



Nasz znak: TK.6220.2.12.2023.1

Dokument elektroniczny nr 31371.2023

Dnia 17.11.2023r.

**Decyzja
o środowiskowych uwarunkowaniach**

Zgodnie z zapisami art.84, art.85 ust.1 i ust.2 pkt 2, na podstawie art. 71 ust.2 pkt 2, art.72 oraz art.80 ust.2, art.75 ust 1 pkt 4 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 o oś, art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2023 r. poz.775 z późn. zm.), §3 ust.1 pkt 32 lit. b, pkt 54 lit.b, pkt 62, pkt 81 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 roku, w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.z 2019r., poz.1839 z późn.zm.), po rozpatrzeniu wniosku Spółki Polskie Koleje Państwowe S.A. , Al.Jerozolimskie 142 A, 02-305 Warszawa, w imieniu i z upoważnienia której wystąpiła Aleksandra Jastrzębska reprezentująca Studio Projektowe Spart Sp. z o.o., Sp.K w Bytomiu o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie hal produkcyjno-magazynowo-logistycznych z częścią biurowo-socjalną oraz infrastrukturą techniczną i towarzyszącą na działkach nr ewid. 85/47, 1/99 (po podziale 1/112 i 1/113), 1/100 i 1/105 w Obr. 5 miasta Stargard przy ul.Ceglanej, uwzględniając opinie: Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Stargardzie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Stargardzie oraz treść załączonej do wniosku karty informacyjnej przedsięwzięcia,

określam

na rzecz: Polskich Kolei Państwowych S.A., Al.Jerozolimskie 142 A, 02-305 Warszawa
(KRS: 0000019193):

- 1. nie nakładać obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie hal produkcyjno-magazynowo-logistycznych z częścią biurowo-socjalną oraz infrastrukturą techniczną i towarzyszącą na działkach nr ewid. 85/47, 1/99 (po podziale 1/112 i 1/113), 1/100 i 1/105 w obr. 5 miasta Stargard przy ul.Ceglanej,**
- 2. niżej wymienione warunki realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia:**
 - 1) w trakcie budowy należy korzystać z maszyn, urządzeń oraz pojazdów sprawnych technicznie,
 - 2) podczas trwania prac budowlanych należy nie dopuścić do przedostania się do wód powierzchniowych i ziemi substancji ropopochodnych z maszyn, urządzeń i środków transportu oraz innych substancji szkodliwych, natomiast w przypadku wycieku tych substancji należy zastosować sorbent lub płyn do neutralizacji cieczy ropopochodnych, a zanieczyszczony materiał przekazać do unieszkodliwiania,

- 3) podłoże zaplecza budowy należy zabezpieczyć przed ewentualnym wyciekami substancji ropopochodnych z urządzeń i maszyn oraz środków transportu, a w miejsca przeznaczone do składowania substancji podatnych na przenikanie do gleby należy położyć materiały izolacyjne,
 - 4) inwestycję w fazie budowy, jak i realizacji należy prowadzić w sposób wykluczający pogorszenie stanu wód, przy zastosowaniu środków (procedur i technologii) zapobiegających rozprzestrzenianiu się i likwidujących ewentualne zanieczyszczenia powstałe w trakcie jej realizacji,
 - 5) prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dziennej (godz. 6.00 – 22.00), z ograniczeniem realizacji głośniejszych prac w godzinach wieczornych (18.00-22.00),
 - 6) teren budowy wyposażać w sorbenty do usuwania ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych,
 - 7) w przypadku konieczności wycinki drzew w sezonie lęgowym ptaków, specjalista ornitolog powinien dokonać kontroli tych drzew maksymalnie do 3 dni przed terminem ich wycinki, która potwierdzi brak obecności gniazd i lęgów ptaków.
 - 8) drzewa znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie prac budowlanych należy zabezpieczyć przed możliwymi uszkodzeniami poprzez zastosowanie wygradzenia, a w przypadku braku możliwości zastosowania ogrodzenia ochronnego należy zastosować zabezpieczenie pni np. w formie odeskowania, a po zakończeniu prac wykonać demontaż zabezpieczenia,
 - 9) należy wykonać nasadzenia zastępcze w liczbie co najmniej równej liczbie drzew przewidzianych do usunięcia, a następnie prowadzić monitoring udatności i trwałości nasadzeń zastępczych z udziałem eksperta dendrologa przez okres 3 lat od ich posadzenia. W przypadku stwierdzonego braku zachowania żywotności drzew lub krzewów, nasadzenia należy uzupełniać w stosunku 1:1. Nasadzenia należy uzupełnić najpóźniej w następnym roku kalendarzowym,
 - 10) należy wykonać pomiary kontrolne poziomu hałasu na granicy najbliższych terenów chronionych akustycznie (teren szkoły ponadpodstawowej, teren rekreacyjny tj. zespół boisk oraz teren przedszkola) po rozpoczęciu etapu eksploatacji i podjęciu działalności we wszystkich projektowanych obiektach. Sprawozdanie z wykonanych pomiarów kontrolnych należy przedłożyć organowi gminy oraz organowi zajmującemu się m.in. kontrolą przestrzegania przepisów o ochronie środowiska tj. Wojewódzkiemu Inspektoratowi Ochrony Środowiska w Szczecinie, w terminie 1 miesiąca od ich wykonania,
 - 11) ramach inwestycji nie mogą być lokalizowane obiekty produkcyjne, magazynowe i handlowe związane z produkcją, magazynowaniem i obrotem środkami spożywczymi.
- 3. ustalić charakterystykę planowanego przedsięwzięcia zawartą w załączniku nr 1 do niniejszej decyzji jako jej integralną część.**

U Z A S A D N I E N I E

Dnia 21 lutego 2023 roku wpłynął wniosek Spółki Polskie Koleje Państwowe S.A. , Al.Jerozolimskie 142 A, 02-305 Warszawa, w imieniu i z upoważnienia której wystąpiła Aleksandra Jastrzębska reprezentująca Studio Projektowe Spart Sp. z o.o., Sp.K w Bytomiu o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie hal produkcyjno-magazynowo-logistycznych z częścią biurowo-socjalną oraz infrastrukturą techniczną i towarzyszącą na działkach nr ewid. 85/47, 1/99 (po podziale 1/112 i 1/113), 1/100 i 1/105 w Obr. 5 miasta Stargard przy ul.Ceglanej.

Do wniosku dołączono:

- wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,
- kartę informacyjną przedsięwzięcia wraz z zapisem w formie elektronicznej,
- kopię mapy ewidencyjnej obejmującej przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie poświadczoną przez właściwy organ,
- mapę z zaznaczonym przewidywanym obszarem, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie,
- pełnomocnictwo,
- dowód uiszczenia opłat skarbowych.

Planowane przedsięwzięcie realizowane będzie na obszarze Gminy-Miasto Stargard.

Planowane przedsięwzięcie będzie polegało na budowie hal produkcyjno-magazynowo-logistycznych z częścią biurowo – socjalną oraz infrastrukturą techniczną i towarzyszącą.

