

DECYZJA
o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 71 ust. 2, art. 75 ust. 1 pkt 4 oraz art. 84, art. 85 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 z późn. zm.) zwaną dalej ustawą ooś, w związku z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572), zwany dalej kpa, po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez Pana Henryka Dominiaka, występującego w imieniu Inwestora tj. EXETER III Poland A Sp. z o. o. w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Rozbudowa centrum logistycznego Exeter Park II Szczecin polegająca na rozbudowie hali magazynowo - usługowo - produkcyjnej A oraz budowie hali magazynowo - usługowo - produkcyjnej C2 wraz z towarzyszącą infrastrukturą”

stwierdzam

brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia „Rozbudowa centrum logistycznego Exeter Park II Szczecin polegająca na rozbudowie hali magazynowo - usługowo - produkcyjnej A oraz budowie hali magazynowo - usługowo - produkcyjnej C2 wraz z towarzyszącą infrastrukturą” i jednocześnie określam warunki realizacji planowanego przedsięwzięcia na środowisko:

1. W celu ograniczenia uciążliwości hałasowej, prace budowlane prowadzić w porze dnia tj. w godzinach 6.00 - 22.00.
2. Minimalizować powierzchnie zajęte przez zaplecze budowy oraz miejsca magazynowania odpadów i materiałów, usytuować zaplecze budowy w oddaleniu od terenów chronionych akustycznie, utrzymywać porządek na terenie budowy i jej zaplecza.
3. W trakcie budowy korzystać wyłącznie z maszyn, urządzeń oraz pojazdów sprawnych technicznie.
4. Podczas trwania prac budowlanych 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 zastosować sorbent lub płyn do neutralizacji cieczy ropopochodnych, a zanieczyszczony materiał przekazać do unieszkodliwiania.
5. Podłoże zaplecza budowy zabezpieczyć przed ewentualnym wyciekiem substancji ropopochodnych z urządzeń, maszyn i środków transportu, a w miejsca przeznaczone do składowania substancji podatnych na przenikanie do gleby położyć materiały izolacyjne.
6. Prowadzić codzienną kontrolę wykopów, a wykopy pozostawione w okresie nieprzewodzenia prac zabezpieczyć przed możliwością wpadania do nich drobnych zwierząt, w przypadku ich uwięzienia osobniki przenieść do odpowiedniego dla danego gatunku siedliska, znajdującego się poza zasięgiem oddziaływania inwestycji.
7. Nie wcześniej niż na 2 – 3 dni przed przystąpieniem do prac dokonać kontroli terenu inwestycyjnego pod kątem występowania zwierząt, w tym gatunków chronionych. Oględziny powinny zostać przeprowadzone przez specjalistę, w tym ornitologa oraz herpetologa. W przypadku stwierdzenia obecności gatunków chronionych, należy wstrzymać prace oraz podjąć działania określone w ustawie o ochronie przyrody.
8. Prace związane z realizacją inwestycji rozpocząć poza okresem lęgowym ptaków, przypadającym w terminie od 1 marca do 15 października lub w tym okresie pod nadzorem specjalisty ornitologa, po wcześniej opinii ornitologicznej o braku lęgów.
9. Drzewa znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie prac budowlanych zabezpieczyć przed możliwymi uszkodzeniami poprzez zastosowanie wygradzenia, a w przypadku braku możliwości zastosowania ogrodzenia ochronnego zastosować zabezpieczenie pni np. w formie odeskowania, a po zakończeniu prac wykonać demontaż zabezpieczenia.
10. Stacje transformatorowo – rozdzielcze należy zlokalizować w maksymalnym oddaleniu od zabudowy mieszkaniowej, tak aby ich eksploatacja nie powodowała przekroczeń dopuszczalnych norm poziomu hałasu w granicach najbliższych terenów chronionych akustycznie.
11. Prace na etapie realizacji inwestycji prowadzić zgodnie z zaleceniami określonymi w przedłożonej do wniosku opinii geotechnicznej.

Charakterystykę planowanego przedsięwzięcia stanowi załącznik do niniejszej decyzji.

