Prezydent Miasta Stargard

Urząd Miejski, ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego 17, 73-110 Stargard
tel. +48 91 578 48 81, fax +48 91 578 48 89
e-mail: urzad@um.stargard.pl

Nasz znak: TP-I.6730.12.2023.5 **Stargard, dn. 28.08.2023r.**

DECYZJA NR 20/WZ/2023
o warunkach zabudowy

Na podstawie art. 59 ust.1, art. 60 ust. 1 i art. 61 ust. 1, pkt 2-5 i ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. - Dz. U. z 2023r., poz. 977), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. - Dz. U. z 2023r., poz. 775 ze zmianami) oraz zarządzenia Nr 30/2018 Prezydenta Miasta Stargardu z dnia 12 grudnia 2018r. w sprawie upoważnienia do wydawania decyzji, postanowień administracyjnych oraz dokumentów z zakresu działania Wydziału Planowania i Rozwoju,

po rozpatrzeniu wniosku Spółki EGE KIMYA POLSKA Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy ul. Cybernetyki 19a z pełnomocnictwa której wystąpił Pan Dagmar Wolak z Pracowni Architektonicznej INTERNAL Sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie przy ul. E. Kwiatkowskiego 1/19,

w sprawie: ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie zakładu produkcyjnego w branży chemicznej z częścią administracyjno-socjalną wraz z niezbędnym wyposażeniem, infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu planowanego do realizacji na terenie działek o numerach 246, 247, 248, 257 i 262 zlokalizowanych w obrębie 23 przy ul. Niklowej w Stargardzie,

u s t a l a m
na rzecz: EGE KIMYA POLSKA Sp. z o.o.; ul. Cybernetyki 19a;
02-677 Warszawa

warunki zabudowy
dla inwestycji polegającej na budowie zakładu przemysłowego w branży chemicznej z częścią administracyjno-socjalną wraz z niezbędnym wyposażeniem, infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu planowanego do realizacji na terenie działek o numerach 246, 247, 248, 257 i 262 zlokalizowanych przy ul. Niklowej, w obrębie 23 w Stargardzie.

1. RODZAJ ZABUDOWY:
Obiekty przemysłowe, magazynowe i socjalno-biurowe wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

2. FUNKCJA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
2.1 Tereny położone na obszarze o funkcji przemysłowej w granicach dawnego lotniska wojskowego.

2.2 Przedsięwzięcie zakłada budowę zakładu przemysłowego branży chemicznej o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Zakład prowadzić będzie działalność w zakresie produkcji kryształów siarczanu niklu i kobaltu dla przemysłu akumulatorów EV.

2.3 W ramach inwestycji planuje się:

1) na działkach o numerach 246, 247, 248, 257 i 262:
   - budowę budynku produkcyjno-magazynowego z zapleczem socjalno - biurowym,
   - budowę budynków technicznych: uzdatniania wody, kotłowni, kompresorowni, trafostacji, pompowni ppoż.,
   - budowę budynku portierni i budynku dla kierowców,
   - budowę obudów miejsca gromadzenia odpadów oraz odpadów stałych,
   - lokalizację zespołów: zbiorników i urządzeń produkcyjnych, zbiorników produkcyjnych – woda, zbiorników produkcyjnych rezerwowych,
   - lokalizację zbiornika pożarowego, zamkniętego, naziemnego,
   - lokalizację platformy kwasowej, wagi najazdowej, mostów instalacyjnych, masztów flagowych,
   - budowę dwóch studni głębinowych dla ujęcia wody podziemnej,
   - lokalizację zbiorników retencyjnych kanalizacji deszczowej,
   - budowę parkingów dla samochodów osobowych i ciężarowych na ok. 40-60 miejsc i ogrodzenia zakładu,
   - budowę przyłączy i instalacji zewnętrznych: wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowych (ze stacją redukcyjno-pomiarową), elektrycznych i telekomunikacyjnych,
   - budowę instalacji ze źródeł odnawialnych NN.

2) budowę dwóch zjazdów z ul. Niklowej, drogi gminnej na dz. 240.

3. WARUNKI ORAZ ZASADY ZAGOSPODAROWANIA I ZABUDOWY TERENU

3.1. Inwestycję należy projektować i realizować z uwzględnieniem następujących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonych dla całej nieruchomości:

3.1.1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – Pz = 0,5,

3.1.2. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - Tz = 0,2.

3.1.3. Wysokość zabudowy – max. 17 m do okapu lub szczytu attyki (wskazana wysokość nie obejmuje koniecznych elementów technologicznych, w tym obudowy urządzeń o wysokości max. 36 m).

3.1.4. Geometria dachów – dachy płaskie w których pochylenie połaci wynosi max. 15°.

3.1.5. Linia zabudowy – nieprzekraczalna jak na załączniku graficznym.

3.1.6. Lokalizację infrastruktury technicznej w pasie drogowym dróg gminnych należy uzgodnić w Wydziale Inżynierii Urzędu Miejskiego.

3.2. Projekt planowanej inwestycji wraz z instalacjami powinien być zgodny z przepisami między innymi z:

3.2.2. Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t. j. - Dz. U. z 2022r. poz. 2556);

3.2.2.1. Zgodnie z art. 248 ust. 1 – zakład stwarzający zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, zwanej dalej „awarią przemysłową", w zależności od rodzaju, kategorii i ilości substancji niebezpiecznej

znajdującej się w zakładzie uznaje się za zakład o zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii, zwany dalej „zakładem o zwiększonym ryzyku", albo za zakład o dużym ryzyku wystąpienia awarii, zwany dalej „zakładem o dużym ryzyku".

1) Przedsięwzięcie zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 roku w sprawie rodzajów i ilości substancji niebezpiecznych, których znajdowanie się w zakładzie decyduje o zaliczeniu go do zakładu o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. z 2016r., poz. 138) zalicza się do zakładów dużego ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej ze względu na ilość magazynowanych substancji.
   Ilość i charakterystykę substancji (głównych składników procesu) na podstawie których dokonano kwalifikacji zakładu zgodnie z ww. rozporządzeniem przedstawia poniższa tabela.