Teren inwestycyjny znajduje się poza granicami obszaru Natura 2000. Ze względu na charakter przedsięwzięcia, planowane przedsięwzięcie zaliczane jest do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko:

- §3 ust.1 pkt 32 – „ instalacje do przesyłu pary wodnej lub ciepłej wody, z wyłączeniem osiedlowych sieci ciepłowniczych i przyłączy do budynków,
- §3 ust.1 pkt 37 lit.b – instalacje do naziemnego magazynowania produktów naftowych inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 22, z wyłączeniem instalacji do magazynowania paliw wykorzystywanych na potrzeby gospodarstw domowych, zbiorników na gaz płynny o łącznej pojemności nie większej niż 10 m³ oraz zbiorników na olej o łącznej pojemności nie większej niż 3 m³, a także niezwiązanych z dystrybucją instalacji do magazynowania stałych surowców energetycznych;
- §3 ust.1, pkt 54 lit.b – zabudowa przemysłowa lub magazynowa, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 1 ha na obszarach innych niż objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody, lub w otulinach form przyrody, o których mowa w art. 6 ust.1 pkt 1-3 tej ustawy,
- §3 ust.1, pkt 62 - drogi o nawierzchni twardej o całkowitej długości przedsięwzięcia powyżej 1 km inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 31 i 32 lub obiekty mostowe w ciągu drogi o nawierzchni twardej, z wyłączeniem przebudowy dróg lub obiektów mostowych, służących do obsługi stacji elektroenergetycznych i zlokalizowanych poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
- §3 ust.1 pkt 81- sieci kanalizacyjne o całkowitej długości przedsięwzięcia nie mniejszej niż 1 km,

rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 roku poz. 1839 z późn.zm.).

W myśl art. 71 ust.2 pkt 2 ustawy ooś dla planowanych przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, przed uzyskaniem decyzji lub zgłoszenia określonych w art. 72 ust. 1 lub 1a ustawy ooś wymagane jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz zgodnie z art.59 ust.1 pkt 2 – przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, jeżeli obowiązek przeprowadzenia oceny został stwierdzony na podstawie art.63 ust.1 ustawy ooś.

W świetle art. 75 ust.1 pkt 4 wymienionej ustawy ooś organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wójt, burmistrz, prezydent na którym obszarze

właściwości przedsięwzięcie jest realizowane, w tym przypadku jest to Prezydent Miasta Stargard.

Zgodnie z zapisami art.80 ust.2 ustawy ooś właściwy organ wydaje decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach po stwierdzeniu zgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeżeli plan ten został uchwalony.

Organ ustalił, że dla terenu objętego przedsięwzięciem obowiązują:

1) zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard Szczeciński dotyczący terenu w rejonie byłego ZNTK przyjętego Uchwałą Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim Nr XIV/152/2015 z dnia 22.12.2015r. (tekst jednolity –Dz.Urz. Woj.

Zachodniopomorskiego z 2018r. poz. 2620), gdzie:

- a) działka o numerze 1/99 (po podziale 1/112 i 1/113) zlokalizowana jest na terenach produkcyjno-składowych o symbolu PS.03/3 oraz w niewielkiej części na terenach komunikacji drogowej – ulica wewnętrzna o symbolu 04.KDW,
- b) działka o numerze 1/100 zlokalizowana jest na terenach produkcyjno-składowych o symbolu PS.03,
- c) działki o numerach 1/101 i 1/105 w części na terenach produkcyjno-składowych o symbolu PS.03 oraz w części na terenach komunikacji drogowej – ulica wewnętrzna o symbolu 04.KDW.

2) zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Składowej, Ceglanej przyjętego uchwałą Nr LI/517/2023 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 25 kwietnia 2023r. (Dz.Urz. Woj.

Zachodniopomorskiego poz. 2736), gdzie działka o numerze 85/47 zlokalizowana jest na terenach produkcyjno-składowych o symbolu 1 PS.

Zamiar budowy hal produkcyjno-magazynowo-logistycznych z częścią biurowo-socjalną oraz infrastrukturą techniczną i towarzyszącą będzie zgodny w zakresie funkcji z obowiązującymi planami zagospodarowania przestrzennego pod warunkiem, iż w ramach inwestycji nie będą lokalizowane na terenie objętym planem dotyczącym terenu w rejonie byłego ZNTK obiekty produkcyjne, magazynowe i handlowe związane z produkcją, magazynowaniem i obrotem środkami spożywczymi (§16, ust. 5 obowiązującego planu ZNTK).

W prowadzonym postępowaniu liczba stron postępowania przekracza 10.

Organ po stwierdzeniu kompletności wniosku i ustaleniu, że nie zawiera on błędów formalnych wszczął postępowanie administracyjne w przedmiotowej sprawie. Strony postępowania zawiadomione zostały poprzez obwieszczenie znak: TK.6220.2.9.1.2023.1 z dnia 16 sierpnia 2023 roku zamieszczone w terminie 17 sierpnia do 18 września 2023 roku na stronie internetowej BIP, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Stargardzie o:

- możliwości zapoznania się w 14 dni od daty publicznego udostępnienia z treścią wniosku i karty informacyjnej przedsięwzięcia oraz złożenia uwag i wniosków,
- skierowaniu wniosku wraz z kartą informacyjną przedsięwzięcia do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, Dyrektora Zarządu Zlewni w Stargardzie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie oraz do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Stargardzie celem wydania opinii w sprawie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko,
- przedłużeniu terminu załatwienia sprawy do dnia 28 listopada 2023 roku.

Wnioskodawca zawiadomiony został pismem znak: TK.6220.7.4.2022.1 z dnia 05 października 2022 roku o wszczętym postępowaniu administracyjnym, wystąpieniu o opinie do właściwych organów oraz o przedłużeniu terminu załatwienia sprawy do dnia 10 stycznia 2023 roku. Działając zgodnie z art.64 ustawy ooś pismem z dnia 16 sierpnia 2023 roku znak: TK.6220.2.10.2023.1 Prezydent Miasta Stargard zasięgnął opinii Regionalnego Dyrektora

Ochrony Środowiska w Szczecinie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Stargardzie oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego- Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Stargardzie, co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby, co do zakresu raportu o oddziaływaniu na środowisko analizowanego przedsięwzięcia.