Uzasadnienie

Pan Henryk Dominiak działając w imieniu EXETER III Poland A Sp. z o. o. wnioskiem z dnia 25.10.2023 r., wystąpił o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Rozbudowa centrum logistycznego Exeter Park II Szczecin polegająca na rozbudowie hali magazynowo - usługowo - produkcyjnej A oraz budowie hali magazynowo - usługowo - produkcyjnej C2 wraz z towarzyszącą infrastrukturą”.

Do wniosku załączono zgodnie z obowiązującymi przepisami:

1. kartę informacyjną przedsięwzięcia, opracowaną przez mgr inż. Henryka Dominiaka, mgr inż. Przemysława Niwińskiego, mgr inż. Annę Puchalską, dr inż. Iwonę Bielkę, dr inż. Joannę Szydłowską (Police, 25 października 2023 r.) – dalej KIP,
2. poświadczoną przez właściwy organ kopię mapy ewidencyjnej obejmującej przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz przewidywany obszar, o którym mowa w ust. 3a ustawy ooś,
3. mapę z zaznaczonym przewidywanym terenem, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz z zaznaczonym przewidywanym obszarem, o którym mowa w ust. 3a wraz z wyznaczoną odległością, o której mowa w ust. 3a pkt 1 ww. ustawy,
4. wypisy z rejestru gruntów,
5. potwierdzenie wniesienia opłaty za wydanie decyzji,
6. pełnomocnictwo do występowania w imieniu Inwestora,
7. potwierdzenie wniesienia opłaty za pełnomocnictwo.

Zgodnie z art. 75 ust. 1 pkt. 4 ustawy ooś - organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest Prezydent Miasta Szczecin, który na podstawie dostarczonych dokumentów stwierdził co następuje.

W myśl art. 71 ust. 2 ustawy ooś, uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wymagane dla planowanych:

- 1) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- 2) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Planowane przedsięwzięcie będzie polegało na rozbudowie istniejącego parku logistycznego Exeter Park II Szczecin zlokalizowanego przy ul. Lubczyńskiej w Szczecinie. W ramach prac inwestycyjnych zaplanowano rozbudowę hali A o powierzchnię około 2,660 ha i budowę hali C o powierzchnię około 4,202 ha oraz niezbędną infrastrukturę techniczną i drogową. W związku z realizacją planowanej inwestycji Inwestor planuje zajęcie obszaru o powierzchni około 6,862 ha pod hale oraz konieczną infrastrukturę, a także około 1,352 ha pod parkingi. W ramach prac inwestycyjnych zaplanowano również montaż systemu fotowoltaicznego na gruncie o powierzchni około 2 ha.

Planowane przedsięwzięcie zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.), należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i kwalifikowane jest na podstawie:

– § 3 ust. 2 pkt 2 ww. rozporządzenia - rozbudowa, przebudowa lub montaż realizowanego lub zrealizowanego przedsięwzięcia wymienionego w ust. 1, z wyłączeniem przypadków, w których ulegająca zmianie lub powstająca w wyniku rozbudowy, przebudowy lub montażu realizowanego lub zrealizowanego przedsięwzięcia nie osiąga progów określonych w ust. 1, o ile zostały one określone, w przypadku gdy jest to druga lub kolejna rozbudowa, przebudowa lub montaż sumowaniu podlegają parametry tej rozbudowy, przebudowy lub montażu z poprzednimi rozbudowami, przebudowami lub montażami, o ile nie zostały one objęte decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach

w związku z:

- § 3 ust. 1 pkt 37 lit. d - instalacje do naziemnego magazynowania gazów łatwopalnych, - 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. a - zabudowa przemysłowa lub magazynowa, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1 - 5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1 - 3,
- § 3 ust. 1 pkt 54a lit. a - zabudowa systemami fotowoltaicznymi o powierzchni wyznaczonej po obrysie zewnętrznych skrajnych modułów paneli nie mniejszej niż 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony

- przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3,
- § 3 ust. 1 pkt 58 lit. a - garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 52, 54, 55 – 57 i 59, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha na obszarach objętych forami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 - 5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1 - 3.