Substancja	Ilość [Mg]	Charakterystyka substancji	Kwalifikacja do rozporządzenia
KOBALT (brykiet) (C A S - N o. 7440-48-4)	72 max. 30 dni przechowywania	Substancje stałe łatwopalne, Kategoria 2; H228 Toksyczność ostra, Kategoria 4, doustnie; H302 Toksyczność ostra, Kategoria 1, wdychanie; H330 Podrażnienie oczu, Kategoria 2; H319 Działanie uczulające na skórę, Kategoria 1; H317 Działanie uczulające na drogi oddechowe, kategoria 1; H334 Działanie mutagenne na komórki rozrodcze, Kategoria 2; H341 Rakotwórczość, Kategoria 1B; H350 Szkodliwe działanie na rozrodczość, Kategoria 1B; H360F Niebezpieczny dla środowiska wodnego, Kategoria ostra 1; H400 Niebezpieczny dla środowiska wodnego, Kategoria przewlekła 1; H410 Toksykologia : LD50 doustnie szczur= 6171 mg/kg Materiał wybuchowy: NIE Istnieje jednak ryzyko wybuchu pyłu, jeśli spełnione są następujące warunki: - Substancja jest podawana w postaci bardzo drobno rozproszonej (proszek, pył). - Substancja jest wirowana w wystarczającej ilości w powietrzu. - Występuje źródło zapłonu (płomień, iskra, wyładowanie elektrostatyczne itp.) Utlenianie: NIE	20 Mg (tab. 1, kolumna 3, dział HI)

NIKIEL (brykiet) (C A S - N o 7440-02-0)	790 max. 30 dni przechowywania	Substancje stałe łatwopalne, Kategoria 2; H228 Działanie uczulające na skórę, kategoria 1; H317 Rakotwórczość, kategoria 2; H351 Działanie toksyczne na narządy docelowe (powtarzane narażenie), kategoria 1; H372 Niebezpieczny dla środowiska wodnego, kategoria przewlekła 3; H412 Ekotoksykologia: LC50 ryby (96 godz.)= 40 mg/1 Materiał wybuchowy: NIE Istnieje jednak ryzyko wybuchu pyłu, jeśli spełnione są następujące warunki: - Substancja jest podawana w postaci bardzo drobno rozproszonej (proszek, pył). - Substancja jest wirowana w wystarczającej ilości w powietrzu. - Występuje źródło zapłonu (płomień, iskra, wyładowanie elektrostatyczne itp.) Utlenianie: NIE	
KWAS SIARKOWY 98 % (C A S - N o 7664-93-9)	230 max. 4 dni przechowywania	Korodujący metale, Kategoria 1; H290 Korozja skóry, kategoria 1A; H314 Poważne uszkodzenie oczu, kategoria 1; H318 Toksykologia : LD50 doustnie szczur = 2140 mg/kg Toksyczny: NIE Palny: NIE Materiał wybuchowy: NIE Utlenianie: NIE	
NADTLENEK WODORU 50% (CAS – No.7722-84-1)	156 max. 5 dni przechowywania	Ciecze utleniające, kategoria 2; H272 Toksyczność ostra, kategoria 4, doustnie; H302 Toksyczność ostra, kategoria 4, wdychanie; H332 Działanie żrące na skórę, kategoria IB; H314 Poważne uszkodzenie oczu, kategoria 1; H318 Działanie toksyczne na narządy docelowe (narażenie jednorazowe), kategoria 3; H335 Toksykologia: LD50 doustnie szczur= 910 mg/kg (dotyczy roztworu 20-60%) Palny: NIE Materiał wybuchowy: NIE	50 Mg (tab. 1 kolumna 2, dział P8)

SIARCZANU NIKLU (roztwór) (CAS-No.10101-97-0)	270 max. 1 dzień przechowywania	Toksyczność ostra, kategoria 4, doustnie; H302 Toksyczność ostra, kategoria 4, wdychanie; H332 Działanie drażniące na skórę, kategoria 2; H315 Działanie uczulające na skórę, kategoria 1; H317 Działanie uczulające na drogi oddechowe, kategoria 1; H334 Działanie mutagenne na komórki rozrodcze, Kategoria 2; H341 Rakotwórczość, kategoria 1A; H350i Działalność szkodliwa na rozrodczość. kategoria 1B: H360D Działanie toksyczne na narządy docelowe (powtarzane narażenie). kategoria 1: H372 Niebezpieczny dla środowiska wodnego. kategoria ostra 1, H400 Niebezpieczny dla środowiska wodnego. kategoria przewlekła 1: H410 Toksykologia: LD50 doustnie szczur= 264 mg/kg Palny: NIE Materiał wybuchowy: NIE Utlenianie: NIE	200 Mg (tab. 1 kolumna 3, dział E1)
SIARCZANU KOBALTU (roztwór) (CAS- No.10026-24-1)	100 max. 1 dzień przechowywania	Toksyczność ostra, kategoria 4, doustnie; H302 Podrażnienie oczu, kategoria 2; H319 Działanie uczulające na drogi oddechowe, kategoria 1; H334 Działanie uczulające na skórę, kategoria 1; H317 Działanie mutagenne na komórki rozrodcze, Kategoria 2; H341 Rakotwórczość, kategoria 1B; H350i Działalność szkodliwa na rozrodczość, kategoria 1B; H360F Niebezpieczny dla środowiska wodnego, kategoria ostra 1; H400 Niebezpieczny dla środowiska wodnego, kategoria przewlekła 1; H410 Toksykologia : LD50 doustnie szczur= 582 mg/kg Palny: NIE Materiał wybuchowy: NIE Utlenianie: NIE	100 Mg (tab. 1 kolumna 2, dział E1)

SIARCZAN NIKLU KRYSZTAŁ (bezwodny) (CAS-No. 7786-81-4)	1200 max. 10 dni przechowywania	Toksyczność ostra, kategoria 4, doustnie; H302 Toksyczność ostra, kategoria 4, wdychanie; H332 Działanie drażniące na skórę, kategoria 2; H315 Działanie uczulające na skórę, kategoria 1; H317 Działanie uczulające na drogi oddechowe, kategoria 1; H334 Działanie mutagenne na komórki rozrodcze, Kategoria 2; H341 Rakotwórczość, kategoria 1A; H350i Działalność szkodliwa na rozrodczość, kategoria 1B; H360D Działanie toksyczne na narządy docelowe (powtarzane narażenie), kategoria 1; H372 Niebezpieczny dla środowiska wodnego, kategoria ostra 1; H400 Niebezpieczny dla środowiska wodnego, kategoria przewlekła 1; H410 Toksykologia : LD50 doustnie szczur= 264 mg/kg Palny: NIE Materiał wybuchowy: NIE Utlenianie: NIE	200 Mg (tab.1 kolumna 3, dział E1)
SIARCZAN KOBALTU KRYSZTAŁ (bezwodny) (CAS-No.10124-43-3)	115 max. 10 dni przechowywania	Toksyczność ostra, kategoria 4, doustnie; H302 Podrażnienie oczu, kategoria 2; H319 Działanie uczulające na drogi oddechowe, kategoria 1; H334 Działanie uczulające na skórę, kategoria 1; H317 Działanie mutagenne na komórki rozrodcze, Kategoria 2; H341 Rakotwórczość, kategoria 1B; H350i Działalność szkodliwa na rozrodczość, kategoria 1B; H360F Niebezpieczny dla środowiska wodnego, kategoria ostra 1; H400 Niebezpieczny dla środowiska wodnego, kategoria przewlekła 1; H410 Toksykologia : LD50 doustnie szczur= 424 mg/kg (bezwodny) Palny: NIE Materiał wybuchowy: NIE Utlenianie: NIE	100 Mg (tab.1 kolumna 2, dział E1)
GAZ ARGONOWY (CAS-No. 7440-37-1)	0,2 max. 60 dni przechowywania	Substancja jest gazowa. Gaz niepalny. Gaz szlachetny, wyjątkowo niereaktywny. Tylko słabo rozpuszczalny w wodzie. Gaz jest cięższy od powietrza. Rozprężanie się gazu powoduje powstawanie zimnej mgły roznoszącej się po ziemi. Niebezpieczeństwo uduszenia przy wysokich stężeniach z powodu wypierania tlenu.	