Dnia 31 sierpnia 2023 roku wpłynęła opinia Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Zarząd Zlewni w Stargardzie (pismo znak: SZ.ZZŚ.3.4901.154.2023.MM z dnia 29 czerwca 2023 roku, że dla przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wskazująca jednocześnie następujące warunki realizacji przedsięwzięcia chroniące środowisko gruntowo-wodne:

- 1) w trakcie budowy należy korzystać z maszyn, urządzeń oraz pojazdów sprawnych technicznie,
- 2) podczas trwania prac budowlanych należy nie dopuścić do przedostania się do wód powierzchniowych i ziemi substancji ropopochodnych z maszyn, urządzeń i środków transportu oraz innych substancji szkodliwych, natomiast w przypadku wycieku tych substancji należy zastosować sorbent lub płyn do neutralizacji cieczy ropopochodnych, a zanieczyszczony materiał przekazać do unieszkodliwiania,
- 3) podłoże zaplecza budowy należy zabezpieczyć przed ewentualnym wyciekami substancji ropopochodnych z urządzeń i maszyn oraz środków transportu, a w miejsca przeznaczone do składowania substancji podatnych na przenikanie do gleby należy położyć materiały izolacyjne,
- 4) inwestycję w fazie budowy, jak i realizacji należy prowadzić w sposób wykluczający pogorszenie stanu wód, przy zastosowaniu środków (procedur i technologii) zapobiegających rozprzestrzenianiu się i likwidujących ewentualne zanieczyszczenia powstałe w trakcie jej realizacji.

Wymienione warunki ujęte zostały w orzeczeniu niniejszej decyzji.

W dniu 06 października 2023 roku wpłynęła opinia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie (postanowienie znak: WONS.4220.314.2023.AG.2 z dnia 06 października 2023 roku, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, określająca jednocześnie poniższe warunki niezbędne do uwzględnienia w decyzji środowiskowej:

- 1) prace budowlane prowadzić wyłącznie w porze dziennej (godz. 6.00 – 22.00), z ograniczeniem realizacji głośnych prac w godzinach wieczornych (18.00-22.00),
- 2) teren budowy wyposażać w sorbenty do usuwania ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych,
- 3) w przypadku konieczności wycinki drzew w sezonie lęgowym ptaków, specjalista ornitolog powinien dokonać kontroli tych drzew maksymalnie do 3 dni przed terminem ich wycinki, która potwierdzi brak obecności gniazd i lęgów ptaków.
- 4) drzewa znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie prac budowlanych należy zabezpieczyć przed możliwymi uszkodzeniami poprzez zastosowanie wyгородzenia, a w przypadku braku możliwości zastosowania ogrodzenia ochronnego należy zastosować zabezpieczenie pni np. w formie odeskowania, a po zakończeniu prac wykonać demontaż zabezpieczenia,
- 5) należy wykonać nasadzenia zastępcze w liczbie co najmniej równej liczbie drzew przewidzianych do usunięcia, a następnie prowadzić monitoring udatności i trwałości nasadzeń zastępczych z udziałem eksperta dendrologa przez okres 3 lat od ich posadzenia. W przypadku stwierdzonego braku zachowania żywotności drzew lub

krzewów, nasadzenia należy uzupełniać w stosunku 1:1. Nasadzenia należy uzupełnić najpóźniej w następnym roku kalendarzowym,

- 6) należy wykonać pomiary kontrolne poziomu hałasu na granicy najbliższych terenów chronionych akustycznie (teren szkoły ponadpodstawowej, teren rekreacyjny tj. zespół boisk oraz teren przedszkola) po rozpoczęciu etapu eksploatacji i podjęciu działalności we wszystkich projektowanych obiektach. Sprawozdanie z wykonanych pomiarów kontrolnych należy przedłożyć organowi gminy oraz organowi zajmującemu się m.in. kontrolą przestrzegania przepisów o ochronie środowiska tj. Wojewódzkiemu Inspektoratowi Ochrony Środowiska w Szczecinie, w terminie 1 miesiąca od ich wykonania.

Wymienione warunki ujęte zostały w orzeczeniu niniejszej decyzji.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Stargardzie - wydał opinię sanitarną pismem znak: ZNS.7040.1.45.2023 z dnia 01 września 2023 roku nie stwierdzającą potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Po szczegółowej analizie złożonego wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, na podstawie danych o przedsięwzięciu zawartych w karcie informacyjnej oraz uwzględniając łączne uwarunkowania związane z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko określone w art. 63 ustawy ooś, a także w oparciu o opinie ww. organów, mając na uwadze usytuowanie, charakter i skalę oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, organ poddał analizie szczegółowe uwarunkowania związane z kwalifikowaniem przedsięwzięcia, co do potrzeby przeprowadzenia oceny jego oddziaływania na środowisko, co przedstawiono poniżej:

1. Rodzaj i charakterystyka przedsięwzięcia, z uwzględnieniem:

a) skali przedsięwzięcia wielkości zajmowanego terenu oraz ich wzajemnych proporcji, a także istotnych rozwiązań charakteryzujących przedsięwzięcie:

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie hal produkcyjno-magazynowo-logistycznych z częścią biurowo – socjalną oraz infrastrukturą techniczną i towarzyszącą. W ramach realizacji przedsięwzięcia przewidziano budowę:

- hal produkcyjno-magazynowo-logistycznych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (typu warownie, wiaty na rowery, pompownia ze zbiornikiem ppoż., 2 stacjami trafo, zbiorniki retencyjne),
- instalacji do przesyłu pary wodnej lub ciepłej wody,
- dwóch zbiorników na olej napędowy o pojemności do 5 m³ każdy,
- układu drogowego o łącznej długości ok. 1 km,
- układu kanalizacji deszczowej oraz sanitarnej o łącznej długości ok. 3,0 km,
- innych przyłączy sieciowych (elektroenergetyczne, teletechniczne, wodociągowe nie będące magistralą),
- zespołu parkingowego i plac manewrowych.

Realizację przedsięwzięcia planuje się etapowo: Etap I: wykonanie infrastruktury i zabudowy na terenie działek nr 1/99 (po podziale 1/112 i 1/113), 1/100, 1/105 w obrębie 5 miasta Stargard oraz etap II: wykonanie infrastruktury i zabudowy na terenie działki nr 85/47 w obrębie 5 miasta Stargard.

Ponadto, w ramach niniejszego zamierzenia inwestycyjnego przewiduje się przebudowę lub zabezpieczenie istniejącej infrastruktury naziemnej i podziemnej kolidującej z przedsięwzięciem oraz utworzenie obszarów zieleni urządzonej.

Przedsięwzięcie zostanie zlokalizowane na terenie działek nr: 85/47, 1/99 (po podziale 1/112 i 1/113), 1/100 oraz 1/105 w obrębie 5 miasta Stargard. Całkowita powierzchnia objęta planowanym przedsięwzięciem wyniesie ok. 8,6 ha, przy czym powierzchnia

zabudowy kubaturowej wyniesie ok. 4,6 ha. Zgodnie z przedłożoną dokumentacją, działka nr 85/47 stanowi tereny uzbrojone i zabudowane. Łącznie na przedmiotowej działce znajduje się 15 budynków o przeznaczeniu handlowo usługowym, magazynowym oraz przemysłowym, które przeznaczone są do rozbiórki. Natomiast działki nr: 1/99 (po podziale nr 1/112 i 1/113), 1/100 oraz 1/105 to nieużytki, tereny niezabudowane stanowiące obszar infrastruktury kolejowej objętej intensywną sukcesją roślinną. Teren inwestycyjny zostanie ogrodzony przy użyciu siatki stalowej, ocynkowanej. Na terenie planowanych obiektów odbywać się będzie przyjmowanie i spedycja towarów. Obrót towarami polegać będzie przede wszystkim na magazynowaniu oraz przepakowywaniu z ilości hurtowych na detaliczne. Przewidywany jest obrót artykułami: przemysłowymi, chemicznymi, odzieżowymi, farmaceutycznymi, AGD, RTV i innymi (w tym magazynowanie, konfekcjonowanie i sprzedaż).
Odległość planowanego przedsięwzięcia od najbliższej zabudowy mieszkaniowo-usługowej tj. ok. 170 m.