Dla terenu inwestycyjnego obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego Uchwałą Nr XXV11/683/17 Rady Miasta Szczecin z dnia 28 lutego 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lubczyńska” w Szczecinie (Dz. U. Woj. Zachodniopomorskiego z 2017 r., poz. 1308). Zgodnie z zapisami ww. aktu prawa miejscowego działka/działki ewidencyjna/ewidencyjne nr:

- 1/75, 1/97 z obrębu 4002 przy ul. Lubczyńskiej w Szczecinie zlokalizowane są w granicy terenu elementarnego oznaczonego symbolem D.D.5017.KD.Z, dla którego jako przeznaczenie terenu wskazano: drogę publiczną – ulicę zbiorczą,
- 1/76 z obrębu 4002 przy ul. Lubczyńskiej w Szczecinie częściowo zlokalizowana jest w granicy terenu elementarnego oznaczonego symbolem D.D.5017.KD.Z, dla którego jako przeznaczenie terenu wskazano: drogę publiczną – ulicę zbiorczą.

Ponadto dla terenu inwestycyjnego obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego Uchwałą Nr XLVIII/1319/23 Rady Miasta Szczecin z dnia 28 marca 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lubczyńska 2” w Szczecinie (Dz. U. Woj. Zachodniopomorskiego z 2023 r., poz. 2106). Zgodnie z zapisami ww. planu działka/działki ewidencyjna/ewidencyjne nr 1/27, 1/30, 1/33, 1/36, 1/39, 1/42, 1/47, 1/48, 1/49, 1/53, 1/55, 1/58, 1/61, 1/64, 1/67, 1/69, 1/75, 1/76, 1/77, 1/78 z obrębu 4002 przy ul. Lubczyńskiej w Szczecinie zlokalizowane są w granicy terenu elementarnego oznaczonego symbolem 1U - P dla którego jako przeznaczenie terenu wskazano: teren usług, produkcji, składów i magazynów.

Tutejszy organ po przeanalizowaniu karty informacyjnej przedsięwzięcia, działając na podstawie art. 50 kpa wezwał Wnioskodawcę do złożenia pisemnych wyjaśnień i uzupełnień m.in. w zakresie odniesienia się do wyników analizy porealizacyjnej nałożonej decyzją z dnia 22.08.2018 r., znak: WGKiOŚ-II.6220.1.51.2017.DMł dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa zespołu hal magazynowo – produkcyjnych oraz portierni, zbiornika i pompowni ppoż., zbiornika retencyjnego, parkingów i wjazdów wraz z towarzyszącą infrastrukturą” przy ul. Lubczyńskiej na działkach nr 1/27, 1/30, 1/36, 1/39, 1/42, 1/47, 1/48, 1/49, 1/52, 1/53, 1/55, 1/61, 1/64, 1/67 w obrębie 4002 i wpływu dodatkowych źródeł hałasu na wyniki przedstawione w przedłożonej analizie, ponadto odniesienia się do zapisów mpzp w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych oraz likwidacji rowów melioracyjnych oraz wskazania sposobu podłączenia drenażu melioracyjnego.

Pismem z dnia 08.12.2023 r. Wnioskodawca wniósł o przedłużenie terminu na złożenie odpowiedzi na wezwanie do dnia 29.12.2023 r., następnie w dniu 27.12.2023 r. przedłożył uzupełnienie informacji w zakresie zgodnym z wezwaniem organu z dnia 30.11.2023 r., znak: WOŚr-VII.6220.1.40.2023.KM.4.

Organ w ramach konsultacji z właściwymi organami, zgodnie z art. 64 ust. 1 ustawy ooŚ wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Szczecinie oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Stargardzie PGW WP o opinię w sprawie potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Szczecinie w opinii sanitarnej z dnia 15.01.2024 r., znak: NZ.9022.2.2.2024, nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia. W uzasadnieniu stanowiska wskazał, że planowana inwestycja nie będzie negatywnie oddziaływać na zdrowie i życie ludzi pod warunkiem zastosowania wszystkich zaplanowanych przez Inwestora rozwiązań technicznych i organizacyjnych.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Stargardzie PGW WP w piśmie znak: SZ.ZZŚ.4901.5.2024.OS z dnia 18.01.2024 r., ., wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określił warunki realizacji przedsięwzięcia chroniące środowisko gruntowo – wodne, które w części zostały uwzględnione przez organ w przedmiotowej decyzji. Warunki dotyczące m.in.: zakazu niszczenia lub uszkodzania urządzeń wodnych, uzyskania pozwolenia wodnoprawnego w przypadku konieczności wykonania urządzeń wodnych (w tym odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, rozbioru lub likwidacji tych urządzeń), jak również wymogu zgłoszenia wodnoprawnego lub pozwolenia wodnoprawnego w przypadku wykonywania prac wymagających odwodnienia wykopów nie zostały