2) zgodnie z art. 73 ust. 4 i 5 – zakłady stwarzające zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej lokalizuje się w bezpiecznej odległości od siebie, od wielorodzinnych budynków mieszkalnych, od budynków powstałych na nieruchomościach pochodzących z Zasobu Nieruchomości, o którym mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2017r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (Dz. U. z 2021r., poz. 1961 oraz z 2022r., poz. 807 i 1561),

od obiektów użyteczności publicznej, od budynków zamieszkania zbiorowego, od obszarów, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 3, od upraw wieloletnich, od dróg krajowych oraz linii kolejowych o znaczeniu państwowym.;

- najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się poza granicami administracyjnymi miasta Stargard w odległości ok. 550 m na wschód od granicy nieruchomości objętej wnioskiem – na terenie Gminy Warnice, w sąsiedztwie nie znajdują się obiekty użyteczności publicznej, budynki zamieszkania zbiorowego, drogi krajowe, uprawy wieloletnie, ani linie kolejowe o znaczeniu państwowym (występująca w sąsiedztwie linia kolejowa to linia kolejowa nr 411 Stargard – Pyrzyce, która nie jest linią o znaczeniu państwowym), ani budynki powstałe na nieruchomościach pochodzących z Zasobu Nieruchomości, o których mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2017r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości, ani też w sąsiedztwie obszarów, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 3 (odległość od strefy ochronnej – terenu ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej „Miedwie" to ponad 1km, a od terenu głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 123 to ok. 1,5 km),

3) zgodnie z art. 249 każdy, kto zamierza prowadzić lub prowadzi zakład o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku, jest obowiązany do zapewnienia, aby ten zakład był zaprojektowany, wykonany, prowadzony i likwidowany w sposób zapobiegający awariom przemysłowym i ograniczający ich skutki dla ludzi oraz środowiska,
4) art. 250 ust. 1 prowadzący zakład o dużym ryzyku jest obowiązany do zgłoszenia zakładu właściwemu organowi Państwowej Straży Pożarnej co najmniej na 30 dni przed dniem uruchomienia zakładu nowego lub jego części,
5) zgodnie z art. 252 ust. 1 prowadzący zakład o zwiększonym ryzyku lub zakład o dużym ryzyku jest zobowiązany do opracowania i wdrożenia systemu zarządzania bezpieczeństwem, gwarantującego odpowiedni do zagrożeń poziom ochrony ludzi i środowiska, stanowiącego element ogólnego systemu zarządzania zakładem,
6) zgodnie z art. 253 ust. 1 prowadzący zakład o dużym ryzyku jest zobowiązany do opracowania raportu o bezpieczeństwie zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 23 lutego 2016r. w sprawie raportu o bezpieczeństwie zakładu o dużym ryzyku (Dz. U. z 2016r., poz.287),
7) zgodnie z art. 254 ust. 1 prowadzący zakład o dużym ryzyku jest zobowiązany do przedłożenia raportu o bezpieczeństwie komendantowi wojewódzkiemu Państwowej Straży Pożarnej i wojewódzkiemu inspektorowi ochrony środowiska co najmniej na 30 dni przed dniem uruchomienia zakładu nowego lub jego części,
8) w projektowanym zakładzie całość zagrożeń, skutków i oddziaływania ewentualnych awarii należy zamknąć w granicach nieruchomości objętej inwestycją, a poszczególne strefy ograniczyć do minimum zgodnie z charakterystyką inwestycji przedłożoną na etapie uzupełnienia wniosku w dniu 26.06.2023r.:

a) wyciek substancji przechowywanych w zbiornikach (kwas siarkowy, nadtlenek wodoru, siarczany niklu i kobaltu w konsystencji ciekłej) ograniczyć do strefy basenu żelbetowego, z którego substancja będzie zbierana w studzienkach połączonych z basenem i przepompowywana do zbiorników awaryjnych,
b) wyciek substancji w strefie pompowania należy zbierać w korycie (zagłębieniu) wyłożonym szczelnym, kwasoodpornym materiałem, a następnie przepompowywać do zbiorników docelowych,
c) wyciek wodoru powstałego w procesie zamkniętym reaktorów, który w dużym stężeniu mógłby doprowadzić do zapłonu, ograniczyć poprzez otwarcie klap w dachu, ewentualnie uruchomić instalację tryskaczy. Strefa oddziaływania musi ograniczyć się do odległości 5 m od reaktorów wewnątrz hali. Dodatkowo posadzka pod reaktorami będzie wykonana jako szczelna wanna wyłożona materiałami kwasoodpornymi i wyposażona w instalację zbierającą do zbiorników awaryjnych, skąd będzie przepompowywana do zbiorników docelowych,
d) pożar w magazynie będzie gaszony tradycyjnie z uwzględnieniem toksyczności składowanych materiałów (siarczki niklu i kobaltu oraz nikiel i kobalt w brykiecie). Woda powstała w wyniku akcji gaśniczej, zanieczyszczona rozpuszczonym siarczkiem niklu lub kobaltu będzie zlana do strefy dokowej (szczelnej), a kanalizacja odwadniająca dok zostanie zamknięta zaworami do czasu wypompowywania zanieczyszczonej wody,
e) dodatkowo w zakładzie w okolicach zwiększonego ryzyka kontaktu ludzi z substancjami szkodliwymi przewiduje się ustawienie oczomyjek,;

3.2.2.2. Ze względu na zastosowanie procesów chemicznych służących do wytwarzania produktów chemicznych, zakład zaliczany jest do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w myśl rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r., poz. 1839) - § 2 ust. 1 pkt 1 lit. b oraz do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, ze względu na zajmowaną powierzchnię i rodzaj inwestycji - § 3 ust. 1 pkt 54.