- b) powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych, dla których została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem:**

Z uwagi na charakter planowanej inwestycji nie przewiduje się wystąpienia skumulowanego oddziaływania z innymi inwestycjami.

- c) różnorodności biologicznej, wykorzystania zasobów naturalnych, w tym gleby, wody i powierzchni ziemi:** Teren przedsięwzięcia położony jest przy istniejącej zabudowie o charakterze przemysłowo – usługowym i stanowi obszar zagospodarowany. Biorąc pod uwagę lokalizację inwestycji w odniesieniu do obszarów chronionych, o których mowa w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2023 r. poz. 1336), przedmiotowa inwestycja znajduje się poza granicami obszarów chronionych. Z uwagi na charakter inwestycji i niewielki zasięg jej oddziaływania, nie przewiduje się negatywnego wpływu na ww. formę ochrony przyrody. Skala oddziaływania inwestycji na klimat będzie niewielka. Inwestycja nie będzie wywoływać także zmian klimatycznych w skali mikro, tj. nie będzie wpływać na mikroklimat w otoczeniu obiektu, nie spowoduje zacieniania terenów przyległych i zmiany na nich warunków termicznych.

Przedsięwzięcie zostanie zaprojektowane z uwzględnieniem odporności na zmiany klimatyczne i ewentualne klęski żywiołowe. Teren przedsięwzięcia zlokalizowany jest poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.

Z uwagi na niewielki zakres prac, jak również wprowadzenie planowanych obiektów na zainwestowany aktualnie teren, nie przewiduje się również negatywnego oddziaływania na krajobraz.

- d) emisji i występowania innych uciążliwości:** Prace związane z budową wiążą się z powstaniem niezorganizowanej emisji gazów i pyłów do powietrza. Emisja ta będzie związana z pracą sprzętu budowlanego i ruchem pojazdów. Przewiduje się zwiększoną emisję zanieczyszczeń gazowych zawartych w spalinach (dwutlenek węgla, tlenek węgla, tlenek azotu, związki siarki, związki ołowiu, węglowodory i ich pochodne,

benzoapiren), jednak ze względu na krótki okres prac i stosowanie nowoczesnych maszyn i urządzeń nie przewiduje się znaczących przekroczeń w tym zakresie. Na etapie prowadzenia prac budowlanych, mogą pojawić się uciążliwości dla środowiska, przejawiające się w szczególności niezorganizowaną emisją pyłów i gazów do powietrza, emisją hałasu oraz odpadów. Źródłem ww. uciążliwości będą maszyny i urządzenia wykorzystywane podczas realizacji przedsięwzięcia oraz ruch pojazdów. Jednak charakter i zakres inwestycji wskazują, iż będą to oddziaływania lokalne, krótkotrwałe i ustaną po zrealizowaniu inwestycji. W celu ograniczenia oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, prace budowlane związane z realizacją inwestycji będą prowadzone wyłącznie w porze dziennej tj. od 6 do 22, z wyłączeniem etapów ciągłych robót wykluczających możliwość ich przerwania w porze nocnej. Z uwagi na odległość planowanego przedsięwzięcia od najbliższej zabudowy mieszkaniowo-usługowej tj. ok. 170 m, w niniejszej decyzji wskazano, aby ograniczyć realizację głośnych prac w godzinach wieczornych (od 18 do 22). Zgodnie z obowiązującymi przepisami należy wykorzystać najmniej uciążliwą pod względem akustycznym technologię prowadzenia prac m.in. poprzez stosowanie sprawnych technicznie pojazdów i maszyn, wyłączanie zbędnych, nieużywanych w danym momencie urządzeń i maszyn emitujących hałas. Ponadto w celu ograniczenia oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, teren budowy należy wyposażyć w sorbenty do usuwania ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych. Ścieki bytowe będą gromadzone poprzez system przenośnych i szczelnych sanitariatów. Odpady generowane w trakcie realizacji przedsięwzięcia będą magazynowane selektywnie.

Eksploatacja przedmiotowej inwestycji będzie związana głównie z emisją hałasu oraz emisją pyłów i gazów do środowiska. Emisja akustyczna będzie związana z ruchem środków transportu, pracą urządzeń technicznych (wentylatorów dachowych wyciągowych oraz ściennych wyciągowych, centrali wentylacyjnych, urządzeń wentylacyjnych, urządzeń chłodniczych, agregatów wody lodowej, urządzeń do wytwarzania chłodu i ciepła) oraz funkcjonowaniem projektowanych obiektów. Zgodnie z przedłożoną dokumentacją, izolacyjność ścian i dachu przyjęto na poziomie wynoszącym 25 dB. Agregaty prądotwórcze zostaną zamontowane w budynkach stacji transformatorowych. W odniesieniu do terenów chronionych akustycznie, w odległości ok. 20 m, ok. 35 m i ok. 40 m od granic terenu inwestycyjnego usytuowany jest teren szkoły ponadpodstawowej, teren rekreacyjny tj. zespół boisk oraz teren przedszkola. Natomiast najbliższe tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej zlokalizowane są w odległości ok. 170 m od granic planowanego przedsięwzięcia. Na potrzeby karty informacyjnej przedsięwzięcia wykonano analizę oddziaływania akustycznego w odniesieniu do terenów podlegających ochronie akustycznej, położonych najbliżej planowanego przedsięwzięcia. Zgodnie z przedstawionymi informacjami, analiza akustyczna wykazała, iż na terenach podlegających ochronie akustycznej nie zostanie przekroczony poziom dźwięku określony w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112). Niemniej jednak w ocenie tut. organu z uwagi na skalę przedsięwzięcia, jak również fakt, iż są to prognozy oszacowane na podstawie programu komputerowego, w celu oszacowania rzeczywistej emisji hałasu do środowiska należy wykonać pomiary kontrolne. Pomiary należy wykonać przy maksymalnej funkcjonalności zespołu hal, w okresie maks. 6 miesięcy od momentu podjęcia działalności we wszystkich halach. Sprawozdanie z wykonanych pomiarów kontrolnych należy przedłożyć organowi gminy oraz organowi zajmującemu się m.in. kontrolą

przestrzegania przepisów o ochronie środowiska tj. Wojewódzkiemu Inspektoratowi Ochrony Środowiska w Szczecinie w terminie 1 miesiąca od ich wykonania. W przypadku, gdyby wyniki pomiarów kontrolnych wskazywały na przekroczenia norm środowiskowych, należy zaproponować i podjąć działania techniczne i technologiczne albo organizacyjne, w celu wyeliminowania przekroczeń.