ujęte w niniejszej decyzji z uwagi na to, iż zostały uregulowane ustawą Prawo wodne. Dyrektor Zarządu Zlewni w Szczecinie PGW WP w uzasadnieniu stanowiska wskazał, że przedmiotowa inwestycja zarówno w fazie budowy jak i eksploatacji, nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko wodne i gruntowe, a tym samym nie nastąpi degradacja wód podziemnych i powierzchniowych spowodowana jakimikolwiek zanieczyszczeniami, jak również nie nastąpi pogorszenie stanu ekologicznego i stanu chemicznego JCWP oraz stanu ilościowego i chemicznego JCWPd.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie mając na uwadze to, iż Inwestor złożył jednocześnie wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Rozbudowa centrum logistycznego Exeter Park II Szczecin polegająca na rozbudowie hali magazynowo - usługowo - produkcyjnej A oraz budowie hali magazynowo - usługowo produkcyjnej C1 wraz towarzyszącą infrastrukturą”, dz. nr 1/27, 1/30, 1/33, 1/36, 1/39, 1/42, 1/47, 1/48, 1/49, 1/53, 1/55, 1/58, 1/61, 1/64, 1/67, 1/75, 1/76, 1/77, 1/78 obręb 4002 w Szczecinie, pismem z dnia 18.01.2024 r., znak: WONS.4220.3.2024.MG.1 wystąpił do tutejszego organu o wyjaśnienie przyczyny prowadzenia dwóch odrębnych postępowań zmierzających do wydania dwóch decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla dwóch tożsamyh przedsięwzięć zlokalizowanych w podobnej lokalizacji. Zdaniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie zakres przedsięwzięcia dotyczy obiektów o tej samej funkcji, a lokalizacja obejmuje teren tego samego zakładu. Jego zdaniem wnioski dotyczą jednego przedsięwzięcia, co potwierdzają również przedłożone karty informacyjne przedsięwzięcia, a przedstawione warianty alternatywne przedsięwzięcia dotyczą tożsamej inwestycji i powinny być rozpatrywane w ramach jednego a nie dwóch wniosków. W odpowiedzi na powyższe pismo tutejszy organ poinformował Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, iż nie znalazł podstawy prawnej ani w przepisach szczegółowych, ani też w proceduralnych, która zakazywałaby prowadzenia obu postępowań wszczętych na wniosek, nawet jeśli dotyczą tego samego żądania strony.

Postanowieniem z dnia 14.02.2024 r., znak: WONS.4220.3.2024.MG.2 Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz określił jednocześnie warunki korzystania ze środowiska związane z realizacją inwestycji. Warunki te zostały uwzględnione przez organ w przedmiotowej decyzji. W uzasadnieniu stanowiska wskazał, że przedsięwzięcie zrealizowane zostanie w terenie przekształconym antropogenicznie, zatem w związku z realizacją nie zajdą zmiany w krajobrazie o charakterze naturalnym czy półnaturalnym, a samo przedsięwzięcie zostanie przy uwzględnieniu wymagań dotyczących ochrony środowiska. Zatem w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie nie jest konieczne przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia. Organ aby wyjaśnić wątpliwość czym kierował się Inwestor podczas wyboru alternatywnego wariantu przedsięwzięcia, który jego zdaniem jest najlepszym/najbardziej racjonalnym dla środowiska, pismem z dnia 26.02.2024 r. zobligował Wnioskodawcę do złożenia pisemnych wyjaśnień w tym zakresie. W dniu 14.03.2024 r. do organu wpłynęła odpowiedź w zakresie określonym w piśmie z dnia 26.02.2024 r., znak: WOŚR-VII.6220.1.40.2023.KM.11. W odpowiedzi Wnioskodawca jednoznacznie wskazał wybór najkorzystniejszego wariantu dla środowiska wraz jego z uzasadnieniem. Mając powyższe na uwadze organ odstąpił od obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko badając sprawę i odnosząc się do uwarunkowań wynikających z art. 63 ust. 1 ustawy ooś. Ponadto organ nie nakładając obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko uwzględnił stanowisko Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Szczecinie oraz w części stanowisko Dyrektora Zarządu Zlewni w Stargardzie PGW WP.