Dla planowanego przedsięwzięcia wydana została decyzja Prezydenta Miasta Stargard znak: TK.6220.8.12.2022.1 z dnia 27.02.2023r. o środowiskowych uwarunkowaniach, w której określone zostały warunki realizacji przedsięwzięcia.

Planowana inwestycja musi być projektowana, zrealizowana i eksploatowana w sposób określony w wydanej decyzji.

W decyzji określono iż w zakresie ograniczenia skutkom awarii należy zastosować następujące działania organizacyjne i techniczne:

- zastosować filtry workowe podczas suszenia i pakowania niklu i kobaltu, o skuteczności oczyszczania wytworzonych pyłów nie niższej niż 99%,
- wody opadowe z terenów szczelnie utwardzonych i dachów należy odprowadzić do sieci kanalizacji deszczowej po wcześniejszym ich podczyszczeniu w separatorze koalescencyjnym wyposażonym w osadniki,

- należy wyposażyć przyłącza kanalizacji deszczowej w zawory odcinające w celu zapobiegania wydostaniu się skażonej wody do kanalizacji deszczowej,
- zapewnić możliwość przetrzymywania wód opadowych podczas intensywnych opadów poprzez budowę zbiorników buforowych wód opadowych,
- teren działek inwestycyjnych wyprofilować w sposób, uniemożliwiający spływ wód opadowych na działki sąsiednie,
- zastosować szczelne wanny wokół zbiorników zewnętrznych oraz szczelne nawierzchnie w miejscach zagrożonych zastoiskiem zanieczyszczonej wody;
- zbiorniki kwasów i nadtlenków metali należy zlokalizować na wspólnej płycie betonowej obmurowanej, stanowiącej szczelny basen;
- wyposażyć stanowisko pompowania kawasów z cysterny w szczelną wannę, z której ewentualny wyciek będzie kierowany do szczelnego zbiornika, z którego dalej będzie przepompowywany do zbiornika docelowego;
- wyposażyć miejsce zainstalowania pomp w dodatkową szczelną wannę,
- wyposażyć stanowisko reaktora w wannę szczelną zatrzymującą ewentualne wycieki kwasu lub substancji będących w trakcie procesu;
- wyposażyć stanowisko reaktora w czujniki wodoru, które w przypadku wykrycia gazu zatrzymują proces oraz w instalację tryskaczową;
- posadzki w magazynach surowców, magazynach wyrobów gotowych oraz na stanowiskach produkcyjnych, wykonać z materiałów odpornych na działanie stosownych substancji chemicznych, szczelnych, nieiskrzących oraz łatwych w utrzymaniu czystości;
- substancje w postaci ciekłej składować w szczelnych, oznakowanych pojemnikach, na regałach lub paletach wyposażonych w szczelne wanny wychwytakowe, umożliwiające przejęcie ewentualnych wycieków,
- zbiorniki magazynowe wyposażyć w aparaturę zabezpieczającą, oddechową oraz monitorującą ewentualne nieszczelności,
- w pomieszczeniach magazynowych i produkcyjnych, w których stosuje się ciecze niebezpieczne pożarowo, zapewnić funkcjonowanie wentylacji o parametrach wentylacji awaryjnej, zaprojektowanej i wykonanej zgodnie z wytycznymi instalacji pracującej w strefie zagrożenia wybuchem,
- należy je zaprojektować, zrealizować, eksploatować i likwidować w sposób zapobiegający awariom przemysłowym i ograniczający ich skutki dla ludzi oraz środowiska.

3.2.2.3. Prawidłowo wykonana i eksploatowana inwestycja, po spełnieniu zaleceń i warunków zawartych w niniejszej decyzji, nie powinna powodować zagrożeń szkodliwych dla zdrowia ludzi i środowiska.

Oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia we wszystkich analizowanych zakresach nie będzie wykraczało poza granice terenu objętego inwestycją,

W wyniku zastosowania dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zgodnie z oświadczeniem inwestora

będą dotrzymane standardy jakości środowiska w związku z tym dla planowanego przedsięwzięcia nie ma potrzeby utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

3.2.3. W celu zapewnienia właściwych warunków higienicznych i zdrowotnych projektowana inwestycja powinna spełniać wymagania i warunki techniczne określone m.in. w: rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (j.t. - Dz. U. z 2022r., poz. 1225 z późn.) oraz rozporządzeniu Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (j.t. Dz. U. Nr 169 z 2003r., poz. 1650 z późn. zm.);

3.2.4. Gospodarka odpadami w okresie inwestycyjnym i eksploatacyjnym powinna być wykonywana w sposób zgodny z przepisami:

1) ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2022r., poz. 699 ze zmianami); w zakresie odpadów wytwarzanych w wyniku prowadzonej działalności,
2) ustawy z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. 2022r. poz. 2519 ze zmianami) oraz przepisów wykonawczych, w szczególności uchwały Nr XX/232/2020 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 29 września 2020r. w sprawie uchwalenia regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Miasto Stargard (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2020r. poz. 4894, 4895 z 2021r. poz. 6028) w zakresie odpadów komunalnych,
3) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. u. z 2022r., poz. 1225),
4) sposób postępowania z odpadami zawiera decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia;

3.2.5. Ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2022r., poz. 2625 ze zmianami) w projekcie budowlanym należy uwzględnić zapisy m. in. art. 234 ww. ustawy dotyczące zakazu zmiany stanu wody i odprowadzania wody na tereny sąsiednie, tj.:

a) właściciel gruntu, o ile przepisy ustawy nie stanowią inaczej, nie może:
   - zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł – ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
   - odprowadzać wód oraz wprowadzać ścieków na grunty sąsiednie.
b) na właścicielu gruntu ciąży obowiązek usunięcia przeszkód oraz zmian w odpływie wody, powstałych na jego gruncie na skutek przypadku lub działania osób trzecich, ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
c) jeżeli spowodowane przez właściciela gruntu zmiany stanu wody na gruncie szkodliwie wpływają na grunty sąsiednie, wójt, burmistrz lub prezydent miasta, z urzędu lub na wniosek, w drodze decyzji, nakazuje właścicielowi gruntu przywrócenie stanu poprzedniego lub wykonanie urządzeń zapobiegających szkodom, ustalając termin wykonania tych czynności,

d) nakaz, o którym mowa w ust. 3, nie zwalnia z obowiązku uzyskania pozwolenia wodnoprawnego albo dokonania zgłoszenia wodnoprawnego, jeżeli są wymagane,
e) postępowania w sprawie decyzji, o której mowa w ust. 3, nie wszczyna się, jeżeli upłynęło 5 lat od dnia, w którym właściciel gruntu sąsiedniego dowiedział się o szkodliwym oddziaływaniu na jego grunt,
f) zgodnie z art. 389 ust. 6 ww. ustawy wykonanie urządzenia wodnego – studni głębinowej wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego.;