Na potrzeby niniejszego przedsięwzięcia wykonano również analizę oddziaływania inwestycji na stan jakości powietrza. Głównym źródłem zanieczyszczeń do powietrza na etapie funkcjonowania zakładu będzie proces spalania paliw w silnikach pojazdów poruszających się po terenie zakładu.

Ponadto źródłem emisji będą pompy i agregaty prądotwórcze zasilane olejem napędowym. Zgodnie z przedstawionymi informacjami, generowane na terenie projektowanego zakładu poziomy zanieczyszczeń gazowych i pyłowych nie będą powodować ich ponadnormatywnego stężenia.

Wszelkie potrzeby bytowe osób zatrudnionych na terenie budowy będą zabezpieczone w przewoźnych urządzeniach sanitarnych typu TOI-TOI, a następnie będą odbierane przez specjalistyczną firmę posiadającą stosowne zezwolenia w tym zakresie.

Ścieki bytowe będą odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej lub bezodpływowego zbiornika. W celu ograniczenia oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, zbiorniki na olej napędowy zostaną usytuowane w wybetonowanych wannach bezodpływowych, które w przypadku awarii zapobiegną ewentualnemu zanieczyszczeniu środowiska gruntowego. Wody opadowe i roztopowe z dachów oraz terenów utwardzonych odprowadzane będą po podczyszczeniu w osadniku i separatorze substancji ropopochodnych do szczelnego zbiornika retencyjnego (podziemnego lub naziemnego), a następnie będą odprowadzane za pomocą regulatora przepływu do sieci miejskiej lub innego odbiornika zgodnie z uzyskanymi warunkami technicznymi. Alternatywnie zakłada się możliwość retencjonowania wody w ramach podziemnej retencji rurowej. Tym samym Inwestor przewiduje możliwość realizacji kanalizacji deszczowej o długości ok. 1,5 km.

- e) ocenionego w oparciu o wiedzę naukową ryzyka wystąpienia poważnych awarii lub katastrof naturalnych i budowlanych, przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii, w tym ryzyka związanego ze zmianą klimatu:** Na terenie zakładu nie stosuje się substancji chemicznych mogących stwarzać ryzyko wystąpienia poważnej awarii. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz.U. z 2016r. poz.138) – ze względu na rodzaj przedsięwzięcia- nie dotyczy.

- f) przewidywanych ilości i rodzaju wytwarzanych odpadów oraz ich wpływu na środowisko, w przypadkach gdy planuje się ich powstawanie:**

W związku z funkcjonowaniem przedsięwzięcia będą powstawać odpady z grupy: 15, 16, 17, oraz 20. Powstające odpady będą zbierane selektywnie i magazynowane w miejscach do tego przeznaczonych i przekazywane uprawnionym podmiotom do zagospodarowania.

- g) zagrożenia dla zdrowia ludzi, w tym wynikającego z emisji:** realizacja przedsięwzięcia, zgodnie z założeniami technicznymi i technologicznymi nie spowoduje negatywnego oddziaływania na zdrowie ludzi, faunę i florę.

2. Usytuowanie przedsięwzięcia – ze zwróceniem uwagi na możliwe zagrożenie środowiska – zwłaszcza przy istniejącym i planowanym użytkowaniu terenu,

zdolności samooczyszczania się środowiska i odnawiania się zasobów naturalnych, walory przyrodnicze, krajobrazowe oraz uwarunkowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – uwzględniające:

- a) obszary wodno-błotne oraz inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łąkowe oraz ujścia rzek:** – ze względu na lokalizację przedsięwzięcia – nie dotyczy,
- b) obszary wybrzeży i środowisko morskie:** ze względu na lokalizację przedsięwzięcia – nie dotyczy,
- c) obszary górskie i leśne:** ze względu na lokalizację przedsięwzięcia – nie dotyczy,
- d) obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych:** Ze względu na lokalizację – nie dotyczy.

Przedsięwzięcie zlokalizowane jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – Zbiornik międzymorenowy Stargard – Goleniów. W celu ochrony środowiska gruntowo-wodnego wykorzystywane będą tylko i wyłącznie maszyny i urządzenia w dobrym stanie technicznym, a wszelkie wycieki olejów lub innych substancji ropopochodnych natychmiast usuwane. Nie przewiduje się wpływu przedsięwzięcia na wody powierzchniowe lub podziemne.

- e) obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszary sieci Natura 2000, oraz pozostałe formy ochrony przyrody:** Przedsięwzięcie realizowane będzie poza obszarami chronionymi. Najbliższą formą ochrony przyrody jest znajdujący się w odległości ok. 1,7 km użytek ekologiczny Niebieski korytarz ekologiczny koryta rzeki Iny i jej dopływów. Celem ochrony użytku jest zachowanie w odpowiednim stanie wód płynących, jako korytarza ekologicznego, stanowiącego ważny szlak wędrówek i rozrodu ryb łososiowatych. Planowane przedsięwzięcie z uwagi na zakres i charakter nie będzie oddziaływać na wartości przyrodnicze, dla ochrony których powołano ww. formę ochrony przyrody.

Na potrzeby przedmiotowego przedsięwzięcia w dniach 16-17 sierpnia 2022 r.

przeprowadzono badania terenowe. Teren przedsięwzięcia stanowi w znaczącej części obszar zieleni urządzonej, jednocześnie teren objęty naturalną sukcesją roślinną. W obszarze objętym inwestycją nie stwierdzono występowania gatunków roślin i grzybów chronionych. Nie stwierdzono również gatunków roślin i grzybów (w tym porostów) rzadkich w skali regionu, a także rzadkich w skali kraju. Na analizowanym terenie nie stwierdzono obecności ptasich gniazd oraz drzew dziuplastych. Wśród przedstawicieli ornitofauny obserwowano typowe gatunki synantropijne charakterystyczne dla terenów zabudowanych tj. kopciuszek *Phoenicurus ochruros*, jerzyk *Apus apus*, kos *Turdus merula*, mazurek *Passer montanus*, sierpówka *Streptopelia decaocto*, sroka *Pica pica*, szpak *Sturnus vulgaris*, wróbel *Passer domesticus*.

W odniesieniu do pozostałych zwierząt, na terenie inwestycyjnym stwierdzono występowanie jeża wschodniego *Erinaceus roumanicus*. W ramach wizji terenowej nie potwierdzono występowania chiropterofauny, jednocześnie stwierdzono iż, na przewidywanym terenie, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie oraz w jego sąsiedztwie brak miejsc zimowania oraz letnich kryjówek nietoperzy, tj. brak śladów obecności osobników chiropterofauny. W pasie inwestycyjnym i w strefie oddziaływania inwestycji nie stwierdzono występowania gatunków zwierząt chronionych, jak również gatunków zwierząt rzadkich w skali regionu, a także rzadkich w skali kraju.