W związku z powyższym organ kierował się następującymi uwarunkowaniami:

I. Rodzajem i charakterystyką przedsięwzięcia.

Planowane przedsięwzięcie będzie polegało na rozbudowie parku logistycznego Exeter Park II Szczecin wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową. Przedsięwzięcie zostanie zlokalizowane na części działek nr 1/27, 1/30, 1/33, 1/36, 1/39, 1/42, 1/47, 1/48, 1/49, 1/53, 1/55, 1/58, 1/61, 1/64, 1/67, 1/69, 1/75, 1/76, 1/77, 1/78 obręb 4002, w Szczecinie przy ul. Lubczyńskiej. Przedsięwzięcie będzie polegało na rozbudowie parku logistycznego Exeter Park II Szczecin o budynki o łącznej powierzchni zabudowy około 6,890 ha i wysokości do 15,0 m, w tym rozbudowę hali A o powierzchnię około 2,660 ha i budowę hali C o powierzchnię około 4,202 ha. Hale będą zawierać standardowe części socjalne wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową. Przedmiotowe działki są częściowo są zagospodarowane, a ich łączna powierzchnia wynosi około 28,093 ha. Obecnie na części terenu znajduje się park logistyczny Exeter Park II Szczecin, a część terenu stanowią nieużytki

rolne. Na terenie inwestycji znajduje się hala A o powierzchni około 4,506 ha oraz hala B o powierzchni około 3,024 ha wraz z infrastrukturą towarzyszącą m.in. ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, miejsca przeładunkowe przy dokach. Istniejąca baza logistyczna zajmuje powierzchnię około 12,378 ha. Na terenie zrealizowano również parkingi na powierzchni około 0,19 ha. Bilans powierzchni po zrealizowaniu inwestycji wyniesie: powierzchnia zabudowy - max 20,99 ha, powierzchnia utwardzona - max. 20,99 ha oraz powierzchnia terenu biologicznie czynnego - min. 2,8 ha. W ramach realizacji inwestycji zakłada się również budowę m.in.: portierni, stacji LNG wraz z instalacją gazową, instalacji wodociągowej bytowej i przeciwpożarowej, instalacji kanalizacji sanitarnej, zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, instalacji hydrantowej wraz z hydrantami, linii kablowej niskiego i średniego napięcia, oświetlenia terenu, instalacji teletechnicznej, zbiorników retencyjnych, parkingów (940 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i dostawczych oraz 26 miejsc parkingowych dla TIR-ów), wewnętrznych dróg i dojazdów oraz montaż systemów fotowoltaicznych. Hale wykorzystywane będą jako magazyny wysokiego składowania. W obiekcie składowane i konfekcjonowane będą produkty i towary o różnorodnej charakterystyce, będą to np. produkty spożywcze, produkty i wyroby tekstylne, produkty chemii gospodarczej, produkty AGD. Ponadto na terenie hal Inwestor przewiduje zlokalizowanie powierzchni socjalno - biurowych. Realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia umożliwi zwiększenie powierzchni magazynowej i tym samym zwiększy przepustowość bazy i zwiększenie ilości przeładowanych materiałów. Przewidywane zatrudnienie w rozbudowie hali A wyniesie 265 pracowników biurowych oraz 265 pracowników fizycznych oraz w hali C 420 pracowników biurowych oraz 420 pracowników fizycznych. Zakłada się możliwość pracy w systemie 3 zmianowym, 7 dni w tygodniu przez 24 godziny na dobę.

