazowe grzewcze (promienniki / nagrzewnice), 64 szt., o mocy 45 kW; spaliny z urządzeń grzewczych wyrzucane będą na zewnątrz budynku kominami spalinowymi o średnicy 150 mm, wysokości ok. 13,4 m; oznaczenie emitora UG od 0 do 63.
- Nagrzewnice gazowe przy centralach wentylacyjnych, 36 szt. o mocy 60 kW; spaliny z urządzeń grzewczych wyrzucane będą na zewnątrz budynku kominami spalinowymi o średnicy 100 mm, wysokości ok. 13,9 m. Oznaczenie emitora CW od 0 do 35.

Na terenie planowanej inwestycji projektowane jest wydzielenie miejsc ładowania akumulatorów do wózków widłowych. Zakłada się, że na terenie planowanej inwestycji docelowo będzie około 180 stanowisk do ładowania wyposażonych w wentylatory wyciągowe. Jeden wentylator na 5 stanowisk. Przy kompleksie stanowisk montowany będzie jeden dodatkowy rezerwowy wentylator wyciągowy.

Zanieczyszczenia gazowe powstające w procesie ładowania akumulatorów odprowadzane będą 36 wentylatorami gachowymi. Emitorem będą kominy od wentylatorów dachowych wyciągowych EX strefy ładowania akumulatorów (WDEX od 0 do 35). Wysokość emitora 13,4 m, średnica emitora 0,60 m, temperatura gazów 289 K.

Źródłem emisji zorganizowanej substancji do powietrza związanej ze spalaniem oleju napędowego w silnikach Diesla z analizowanego przedsięwzięcia będą:

- silniki diesla w pompowni wód p.poż - 2 szt. o mocy każdego ok. 110 kW. Spaliny wyrzucane będą kominami spalinowymi średnicy 60 mm, wysokości 6 m. Oznaczenie emitatorów PP i PP1;
- silnik diesla w agregacie - 5 szt. o mocy ok. 90 kW. Spaliny wyrzucane będą kominami spalinowymi średnicy 60 mm, wysokości 2,0 m. Oznaczenie emitora AP 0 do AP4.

Roczny czas pracy silników Diesla w agregatowni przyjęto na ok. 12 h – rozruch techniczny i ewentualne wykorzystanie dla celów związanych z zapewnieniem energii elektrycznej w okresach braku dostaw energii elektrycznej. Zużycie paliwa na 1 godzinę pracy agregatu to ok. 20 l. Zapotrzebowanie na olej napędowy do silnika agregatu wyniesie 240 l / 1 agregat, czyli na 5 agregatów 1200 l. Roczny czas pracy silników Diesla w pompowni przyjęto na ok. 12 h – rozruch techniczny. Czasu pracy na wypadek wystąpienia pożaru nie określono. Pożar jest zdarzeniem losowym, nieprzewidywalnym. Silniki w pompowni wód p.poż uruchamiane będą raz w miesiącu. Będzie to rozruch techniczny. Czas pracy pompowni to ok. 1 godzina. Czas prac silników diesla w pompowni wód p.poż. w ciągu roku to 12 h. Zużycie paliwa w silniku diesla to 7 l / h. Zapotrzebowanie na olej napędowy do silników pompowni wyniesie 84 l / 1 pompę, czyli zapotrzebowanie roczne dla dwóch pomp wyniesie ok. 168 l.

W stanie obecnym teren działki 199/32 obręb Kołbaskowo, objętej zamierzeniem jest obszarem zanieczyszczonym odpadami różnego pochodzenia. Podczas inwentaryzacji stwierdzono nielegalne składowanie odpadów o charakterze odpadów komunalnych, odpadów z branży motoryzacyjnej (części karoserii, opakowania po olejach, zużyte akumulatory, urządzenia elektryczne i elektroniczne), odpadów remontowo – budowlanych, odpadów z działalności ogrodniczej (doniczki z roślinami, palety z tworzywa sztucznego). Odpady składowane są bezpośrednio na gruncie. Pod wpływem czynników atmosferycznych dochodzi do rozkładania się ich. Ocieki z odpadów trafiają do gruntu zanieczyszczając glebę i wody gruntowe.

Realizacja zamierzenia wymagała będzie uporządkowania tego obszaru, co przyczyni się do usunięcia źródła zanieczyszczającego powierzchnię gleby. Uporządkowanie i zagospodarowanie terenu pozwoli w przyszłości na uniknięcie powstawania nielegalnego miejsca składowania odpadów. Odpady zebrane będą mechanicznie za pomocą ładowarki. Z uwagi na stan odpadów nie ma możliwości ich posortowania. Odpady zostaną zdeponowane na składowisku odpadów. Szacuje się, że na działkach w chwili obecnej zdeponowanych jest kilka ton zanieczyszczeń.