W związku z zagospodarowaniem terenu przeznaczonego pod planowane przedsięwzięcie, przewiduje się konieczność wycinki 122 sztuk drzew m.in. z gatunku: klon pospolity, żywotnik zachodni, lipa drobnolistna orzech włoski, śliwa ałycza czy czeremcha pospolita. Obwód drzew przeznaczonych do wycinki jest zróżnicowany i oscyluje od 24 cm do 348 cm, przy czym większość z nich posiada obwód mieszczący się w granicach 40-100 cm. W przypadku konieczności wycinki drzew w sezonie lęgowym ptaków, specjalista ornitolog powinien dokonać kontroli tych drzew maksymalnie do 3 dni przed terminem ich wycinki, która potwierdzi brak obecności gniazd i lęgów ptaków. W przypadku stwierdzenia obecności gatunków chronionych, należy wstrzymać prace oraz podjąć działania określone w ustawie o ochronie przyrody. Ponadto w celu zminimalizowania oddziaływania na środowisko przyrodnicze, drzewa znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie prac budowlanych należy zabezpieczyć przed możliwymi uszkodzeniami poprzez zastosowanie wygradzenia, a w przypadku braku możliwości zastosowania ogrodzenia ochronnego należy zastosować zabezpieczenie pni np. w formie odeskowania, a po zakończeniu prac wykonać demontaż zabezpieczenia. Powyższe zostało uregulowane warunkami niniejszego postanowienia. W związku z koniecznością usunięcia drzew kolidujących z inwestycją, inwestor zobowiązał się do wykonania nasadzeń zastępczych.

Nasadzenia zastępcze powinny zostać wykonane w liczbie co najmniej równej liczbie drzew przewidzianych do usunięcia. Dodatkowo, należy prowadzić monitoring udatności i trwałości nasadzeń zastępczych z udziałem eksperta dendrologa w okresie 3 lat od ich posadzenia, a w przypadku stwierdzonego braku zachowania żywotności drzew lub krzewów, nasadzenia należy uzupełniać w stosunku 1:1. Nasadzenia należy uzupełnić najpóźniej w następnym roku kalendarzowym.

Z uwagi na charakter inwestycji oraz jego lokalizację nie wpłynie ona w znaczący sposób na wymieniony obszar, ani spójność i integralność sieci obszarów Natura 2000. Nie ma podstaw przypuszczać, aby planowane przedsięwzięcie ze względu na charakter oraz odległość od obszarów Natura 2000, mogło spowodować utratę bądź fragmentację siedlisk przyrodniczych i miejsc bytowania, żerowania i lęgu gatunków ptaków, dla których ochrony wyznaczono obszary Natura 2000. Obszar planowanej inwestycji nie posiada cennych walorów florystycznych i faunistycznych.

Realizacja planowanej inwestycji i jej późniejsze funkcjonowanie nie zagrazi ustanowionym obiektom chronionym, jak również nie zagrazi ich celom ochrony, a tym samym nie naruszy spójności i integralności obszarów Natura 2000.

- f) obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia:** Planowane przedsięwzięcie - zgodnie z zapisami uchwały Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego nr XVI/206/20 z dnia 04 czerwca 2020 roku w sprawie określenia programu ochrony powietrza oraz planu działań krótkoterminowych dla strefy zachodniopomorskiej - zlokalizowane jest w obszarze przekroczeń dot. przekroczenia poziomu docelowego stężeń średnich rocznych B(a)P oznaczonym jako kod obszaru przekroczeń 3248zpoBaPd40 w przyjętym uchwałą Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego nr XVI/206/20 z dnia 4 czerwca 2020r. (Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego z 2020r. poz. 3126).

3) obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe

i archeologiczne: Ze względu na lokalizację nie dotyczy. Dla terenu objętego inwestycją obowiązują zapisy:

- a) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard Szczeciński

dotyczący terenu w rejonie byłego ZNTK przyjętego Uchwałą Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim Nr XIV/152/2015 z dnia 22.12.2015r. (tekst jednolity –Dz.Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2018r. poz. 2620), gdzie:

- działka o numerze 1/99 (po podziale 1/112 i 1/113) zlokalizowana jest na terenach produkcyjno-składowych o symbolu PS.03/3 oraz w niewielkiej części na terenach komunikacji drogowej – ulica wewnętrzna o symbolu 04.KDW,
- działka o numerze 1/100 zlokalizowana jest na terenach produkcyjno-składowych o symbolu PS.03,
- działki o numerach 1/101 i 1/105 w części na terenach produkcyjno-składowych o symbolu PS.03 oraz w części na terenach komunikacji drogowej – ulica wewnętrzna o symbolu 04.KDW.

b) zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Składowej, Ceglanej przyjętego uchwałą Nr LI/517/2023 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 25 kwietnia 2023r. (Dz.Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 2736), gdzie działka o numerze 85/47 zlokalizowana jest na terenach produkcyjno-składowych o symbolu 1 PS.

g) **gęstość zaludnienia:** dla miasta Stargard statystycznie określona gęstość zaludnienia wynosi 1 392 osoby na 1 km² – dane za rok 2022 (<http://szczecin.stat.gov.pl/statystyczne-vademecum-samorzadowca/>),

h) **obszary przylegające do jezior:** Ze względu na lokalizację przedsięwzięcia – nie dotyczy.

i) **uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej:** ze względu na lokalizację przedsięwzięcia – nie dotyczy,

j) **wody i obowiązujące dla nich cele środowiskowe:** Zgodnie z obowiązującym Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry przedmiotowe przedsięwzięcie realizowane będzie na obszarze Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPd) o kodzie GW60007 oraz na terenie zlewni Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWP) o kodzie RW60001119897 Ina od Krąpiele do Strugi Goleniowskiej. Ze względu na charakter przedsięwzięcia nie wskazuje się możliwości przenikania substancji niebezpiecznych do wód powierzchniowych i podziemnych, które mogłyby doprowadzić do ich zanieczyszczenia. Nie przewiduje się trwałego i negatywnego wpływu na wskaźniki klasyfikacji stanu jednolitych części wód.

Przedsięwzięcie nie stanowi zagrożenia dla osiągnięcia celów środowiskowych ustalonych dla ww. jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych, ani nie wiąże się w żaden sposób wpływem na jednolite części wód.

Teren projektowanej inwestycji znajduje się poza strefami ochronnymi ujęć wód i poza obszarami ochronnymi zbiorników wód śródlądowych, jak również poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią. Przedsięwzięcie zlokalizowane jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – Zbiornik międzymorenowy Stargard-Goleniów. W celu ochrony środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniami prace będą wykonywane sprawnym technicznie sprzętem (bez wycieków paliwa i olejów). W przypadku zlokalizowania wycieku substancji ropopochodnych na etapie realizacji inwestycji użyte zostaną sorbenty wchłaniające substancje ropopochodne. Utrzymanie terenu budowy i wykopu w stanie bez wody stojącej. Składowanie materiałów w sposób uniemożliwiający przenikanie do gruntu.