Faza realizacji

Przed przystąpieniem do realizacji robót zostanie wyznaczony plac budowy, drogi dojazdowe oraz miejsca magazynowania produktów i odpadów powstających na etapie budowy. Do prac inwestycyjnych wykorzystane będą typowe maszyny budowlane (koparka, spychacz, ładowarka, dźwig), urządzenia i narzędzia niezbędne do wykonywania prac na placu budowy (sprężarki, spawarki, elektronarzędzia) oraz pojazdy transportowe (samochody ciężarowe i dostawcze). Na etapie realizacji inwestycji będzie występowało zapotrzebowanie na wodę do celów bytowych w szacunkowej ilości około 3 m³/dobę. Zaopatrzenie na wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych docelowo realizowane będzie poprzez przyłącze do sieci zbiorczej zewnętrznej. Pracownicy budowlani będą korzystać z przenośnego węzła sanitarnego, z wykorzystaniem własnego układu instalacji wodnej i wówczas dla ścieków sanitarnych będą wykorzystywane przenośne urządzenia sanitarne typu TOI-TOI. Wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą bezpośrednio do gruntu.

Na etapie prowadzenia prac budowlanych, mogą pojawić się uciążliwości dla środowiska, przejawiające się w szczególności nieorganizowaną emisją pyłów i gazów do powietrza, emisją hałasu oraz odpadów. Źródłem ww. uciążliwości będzie praca silników wysokoprężnych napędzanych olejem napędowym, głównie samochodów ciężarowych i ciężkiego sprzętu. W wyniku prowadzonych prac do powietrza emitowane będą głównie substancje zawarte w spalinach tj. dwutlenek węgla, tlenek węgla, dwutlenek siarki, węglowodory oraz pył. Jak wynika z informacji przedstawionych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia emisja zanieczyszczeń podczas etapy realizacji będzie nieznaczna i nie wpłynie na stan jakości powietrza dla tego obszaru. W celu ograniczenia uciążliwości związanej z emisją zanieczyszczeń do atmosfery ograniczona zostanie prędkość jazdy pojazdów transportowych poruszających się po nieutwardzonych powierzchniach, czas pracy silników spalinowych, maszyn budowlanych i samochodów na biegu jałowym zostanie ograniczony, a materiały sypkie będą magazynowane w taki sposób aby ograniczyć ich pylenie.

W trakcie realizacji planowanego przedsięwzięcia występować będzie okresowe oddziaływanie akustyczne, powodowane pracą narzędzi i maszyn budowlanych oraz ruchem pojazdów transportowych. O poziomie i uciążliwości emitowanego hałasu na etapie realizacji inwestycji decydować będzie typ i jakość używanego sprzętu, jak również czas jego pracy. Będą to jednak emisje o charakterze przejściowym, krótkotrwałym. W celu zminimalizowania negatywnego oddziaływania akustycznego na środowisko podczas realizacji stosowany będzie nowoczesny, odpowiednio wyciszony i sprawny technicznie sprzęt, a nieużywane w danym momencie maszyny, urządzenia i narzędzia emitujące hałas będą wyłączane a prace budowlane wykonywane będą w porze dziennej, pomiędzy godziną 6:00 – 22:00.

W czasie realizacji inwestycji powstawać będą następujące odpady: 15 01 01 - opakowania z papieru i tektury, 15 01 02 - opakowania z tworzyw sztucznych, 15 01 03 - opakowania z drewna, 17 01 01 - odpady betonu oraz gruz betonowy z rozbiórek i remontów, 17 02 03 - tworzywa sztuczne, 17 04 05 - żelazo i stal, 17 04 11 - kable inne niż wymienione w 17 04 10 oraz 20 03 01 niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne. Odpady będą przekazywane do zagospodarowania podmiotom posiadającym stosowne uprawnienia.