3.2.6. Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022r. poz. 916 ze zmianami),
- ochrona przyrody w rozumieniu art. 2 ust. 1 ustawy, polega na zachowaniu, zrównoważonym użytkowaniu oraz odnawianiu zasobów, tworów i składników przyrody między innymi zieleni w miastach i wsiach,
- wycinkę drzew i krzewów ograniczyć do niezbędnego minimum, a prace z nią związane wykonać poza okresem lęgowym ptaków,
- w przypadku uzasadnionej kolizji planowanej inwestycji z zielenią, uzyskać zezwolenie Prezydenta Miasta Stargard na wycinkę drzew lub krzewów – zgodnie z art. 83 ust. 1 pkt 1 oraz art. 83 a ust 1 ustawy o ochronie przyrody. Za wycinkę drzew zostanie ustalona opłata według stawek określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 3 lipca 2017r. w sprawie wysokości stawek opłat za usunięcie drzew i krzewów (Dz. U. z 2017r., poz. 1330.;

3.2.7. Ustawą z dnia 28 marca 2003r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2020r., poz. 1043 ze zmianami), rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z 10 września 1998r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle kolejowe i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 151, poz. 987 z 98r.), rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 7 sierpnia 2008r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzenia i utrzymania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. z 2014r., poz. 1227) i rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 10 września 1998r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle kolejowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 1998r., Nr 151, poz. 987).;

3.2.8. Ustawą z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. 2020, poz. 961 t.j.).

3.2.9. Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009r. nr 124 poz. 1030);

3.2.10. Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r., poz. 463);

4. WYMAGANIA OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

4.1. Inwestycja będzie podłączona do sieci: energetycznej, gazowej, teletechnicznej wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej według warunków technicznych uzyskanych od dysponentów sieci. tj. m. in.:

4.1.1. sieć elektroenergetyczna - ENEA Operator Spółka z o.o. Rejon Dystrybucji w Stargardzie, ul. Kard. St. Wyszyńskiego 24,
4.1.2. sieć wodociągowa i kanalizacji sanitarnej – Wody Miejskie Sp. z o. o.; ul. S. Okrzei 6; Stargard,
4.1.3. sieć gazowa – Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o.; Oddział Zakład Gazowniczy w Szczecinie, ul. Tama Pomorzańska 26; 70-952 Szczecin.
4.2. W ramach przyłącza gazowego planuje się budowę stacji gazowej redukcyjno-pomiarowej.
4.3. Na włączenie do sieci kanalizacji deszczowej należy uzyskać w Wydziale Inżynierii Urzędu Miejskiego w Stargardzie warunki techniczne podłączenia się do tej sieci.
W ramach planowanej inwestycji Inwestor musi zabezpieczyć we własnym zakresie teren na lokalizację zbiornika retencyjnego wód opadowych.

5. WARUNKI OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI

5.1. Dostęp do drogi publicznej z ul. Metalowej (m. in. na działkach numer 96/62 i 201/2) poprzez rondo zlokalizowane na działkach nr 96/26 i 224 i gminną drogę wewnętrzną ulicę Niklową na działce nr 240 projektowanymi zjazdami.
5.2. Lokalizację zjazdów oraz projekt budowlany zjazdów należy uzgodnić w Wydziale Inżynierii Urzędu Miejskiego.
Zjazdy należy zaprojektować i wykonać zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022r. w sprawie przepisów techniczno-budowalnych dotyczących dróg publicznych. Parametry geometryczne zjazdu, wyjazdu lub wjazdu powinny umożliwiać przejazd pojazdu miarodajnego oraz uwzględniać uwarunkowania wynikające z ruchu pieszych, osób poruszających się przy użyciu urządzenia wspomagającego ruch, rowerów, hulajnóg elektrycznych lub urządzeń transportu osobistego. Parametry geometryczne dwukierunkowego zjazdu powinny dodatkowo umożliwiać przejazd pojazdu miarodajnego z zachowaniem bezpiecznej odległości między wymijającymi się pojazdami.
5.3. Przed rozpoczęciem robót należy uzyskać zezwolenia zarządcy drogi na prowadzenie prac w pasie drogowym oraz na umieszczenie w pasie drogowym obiektów niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego.
5.4. Dla obsługi planowanej inwestycji należy zapewnić w granicach własnej działki odpowiednią, dla prawidłowego funkcjonowania zakładu, ilość miejsc parkingowych, w tym min:
- 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych,
- odpowiednią do technologii zakładu ilość miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych.

6. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY INTERESÓW OSÓB TRZECICH.

6.1. Realizację i użytkowanie projektowanej inwestycji należy prowadzić w sposób zapewniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich.

6.2. Lokalizacja przedmiotowej inwestycji nie może uniemożliwić dotychczasowego wykorzystania terenów przez ich właścicieli oraz zarządzających, a także ograniczyć użytkowanie sąsiednich nieruchomości. W przypadku wejścia na teren sąsiednich nieruchomości należy porozumieć się z ich dysponentami, uporządkować i przywrócić poprzednie walory gruntu oraz wypłacić ustalone umową odszkodowania.

6.3. W bezpośrednim sąsiedztwie i na terenie objętym inwestowaniem należy uwzględnić istniejące sieci uzbrojenia terenu. Roboty ziemne w sąsiedztwie uzbrojenia naziemnego i podziemnego należy wykonać z zachowaniem szczególnej ostrożności – nie wykluczając wykorzystania sposobu ręcznego - pod ścisłą kontrolą właścicieli mediów. W przypadku wystąpienia kolizji z tymi sieciami, inwestycję należy uzgodnić z dysponentami kolidujących sieci.

7. LINIE REGULACYJNE INWESTYCJI

Linie regulacyjne wyznaczono na mapie w skali 1:1000, stanowiącej integralną część niniejszej decyzji (załącznik graficzny).