3. Rodzaj i skalę możliwego oddziaływania rozważanego w odniesieniu do uwarunkowań wymienionych w pkt 1 i 2, oraz w art. 62 ust.1 pkt 1, wynikające z:

a) **prawdopodobieństwa i zasięgu i oddziaływania – obszaru geograficznego i liczby**

ludności, na którą przedsięwzięcie może oddziaływać: Realizacja przedsięwzięcia, zgodnie z założeniami technicznymi i technologicznymi nie spowoduje negatywnego oddziaływania na zdrowie ludzi, faunę i florę.

Oddziaływanie przedmiotowej inwestycji zamknie się w granicach działek inwestycyjnych, nie wystąpi oddziaływanie skumulowane z innymi przedsięwzięciami.

Oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia nie przekroczy standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

Nie identyfikuje się negatywnych oddziaływań na zdrowie i warunki życia ludzi.

b) transgranicznego charakteru oddziaływania przedsięwzięcia na poszczególne elementy przyrodnicze:

Planowane przedsięwzięcie nie będzie oddziaływać transgranicznie na żadne elementy przyrodnicze. Najmniejsza odległość planowanej inwestycji od granic Polski w linii prostej wynosi ok. 30 km.

c) charakteru, wielkości, intensywności i złożoności oddziaływania,

z uwzględnieniem obciążenia istniejącej infrastruktury technicznej oraz przewidywanego momentu rozpoczęcia oddziaływania – przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne, przy zastosowaniu założonych rozwiązań techniczno-technologicznych, nie będzie powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska na terenach sąsiednich.

d) czasu trwania, częstotliwości i odwracalności oddziaływania, możliwości

ograniczenia oddziaływania: Z uwagi na charakter planowanej inwestycji nie należy się spodziewać, że przedsięwzięcie spowoduje niedotrzymanie standardów jakości środowiska. Biorąc pod uwagę skalę oraz zakres przedsięwzięcia należy stwierdzić, że planowana inwestycja nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko przyrodnicze. Oddziaływanie przedsięwzięcia na środowisko związane z jego eksploatacją ma charakter lokalny i zamyka się w granicach terenu inwestycyjnego.

Po przeanalizowaniu przedłożonych dokumentów, w których inwestor przedstawił parametry techniczne i technologiczne planowanego przedsięwzięcia oraz w oparciu o nie dokonał wstępnej analizy potencjalnego oddziaływania planowanej inwestycji na środowisko, tuż. organ z uwagi na usytuowanie oraz oddziaływanie na poszczególne komponenty środowiska stwierdza, iż planowane przedsięwzięcie nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Mając na uwadze charakter inwestycji i jej lokalizację poza siedliskami przyrodniczymi oraz miejscami występowania chronionych gatunków roślin i zwierząt, nie przewiduje się wystąpienia negatywnego wpływu na komponenty przyrodnicze, w szczególności podlegające ochronie. Biorąc powyższe pod uwagę oraz w oparciu o cytowane na wstępie przepisy odstąpiono od nałożenia obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia.

Na podstawie zapisów art. 79 ust. 1 ustawy ooś nie było obowiązku zapewnienia udziału społeczeństwa w postępowaniu.

Stosownie do art. 10 §1 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, strony postępowania obwieszczeniem z dnia 17 października 2023 roku znak: TK.6220.2.11.1.2023.1 zamieszczonym na stronie internetowej BIP, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Stargardzie (w terminie od dnia 18 października 2023 roku do dnia 16 listopada 2023 roku) oraz pismem (Wnioskodawca) z dnia 16 października 2023 roku zawiadomiono o zebraniu dowodów i materiałów niezbędnych do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o możliwości zapoznania się z aktami sprawy oraz możliwości złożenia uwag i wniosków.

W toku prowadzonego postępowania nie wpłynęły uwagi i wnioski do przedmiotowego postępowania.

Z przeprowadzonego postępowania, tj. analizy całości zgromadzonego materiału dowodowego, w tym karty informacyjnej przedsięwzięcia oraz uzyskanych opinii, wynika, że realizacja i eksploatacja przedsięwzięcia będącego przedmiotem niniejszej decyzji, przy zachowaniu przez inwestora wymogów w niej określonych - nie niesie ryzyka przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu i substancji zanieczyszczających w powietrzu, zachowanie działań minimalizujących oraz wskazanych w decyzji warunków spowoduje, że przedsięwzięcie nie wpłynie znacząco negatywnie na poszczególne komponenty środowiska.

Pouczenie:

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

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Jeżeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

Dokonano opłaty skarbowej na numer konta rachunkowego Gminy Miasto Stargard nr 08 1240 3901 1111 0000 4216 5217 dnia 17 lutego 2023 roku w kwocie 222,00 złotych.

Załączniki:

1. Charakterystyka przedsięwzięcia

Z up. PREZYDENTA MIASTA
Waldemar Kolasiński
Dyrektor Wydziału Gospodarki Komunalnej
i Ochrony Środowiska

Otrzymują:

- 1) Strony postępowania (obwieszczeniem)

- 2) Polskie Koleje Państwowe S.A.

Al.Jerozolimskie 142A, 02-305 Warszawa

Za pośrednictwem: Aleksandra Jastrzębska

Studio Projektowe SPART Sp.z o.o., Sp.K.

ul.Strzelców Bytomskich 98A

41-914 Bytom

- 3) a/a

Do wiadomości:

- 1) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska- e-puap
ul.T.Firlika 20, 71-637 Szczecin
- 2) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny – e-puap
ul.Hetmana St.Czarnieckiego 34,73-110 Stargard
- 3) Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie-e-puap
Zarząd Zlewni w Stargardzie
ul.Gdańska 4, 73-110 Stargard
- 4) Wydz. TP - w miejscu –e-dokument

Sprawę prowadzi:

Jolanta Trembecka-Kempisty
tel.91-578-40-15

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie hal produkcyjno-magazynowo-logistycznych z częścią biurowo – socjalną oraz infrastrukturą techniczną i towarzyszącą. W ramach realizacji przedsięwzięcia przewidziano budowę:

- hal produkcyjno-magazynowo-logistycznych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (typu warownie, wiaty na rowery, pompownia ze zbiornikiem ppoż., 2 stacjami trafo, zbiorniki retencyjne),
- instalacji do przesyłu pary wodnej lub ciepłej wody,
- dwóch zbiorników na olej napędowy o pojemności do 5 m³ każdy,
- układu drogowego o łącznej długości ok. 1 km,
- układu kanalizacji deszczowej oraz sanitarnej o łącznej długości ok. 3,0 km,
- innych przyłączy sieciowych (elektroenergetyczne, teletechniczne, wodociągowe nie będące magistralą),
- zespołu parkingowego i plac manewrowych.

Realizację przedsięwzięcia planuje się etapowo: Etap I: wykonanie infrastruktury i zabudowy na terenie działek nr 1/99 (po podziale 1/112 i 1/113), 1/100, 1/105 w obrębie 5 miasta Stargard oraz etap II: wykonanie infrastruktury i zabudowy na terenie działki nr 85/47 w obrębie 5 miasta Stargard.