W czasie realizacji planowanego przedsięwzięcia powstawały będą odpady budowlane i ścieki sanitarne. Inwestor nie będzie miał również wpływu na ilość odpadów które powstaną w wyniku rozbiórki obiektów kubaturowych oraz placów utwardzonych. Odpady te gromadzone będą selektywnie. Odpady z betonu mogą zostać wykorzystane jako podbudowa pod place utwardzone i ciągi komunikacyjne. Odpady, które nie zostaną wykorzystane do budowy planowanego przedsięwzięcia zostaną zagospodarowane przez wykonawcę robót, który zarazem będzie wytwórcą odpadów, i to na nim zgodnie z obowiązującymi przepisami ciążyć będzie obowiązek zagospodarowania odpadów.

W celu minimalizacji ilości powstających odpadów budowlanych przed zakupem materiałów budowlanych zostanie określona niezbędna ich ilość. Materiały budowlane będą składowane na terenie planowanego do utworzenia zaplecza budowy. Materiały jak i powstające z nich odpady składowane będą na terenie utwardzonym, w sposób ograniczający ich kontakt z czynnikami atmosferycznymi, tym samym zapobiegając powstawaniu odcieków.

Organizacja zaplecza budowy i proponowany sposób zabezpieczenia środowiska gruntowego w pełni zabezpieczy grunt przed zanieczyszczeniem. Inwestor do prac wykorzystywał będzie sprzęt sprawny technicznie, co zminimalizuje możliwość rozszczelnienia się układów paliwowych czy też hydraulicznych. Rozwiązanie to w pełni zabezpieczy środowisko gruntowe przed zanieczyszczeniem. W przypadku wystąpienia awarii wykonawca robót zobowiązany będzie do usunięcia ewentualnych wycieków oraz do naprawienia szkody w środowisku poprzez zebranie zanieczyszczonej gleby oraz zutylizowanie odpadu.

Odpady gromadzone będą na szczelnej nawierzchni, w kontenerach zamykanych. Sposób gromadzenia odpadów nie będzie stanowił zagrożenia dla środowiska gruntowo – wodnego. Gromadzone odpady nie będą miały kontaktu z wodą, w wyniku ich gromadzenia nie będą powstawały ocieki, które mogłyby stać się przyczyną zanieczyszczenia gruntu lub wód.

Ścieki - w czasie budowy firma budowlana korzystała będzie z zaplecza socjalnego utworzonego na czas budowy. Zaplecze to wyposażone będzie w wodę i urządzenia do gromadzenia nieczystości płynnych (TOI TOI). Urządzenia sanitarne opróżniane będą przez specjalistyczny podmiot, z częstotliwością zapobiegającą przedostawaniu się nieczystości do

środowiska. Ilość powstających ścieków zależała będzie od czasu pracy i liczby zatrudnionych pracowników.

Teren objęty inwestycją zostanie w całości zagospodarowany. Działalność prowadzona będzie w projektowanych do posadowienia halach, ruch pojazdów silnikowych odbywał się będzie wyłącznie po nawierzchniach utwardzonych. Wszystkie powierzchnie utwardzone i zabudowane zostaną przyłączone do wewnątrzzakładowej kanalizacji deszczowej. Ewentualne odcieki zbierane będą kanalizacją deszczową i odprowadzane będą do naziemnego rozsączającego zbiornika retencyjnego.

Z wodami deszczowymi i roztopowymi podczyszczonymi w separatorze substancji ropopochodnych, do gruntu odprowadzane będą zanieczyszczenia w ilościach nie większych niż dopuszcza Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2014 r. w sprawie warunków jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz.U. z 2014 r. poz. 1800).

Ilość powstających ścieków bytowych będzie analogiczna do ilości pobieranej wody przeznaczonej do zaspokojenia potrzeb socjalno-bytowych pracowników i wyniesie ok. 7172 m<sup>3</sup>/rok. Ścieki bytowe docelowo odprowadzane będą do sieci kanalizacji sanitarnej.

W przypadku braku technicznej możliwości wykonania przyłącza ścieki sanitarne gromadzone będą w bezodpływowych zbiornikach do gromadzenia nieczystości płynnych.

W przypadku wynajęcia powierzchni hali najemcy, który w ramach działalności będzie wytwarzał ścieki przemysłowe lub technologiczne, na odprowadzenie ścieków najemca będzie zobligowany do uzyskania pozwolenia wodnoprawnego.

W zależności od rodzaju i charakteru ścieków będą one odprowadzane do szczelnych bezodpływowych zbiorników lub do kanalizacji sanitarnej po uzyskaniu parametrów pozwalających na ich zrzut do sieci kanalizacyjnej.