Uzasadnienie

Nieruchomość składająca się z działek o numerach 246, 247, 248, 257 i 262 zlokalizowana w obrębie 23 przy ul. Niklowej w Stargardzie położona jest na terenie, dla którego nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 23 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym, w razie braku planu miejscowego, lokalizacja zakładu branży chemicznej na terenie działek o numerach 246, 247, 248, 257 i 262 zlokalizowana w obrębie 23 przy ul. Niklowej w Stargardzie, wymaga określenia warunków zabudowy w drodze decyzji.

W dniu 31.03.2023r. do tutejszego Urzędu wpłynął wniosek Spółki Casoria Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy ul. Cybernetyki 19a, do wniosku została dołączona także decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, zapewnienia przyłączenia do sieci uzbrojenia oraz inne dokumenty wydane na rzecz tej spółki dla planowanego przedsięwzięcia. We wniosku wnioskodawca oświadczył, iż jest właścicielem terenu.
Analiza wniosku oraz własności terenu objętego wnioskiem wykazała, iż właścicielem terenu jest Spółka EGE KIMYA POLSKA Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy ul. Cybernetyki 19A. W celu wyjaśnienia rozbieżności pismem znak: TP-I.6730.12.1.2023.5 z dnia 03.04.2023r. zwrócono się do pełnomocnika inwestora o wyjaśnienia. Pismem z dnia 13.04.2023r. pełnomocnik wyjaśnił, iż nieścisłości dot. wskazania Inwestora i właściciela przedmiotowych działek wynikają z niedawnej zmiany nazwy spółki. Dotychczasowa nazwa „CASORIA Sp. z o.o." została zmieniona na „EGE KIMYA POLSKA Sp. z o.o. – na potwierdzenie czego przedłożył wypis z KRS z pełnymi danymi Inwestora.

Dla terenu objętego niniejszą decyzją nie obowiązuje plan zagospodarowania przestrzennego oraz nie istnieje obowiązek sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego wynikający z przepisów odrębnych (art. 10 ust. 2 pkt. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – t. j. - Dz. U. z 2022r., poz. 503), w związku z tym warunki zabudowy określa się w decyzji administracyjnej (art. 59 ww. ustawy).
Zgodnie z art. 73 ust. 3 ustawy Prawo ochrony środowiska w obrębie zwartej zabudowy miasta i wsi jest zabroniona budowa zakładów stwarzających zagrożenie dla życia

i zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Przepis ust. 3 nie dotyczy budowy i rozbudowy zakładów na obszarach określanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego jako tereny przeznaczone do działalności produkcyjnej, składowania i magazynowania, jeżeli plany te nie zawierają ograniczeń dotyczących zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi.
Wnioskowana inwestycja będzie lokalizowana na terenie Parku Przemysłowego Nowoczesnych Technologii w Stargardzie w otoczeniu terenów niezabudowanych obecnie, przeznaczonych docelowo pod tereny przemysłowe i produkcyjno-składowe, a także na obszarze, który był przeznaczony pod funkcje przemysłowe, produkcyjno-składowe oraz lotnisko towarowe w *„Planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego"*, który utracił moc na podstawie art. 67 ust. 1 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z czym dla planowanej inwestycji mają zastosowanie przepisy art. 61 ust. 2, tzn. niewymagane jest wykonanie analizy kontynuacji funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1 i 6 ww. ustawy.
W związku z powyższym z uwagi na brak w otoczeniu nieruchomości objętej inwestycją zwartej zabudowy miast nie ma zastosowania art. 73 ust. 3 ustawy Prawo ochrony Środowiska oraz nie istnieje obowiązek sporządzenia dla tego terenu planu zagospodarowania przestrzennego wynikający z przepisów odrębnych (art. 10 ust. 2 pkt. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – t. j. Dz. U. z 2023, poz. 977),, w związku z czym warunki zabudowy określa się w drodze decyzji administracyjnej (art. 59 ww. ustawy).

W dniu 25 kwietnia 2023r. Rada Miejska podjęła uchwałę Nr LI/518/2023 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Metalowej, Niklowej, Miedzianej, Kobaltowej. Uchwałą obejmuje m. in. działki objęte niniejszą decyzją.
Przeprowadzono postępowanie administracyjne. Zgodnie z art. 61 § 4 Kpa stronom postępowania zagwarantowano możliwość zapoznania się z zebranymi w sprawie dokumentami oraz wypowiedzenia się co do zebranych dowodów. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne sprzeciwy do planowanej inwestycji.

Po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego przygotowany został projekt decyzji o warunkach zabudowy dla planowanego przedsięwzięcia, który przesłano do uzgodnienia organom zgodnie z art. 53, ust. 4, pkt. 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w odniesieniu do lokalizacji zakładów nowych w rozumieniu art. 243a, pkt 4 ustawy – Prawo ochrony środowiska.
Organy uprawnione do uzgadniania projektu decyzji odmówiły uzgodnienia zarzucając przesłanemu projektowi m. in:

- brak klasyfikacji zakładu do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz ilości progowych substancji niebezpiecznych decydujących o zaliczeniu go do zakładu zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, zarówno w przesłanym projekcie decyzji o warunkach zabudowy jak i w wydanej w dniu 27.02.2023r. decyzji Prezydenta Miasta Stargard znak: TK.6220.8.12.2022.1

- brak możliwości ustalenia rodzaju zagrożeń pochodzących ze strony projektowanego zakładu stwarzającego ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, prognozowanych stref i obszarów oraz ich skutków (pożary, wybuchy, uwolnienia),
- brak określenia warunków i szczegółowych zasad wynikających z art. 73 ust. 4 i 5 ustawy Prawo Ochrony Środowiska.