Ponadto, w ramach niniejszego zamierzenia inwestycyjnego przewiduje się przebudowę lub zabezpieczenie istniejącej infrastruktury naziemnej i podziemnej kolidującej z przedsięwzięciem oraz utworzenie obszarów zieleni urządzonej.

Przedsięwzięcie zostanie zlokalizowane na terenie działek nr: 85/47, 1/99 (po podziale 1/112 i 1/113), 1/100 oraz 1/105 w obrębie 5 miasta Stargard. Całkowita powierzchnia objęta planowanym przedsięwzięciem wyniesie ok. 8,6 ha, przy czym powierzchnia zabudowy kubaturowej wyniesie ok. 4,6 ha. Zgodnie z przedłożoną dokumentacją, działka nr 85/47 stanowi tereny uzbrojone i zabudowane. Łącznie na przedmiotowej działce znajduje się 15 budynków o przeznaczeniu handlowo usługowym, magazynowym oraz przemysłowym, które przeznaczone są do rozbiórki. Natomiast działki nr: 1/99 (po podziale nr 1/112 i 1/113), 1/100 oraz 1/105 to nieużytki, tereny niezabudowane stanowiące obszar infrastruktury kolejowej objętej intensywną sukcesją roślinną. Teren inwestycyjny zostanie ogrodzony przy użyciu siatki stalowej, ocynkowanej. Na terenie planowanych obiektów odbywać się będzie przyjmowanie i spedycja towarów. Obrót towarami polegać będzie przede wszystkim na magazynowaniu oraz przepakowywaniu z ilości hurtowych na detaliczne. Przewidywany jest obrót artykułami: przemysłowymi, chemicznymi, odzieżowymi, farmaceutycznymi, AGD, RTV i innymi (w tym magazynowanie, konfekcjonowanie i sprzedaż).

W celu zminimalizowania skutków niekorzystnego oddziaływania planowanej inwestycji podczas prac realizacyjnych należy (etap realizacji i eksploatacji):

- 1) minimalizować zajętość terenu oraz jego czasowe przekształcenia w całym okresie prowadzenia robót budowlanych,
- 2) zabezpieczyć plac budowy, park maszyn przed niekontrolowanym zrzutem substancji niebezpiecznych do środowiska,
- 3) bieżąco kontrolować pojazdy, maszyny, urządzenia i inny sprzęt techniczny wykorzystywany do prac budowlanych pod kątem wycieku substancji ropopochodnych - ewentualne wycieki natychmiast usuwać,
- 4) zapewnić wyposażenie zapleczy w środki chemiczne neutralizujące ewentualne wycieki z maszyn budowlanych,
- 5) odpowiednio zorganizować zaplecze socjalne dla pracowników budowy. Powstałe ścieki socjalno – bytowe powinny być odbierane i unieszkodliwiane przez wyspecjalizowane firmy zewnętrzne,
- 6) odpowiednio zagospodarowywać odpady wytwarzane podczas realizacji przedsięwzięcia, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach;
- 7) stosować materiały budowlane, spełniające standardy jakościowe, ze szczególnym uwzględnieniem odporności na wymywanie i inne formy oddziaływania czynników atmosferycznych,
- 8) ogrodzić plac budowy (zaplecze budowy) i ewentualnie dodatkowo zabezpieczyć przed dostępem małych zwierząt,
- 9) prace budowlane wykonywać w porze dziennej, tj. w godz. 6.00 – 22.00 z wyłączeniem tzw. etapów robót ciągłych wykluczających możliwość ich przerwania w porze nocnej,
- 10) ograniczyć do minimum jednoczesną pracę kilku maszyn kwalifikowanych jako ciężki sprzęt budowlany w tym samym miejscu,
- 11) po zakończeniu prac budowlanych uporządkować teren w granicach inwestycji,
- 12) w ramach obszaru przeznaczonego pod zaplecze budowy należy wyznaczyć: miejsca obsługi sprzętu i pojazdów, miejsce prowadzenia prac pomocniczych, miejsce magazynowania materiałów oraz paliw, miejsce magazynowania odpadów, obiekty socjalno-sanitarne,
- 13) w zakresie ochrony wód powierzchniowych oraz wód podziemnych:
 - a) zastosowanie systemu odwodnienia terenów utwardzonych i dachu, ujmującego w sposób kontrolowany wody opadowe oraz roztopowe kierując je do uzgodnionego odbiornika,
 - b) zastosowanie urządzeń podczyszczających wody opadowe i roztopowe przed odprowadzeniem do odbiornika,
 - c) zastosowanie węzła sanitarnego podłączonego do istniejącej kanalizacji sanitarnej,
 - d) zabezpieczenia konstrukcyjne w celu wykluczenia czynników generujących zjawiska osuwiskowe oraz erozyjne,
- 14) w zakresie ochrony akustycznej oraz stanu aerosanitarne:
 - a) wprowadzenie nowej jednolitej nawierzchni utwardzonej, a także zastosowanie materiałów oraz technologii pozwalających na wydłużenie czasookresu utrzymania układu komunikacyjnego oraz przeładunkowego w stanie bezremontowym, co w konsekwencji ograniczy poziom emisji hałasu oraz substancji zanieczyszczającej do środowiska;
 - b) zastosowanie urządzeń grzewczych zasilanych w systemie c.o. oraz rozwiązań technologicznych ograniczających emisję gazów cieplarnianych,
- 15) w zakresie ochrony gleb: racjonalne, oszczędne gospodarowanie środkami do zwalczania śliskości zimowej, przyczyni się do ograniczenia wpływu na środowisko wodno-gruntowe i pośrednio na nieliczne w rejonie inwestycji elementy środowiska przyrodniczego;

16) w zakresie środowiska przyrodniczego:

- a) powierzchnie nieutwardzone planuje się obsiać trawą, aby zabezpieczyć je przed erozją. Skład mieszanki traw należy dobrać tak, aby jak najszybciej stworzyć zwartą darni, która dzięki rozbudowanemu systemowi korzeniowemu będzie odporna na trudne warunki siedliskowe: suszę glebową, erozję wodną, zasolenie i zacienienie,
- b) rozpatrywany teren inwestycyjny położony jest poza regularnymi szlakami migracji lokalnej oraz korytarzami migracyjnymi wyższej rangi.
- c) teren wnioskowanego zespołu infrastrukturalnego zostanie ogrodzony,
- d) wysokość planowanej zabudowy zostanie dostosowana do istniejącego zagospodarowania terenu. Nie przewiduje się realizacji obiektów kubaturowych stanowiących dominanty terenowe.

Sprawę prowadzi:
Jolanta Trembecka-Kempisty
tel.91-578-40-15

Z up. PREZIDENTA MIASTA
Waldemar Kolasiński
Dyrektor Wydziału Gospodarki Komunalnej
i Ochrony Środowiska