Czyszczenie hal prowadzone będzie za pomocą specjalistycznych maszyn czyszczących, zamiatarek, odkurzaczy przemysłowych itd., w których ewentualna woda do mycia pobierana jest w niewielkich ilościach, a pozostałości z czyszczenia traktowane są jako odpady, a nie ścieki przemysłowe. W przypadku niepożądanych wycieków w halach oraz w miejscach ładowania akumulatorów kwasowych wózków widłowych wykorzystywane będą odpowiednie sorbenty np. włókniny chłonne, granulaty absorbujące ciecz, także te o właściwościach niebezpiecznych.

Negatywne oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia na środowisko może być znacznie ograniczone, poprzez właściwą organizację pracy, użycie odpowiedniego sprzętu, zastosowanie wysokiej jakości materiałów i urządzeń oraz wykorzystaniu najlepszych dostępnych technologii. Nowoczesny, sprawny system kontrolny i ostrzegawczy może przyczynić się do wczesnego wykrywania awarii i zapobiegania ich skutkom.

Realizacja zadania inwestycyjnego, jak każda inna ingerencja techniczna w środowisko, powinna odbywać się zgodnie z zasadą minimalizowania i ograniczania jej skutków środowiskowych. W przypadku analizowanego przedsięwzięcia, podjęte będą wymienione poniżej działania, zaproponowane przez inwestora i wynikające z zaleceń raportu, których celem jest zapobieganie i ograniczanie negatywnych skutków funkcjonowania przedsięwzięcia:



- monitorowanie oddziaływania akustycznego,
- monitorowanie zużycia wody, gazu, energii elektrycznej,
- natychmiastowe reagowanie w przypadku wystąpienia wycieku substancji ropopochodnej lub innej substancji niebezpiecznej poprzez stosowanie sorbentu, a następnie właściwe zagospodarowanie odpadu o kodzie 15 02 02\*,
- prowadzenie prac rozładunkowych i załadunkowych przy wyłączonym silniku pojazdu,
- kontrolowanie układów wentylacyjnych,
- segregowanie odpadów w miejscu ich powstawania,
- kontrolowanie szczelności instalacji kanalizacji sanitarnej,
- regularne przeglądy serwisowe separatora koalescencyjnego.

Źródła hałasu na etapie eksploatacji podzielić można na punktowe, liniowe i budynki. Punktowymi źródłami hałasu do środowiska będą wentylatory dachowe, ścienne, centrale wentylacyjne, urządzenia chłodnicze i wentylacyjne. Analizowane przedsięwzięcie nie wpłynie negatywnie na klimat akustyczny. Na terenie zabudowy mieszkaniowej zarówno w porze dnia jak i nocy nie dojdzie do przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu

Z uwagi na charakter inwestycji zakłada się, iż największe oddziaływanie na etapie eksploatacji inwestycji będzie związane z emisją substancji do powietrza z procesu spalania gazu w urządzeniach grzewczych. Z przeprowadzonych obliczeń wynika, iż zostaną dotrzymane dopuszczalne poziomy substancji zanieczyszczających powietrze na granicy terenu inwestycji oraz nie zostaną przekroczone dopuszczalne poziomy hałasu poza granicami terenu zainwestowanego. W związku z powyższym zakłada się, iż planowane przedsięwzięcie nie będzie wpływało na zmiany klimatu.

Ponadto w zakresie ochrony klimatu należy podkreślić, iż:

- Obiekty wykonane będą ze standardowych materiałów, takich jak beton, stal, wełna mineralna itp.,
- realizacja przedsięwzięcia nie będzie się wiązała z wykorzystywaniem substancji o dużym potencjale zagrożeń,
- przyjęte rozwiązania technologiczne będą skutkować efektywnym wykorzystaniem energii, racjonalną gospodarką wodą, paliwami i innymi surowcami i materiałami,
- największe oddziaływanie na etapie eksploatacji przedsięwzięcia związane ze spalaniem gazu w urządzeniach grzewczych oraz paliw w silnikach spalinowych nie wpłyną znacząco na klimat akustyczny oraz jakość powietrza atmosferycznego,
- odpady wytwarzane w trakcie realizacji przedsięwzięcia w pierwszej kolejności przekazywane będą do odzysku podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia.

Przedsięwzięcie będzie dostosowane do zmieniających się warunków klimatycznych i możliwych zdarzeń ekstremalnych poprzez wyposażenie obiektów w urządzenia do wytwarzania chłodu lub ciepła, sprzęt gaśniczy, wykorzystanie budynków wykonanych zgodnie z normami dotyczącymi obciążenia wiatrem i śniegiem, powierzchniowym odprowadzaniem wód opadowych i roztopowych. Ponadto z uwagi na usytuowanie przedsięwzięcia eliminuje się możliwość wystąpienia osuwisk, i powodzi.

WÓJT  
*M. Schwarz*  
 Małgorzata Schwarz