Po zapoznaniu się postanowieniami organów pełnomocnik inwestora w dniu 26.06.2023r. w uzupełnieniu wniosku przesądził, iż zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznie 2016r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, ze względu na ilość magazynowanych substancji projektowany zakład będzie zakwalifikowany jako zakład dużego ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.
Powyższa kwalifikacja wynika z deklarowanych przez Inwestora ilości przechowywanych substancji, takich jak kabalt-brykiet, nikiel – brykiet, kwas siarkowy, nadtlenek wodoru, siarczan niklu – roztwór, siarczan kobaltu – roztwór, siarczan niklu – kryształ bezwodny, siarczan kabaltu – kryształ bezwodny i gaz argonowy.
Szczegółowe informacje dotyczące rodzaju substancji magazynowanych, czasu i terminu ich przechowywania, ich charakterystykę, odniesienie ilości substancji jednorazowo magazynowanych w stosunku do ilości wskazanej w rozporządzeniu zawiera uzupełnienie wniosku o wydanie decyzji oraz pkt. 3.2.2.1 (tabela).
W przypadku przedmiotowego zakładu, mamy do czynienia z substancjami silnie utleniającymi (nadtlenek wodoru), silnie toksycznymi (kobalt, nikiel oraz ich siarczany, kwas siarkowy) oraz powodującymi podrażnienia lub oparzenia skóry (kwas siarkowy). Żaden z wymienionych materiałów nie ma podwyższonych właściwości palnych, są one wręcz zakwalifikowane jako niepalne. W związku z tym, pomimo zakwalifikowania obiektu jako zakładu dużego ryzyka (ZDR), ryzyko wystąpienia pożaru jest niewielkie, a składowane materiały nie przyczyniają się do zwiększenia takiego ryzyka. Przechowywane i przetwarzane substancje i materiały mogą w przypadku powstania awarii powodować: sile zatrucia ludzi, silne podrażnienia lub oparzenia skóry i oczu, zagrożenia dla środowiska, głównie gleby i wód.
W tym celu będą wdrożone procedury bezpieczeństwa, a same rozwiązania projektowe i wyposażenie zakładu ma zapewnić niedopuszczenie do powstania dalekosiężnych skutków ewentualnej awarii zostały przedstawione w pkt. 3.2.2.1 ppkt 8 niniejszej decyzji.
Całość zagrożeń, skutków i oddziaływania ewentualnych awarii zamyka się w granicach nieruchomości objętej inwestycją, a poszczególne strefy muszą zostać ograniczone do minimum.

Ponadto pismem znak: TP-I.6730.12.16.2023.5 z dnia 19.06.2023r. uzupełnionym w dniu 28.06.2023r. zwrócono się do Wydziału Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska o odniesienie się do zarzutów dotyczących wydanej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia.
Pismem znak: TK.6220.15.2022.5.1 z dnia 17.07.2023r. Wydział Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska w miejscu ustosunkowując się do uwag Zachodniopomorskiego Inspektora Ochrony Środowiska w Szczecinie odmawiającego

uzgodnienia projektu decyzji o warunkach zabudowy w związku z brakiem informacji na jakiej podstawie sklasyfikowano przedmiotowe przedsięwzięcie do zakładów zwiększonego ryzyka lub dużego ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 roku w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. z 2016r., poz. 138) w wydanej decyzji Prezydenta Miasta Stargard z dnia 27 lutego 2023 roku znak: TK.6220.8.12.2022.1 o środowiskowych uwarunkowaniach poinformował iż:

1) postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest prowadzone na podstawie zapisów 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 2023r., poz. 1094 z późn. zm.) – zwanej dalej ustawą o ooś. Zgodnie z art. 248 ust. 1 ustawy Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022r., poz. 2556 z późn. zm.), to zakład stwarzający zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w zależności od rodzaju, kategorii i ilości substancji niebezpiecznej znajdującej się w zakładzie, uznaje się za zakład o zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii, albo za zakład o dużym ryzyku wystąpienia awarii. Dodatkowo w przedmiotowym przypadku przedsięwzięcie zaliczane jest do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla którego przeprowadzona była ocena oddziaływania na środowisko z udziałem społeczeństwa. Inwestor wskazał, iż planuje realizację przedsięwzięcia spełniającego warunki zakładu o dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej.
   Zakres treści decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wydawanej po przeprowadzeniu oceny oddziaływania na środowisko precyzują zapisy art. 82 ust. 1 tej ustawy, w tym *„d) wymogi w zakresie przeciwdziałania skutkom awarii przemysłowych, w odniesieniu do przedsięwzięć zaliczanych do zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. – Prawo ochrony środowiska"*. Nie ma obowiązku uzasadnienia przedmiotowej klasyfikacji, lecz wskazuje się warunki i wymogi w związku z tą klasyfikacją, tj. w ust. 2 decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, w zakresie ograniczenia skutkom awarii należy zastosować działania organizacyjne i techniczne.
   W decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wskazano również, że prowadzący zakład o zwiększonym ryzyku lub o dużym ryzyku jest obowiązany do zgłoszenia zakładu właściwemu organowi Państwowej Straży Pożarnej. Rozpoczęcie ruchu zakładu o dużym ryzyku może nastąpić po pozytywnym zaopiniowaniu przez komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej:
   - programu zapobiegania awariom i
   - wewnętrznego planu operacyjno-ratowniczego albo ich zmian.
   Potrzebne jest też zatwierdzenie przez ten organ raportu o bezpieczeństwie opracowanym zgodnie z zapisami rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 23 lutego 2016 roku w sprawie raportu o bezpieczeństwie zakładu o dużym ryzyku.
   Prowadzący zakład o dużym ryzyku **jest zobowiązany na 30 dni przed uruchomieniem zakładu nowego lub jego części** dokonać zgłoszenia właściwemu organowi Państwowej Straży Pożarnej.

W zgłoszeniu tym wskazuje się m.in. charakter prowadzonej lub planowanej działalności zakładu lub instalacji; rodzaj instalacji i istniejące systemy zabezpieczeń; rodzaj i ilość substancji niebezpiecznej, w tym składowanej substancji niebezpiecznej, uwzględnianych przy zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym ryzyku lub zakładu o dużym ryzyku oraz charakterystykę fizykochemiczną, pożarową i toksyczną tych substancji; charakterystykę terenu w bezpośrednim sąsiedztwie zakładu, ze szczególnym uwzględnieniem czynników mogących przyczynić się do zwiększenia zagrożenia awarią przemysłową lub pogłębienia jej skutków, w tym – jeżeli są dostępne – informacje dotyczące zakładów sąsiednich i obiektów, które nie są zakładami o zwiększonym ryzyku lub zakładami o dużym ryzyku oraz obszarów i zabudowań, które mogą być źródłem zagrożeń lub zwiększać ryzyko ich wystąpienia lub pogłębiać skutki awarii przemysłowej lub nasilać efekt domina.

Postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zostało zakończone i stała się ona ostateczna dnia 20 marca 2023 roku. Jest „ważna" 6 lat od daty jej ostateczności, a w przypadku etapowego realizowania przedsięwzięcia, może być wydłużona o następne cztery lata. Przedmiotowe zgłoszenie może wystąpić na każdym etapie realizacji przedsięwzięcia – zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii i jest niezależne od postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.;

2) Postanowienie z dnia 09.06.2023 roku Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska w Szczecinie odmawiające uzgodnienia projektu decyzji ustalającej warunki zabudowy dla przedmiotowej inwestycji, nie odnosi się do zapisów projektu decyzji ustalającej warunki zabudowy dla przedmiotowego przedsięwzięcia, a do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach – co nie ma związku ze sprawą. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie stanowi integralnej części decyzji o warunkach zabudowy i nie podlega ocenie przez WIOŚ. Zgodnie z zapisami art. 76 ustawy ooś – w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w sprawach wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska i Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska mogą kierować wniosek o stwierdzenie nieważności tej decyzji. WIOŚ – takiej kompetencji nie ma.
3) do pisma z prośbą o stanowisko, dołączono treść uzupełnienia Inwestora z dnia 07.11.2022 roku, które zostało przekazane organom uzgadniającym i opiniującym raport w procedurze wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

   Inwestor zgodnie z zapisami art. 248 ust. 1 ustawy Prawo ochrony Środowiska sam wskazał, iż zakład zaliczany jest, ze względu na ilość magazynowanych substancji, do zakładu dużego ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, dla którego raport o bezpieczeństwie jest wymagany. Organy uzgadniające raport oddziaływania na środowisko określiły m. in. wymogi w zakresie przeciwdziałania skutkom awarii przemysłowych, w odniesieniu do przedsięwzięć zaliczanych do zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska, które zostały uwzględnione w treści decyzji Prezydenta Miasta Stargard o środowiskowych uwarunkowaniach znak: TK.6220.8.12.2022.1 z dnia 27.02.2023r.

W oparciu o wytyczne organów uzgadniających projekt decyzji został zmieniony, uzupełniony i ponownie wystąpiono o uzgodnienie lokalizacji inwestycji zgodnie z art. 53, ust. 4, pkt. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uzgodniono w odniesieniu do lokalizacji zakładów nowych w rozumieniu art. 243a pkt 4 ustawy – Prawo ochrony środowiska z:

- **Komendantem Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej w Szczecinie**,
- **Zachodniopomorskim Wojewódzkim Inspektorem Ochrony Środowiska**, postanowieniem Nr 91/2023 znak: WI.760.5.4.2023.JKW z dnia 03.08.2023r.

Ponadto zgodnie z art. 10 Kpa przed wydaniem przedmiotowej decyzji, stronom zagwarantowano możliwość zapoznania się z zebranymi w sprawie dokumentami oraz przesłano do zapoznania się projekt decyzji dla planowanego przedsięwzięcia. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi do przesłanego projektu decyzji. Pełnomocnik inwestora w dniu 21.07.2023r. e-mailem powiadomił, że nie wnosi żadnych uwag merytorycznych do projektu, a zapisy dotyczące kwalifikacji zakładu są zgodne z oczekiwaniami.

Pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych lokalizację inwestycji zgodnie z art. 53 ust. 4 w związku z art. 60 ust. 1 ustawy z dnia 27marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i art. 3 pkt 1a ustawy z dnia 14 marca 1985r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (t. j. – Dz. U. z 2023r. poz. 338), uzgodniono z Państwowym Inspektorem Sanitarnym w Stargardzie postanowieniem znak: ZNS.9011.2.11.2023 z dnia 08.08.2023r.

Ponadto projekt decyzji dla planowanego przedsięwzięcia przesłano do zaopiniowania zarządcy dróg gminnych, którym jest Wydział Inżynierii Urzędu Miejskiego. Pismem znak: MI-III.6730.16.2.2023.5 z dnia 07.08.2023r. Wydział Inżynierii poinformował, że nie wnosi uwag do przedłożonego projektu decyzji.

Zamiar inwestycyjny nie będzie sprzeczny z przepisami odrębnymi pod warunkiem spełnienia wymogów zawartych w niniejszej decyzji.

Zgodnie z art. 60, ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji objętej niniejszą decyzją, został sporządzony przez osobę wpisaną na listę członków Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP z siedzibą w Szczecinie pod numerem ZP-0227. Po rozpatrzeniu wniosku orzeczono jak w sentencji decyzji.

Pouczenie

Z dniem wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy, stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli dla tego terenu uchwalono miejscowy plan, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji (art. 65 ust. 1, pkt. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Zgodnie z art.63 ust.4 ww. ustawy – wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy.

Zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt 1, w związku z art. 51 pkt 2h, w świetle pkt 2e ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, inwestor może wnieść żądanie wymierzenia kary pieniężnej do Wojewody Zachodniopomorskiego za pośrednictwem Prezydenta Miasta Stargard, w przypadku niewydania przez właściwy organ decyzji o warunkach w terminie 90 dni od dnia złożenia wniosku.

Do ww. terminu nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania uzgodnień z innymi organami, zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo przyczyn niezależnych od organu.

Zgodnie z art. 28, ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682), realizację inwestycji można rozpocząć na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę, z zastrzeżeniem art. 29-31, którą wydaje Starosta Stargardzki na wniosek Inwestora.

Od niniejszej decyzji strony postępowania administracyjnego mają prawo złożyć odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a, w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Art. 127a § 2 k.p.a. stanowi, iż z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Załącznik:

Nr 1 - załącznik graficzny (mapa w skali 1:1000)
(inwestor i aa – pozostałe strony mapy pomniejszona do formatu A2)
Nr 2 – wykaz stron postępowania administracyjnego (aa)

Otrzymują:

1. **Inwestor:**
   EGE KIMYA POLSKA Sp. z o.o.
   ul. Cybernetyki 19a; 02-677 Warszawa
   za pośrednictwem pełnomocnika:
   Pana Dagmara Wolaka
   Pracownia Architektoniczna INTERNAL Sp. z o.o.
   ul. E. Kwiatkowskiego 1/19; 71-004 Szczecin
2. Gmina Miasto Stargard –
   - Wydział Gospodarki Nieruchomościami w miejscu
3. Polskie Koleje Państwowe S.A.
   ul. Aleje Jerozolimskie 142 A; 02-305 Warszawa
4. Gmina Warnice
   Warnice 66; 74-201 Warnice
5. CAPRI SUN Sp. z o.o.
   ul. Przyczółkowa 324; 02-962 Warszawa
6. strony postępowania wg wykazu
   znajdującego się w aktach sprawy

Z up. Prezydenta Miasta
Małgorzata Rusakiewicz-Kacpień
Z-ca Dyrektora - Architekt Miejski

.....
.....
.....

7. SANITEX Sp. z o.o.
   ul. J. Niemcewicza 5; 66-400 Gorzów Wielkopolski

1 egz. aa (M-9/23)

Do wiadomości:

1. Biuro Obsługi Inwestora
   i Projektów Gospodarczych w miejscu

Sprawę prowadzi:
Karolina Kwiatkowska;
tel. (91) 578 52 29