Faza eksploatacji

Podczas eksploatacji przedsięwzięcia wystąpi zapotrzebowanie na materiały, wodę i surowce. Zakłada się zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych poprzez przyłącze do sieci średniego lub niskiego ciśnienia na warunkach określonych przez gestora sieci. Zapotrzebowanie na paliwo gazowe dla hali A wyniesie 263 m³/h, natomiast dla hali C 444 m³/h. Do czasu uzyskania możliwości podłączenia do gazociągu zakłada się zaopatrzenie w gaz z planowanej stacji LNG o pojemności zbiornika do 110 m³. Alternatywnie przewiduje się ogrzewanie za pomocą energii elektrycznej np. poprzez wykorzystanie pomp ciepła. Obiekty zasilane będą w energią elektryczną pochodzącą z trafostacji. Szacunkowe roczne zużycie dla hali A wyniesie 500 000 kWh/rok, dla hali C 900 000 kWh/rok. W przypadku braku zasilania przewiduje się uruchomienie agregatów prądotwórczych, zużycie oleju napędowego w agregacie prądotwórczym przewiduje się na poziomie około 52 000 l/rok. Woda do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych dostarczana będzie poprzez przyłącze do sieci zbiorczej zewnętrznej. Zapotrzebowanie na wodę dla hali A wyniesie Q_{sr} - 380 m³/miesiąc, $q_{p,poż}$ - 3,33 l/s, dla hali C Q_{sr} - 433 m³/miesiąc, $q_{p,poż}$ - 3,33 l/s, natomiast szacunkowe zapotrzebowanie na wodę do celów socjalnych wyniesie 372 m³/miesiąc. Na etapie eksploatacji w hali A woda używana będzie również do prac porządkowych m.in. do maszynowego mycia posadzek. Ścieki socjalno - bytowe w ilości adekwatnej do pobranej wody odprowadzane będą do systemu kanalizacji wewnętrznej, a następnie do sanitarnej kanalizacji gminnej. Wody opadowe i roztopowe z dachów odprowadzane będą do zbiorników retencyjnych a następnie do kolektora miejskiego poprzez istniejące przyłącze kanalizacji deszczowej, jednocześnie Inwestor zakłada, że wody opadowe będą rozsączone do gruntu poprzez retencyjny zbiornik lub zbiorniki infiltracyjne. Ścieki deszczowe z nawierzchni uszczelnionych dróg, parkingów i placów manewrowych będą przed wprowadzeniem do zbiornika retencyjnego podczyszczane w osadniku i separatorze substancji ropopochodnych, następnie wody odprowadzane będą do odbiorników zewnętrznych. Część wód zostanie skierowana do kanalizacji deszczowej miejskiej a część do gruntu lub rowów. Ponadto w ramach realizacji inwestycji zakłada się możliwość instalacji systemu fotowoltaicznego na dachu oraz na gruncie lub wiatkach. PV (fotowoltaika) na dachu hali A wyniesie do 2 000 kWp, na hali C do 3 100 kWp, natomiast na gruncie i wiatkach wyniesie do 4 000 kWp.

Eksploatacja przedmiotowej inwestycji będzie związana głównie z emisją hałasu oraz emisją pyłów i gazów do środowiska. Na potrzeby niniejszego przedsięwzięcia wykonano analizę oddziaływania inwestycji na stan jakości powietrza, również w ujęciu skumulowanym. Głównym źródłem zanieczyszczeń do powietrza na etapie funkcjonowania zakładu będzie proces spalania paliw w silnikach pojazdów transportowych poruszających się po terenie zakładu, ogrzewanie oraz agregaty prądotwórcze. Inwestor zakłada zaopatrzenie w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych, poprzez przyłącze do sieci średniego lub niskiego ciśnienia na warunkach określonych przez gestora sieci. Natomiast do czasu uzyskania możliwości podłączenia do gazociągu zakłada się zaopatrzenie w gaz z planowanej stacji LNG o pojemności zbiornika do 110 m³. Alternatywnie, Inwestor zakłada ogrzewanie hal za pomocą energii elektrycznej. Zgodnie z przedstawionymi informacjami, generowane na terenie projektowanego przedsięwzięcia poziomy zanieczyszczeń gazowych i pyłowych, nie będą powodować ich ponadnormatywnego stężenia poza granicami zakładu.

Emisja akustyczna będzie związana z ruchem środków transportu, funkcjonowaniem hal (rozładunek i załadunek pojazdów ciężarowych, ruch urządzeń transportowych wewnątrz hal, produkcja nieuciążliwa, praca agregatów prądotwórczych oraz praca pompowni ppoż.) oraz pracą urządzeń zlokalizowanych na dachach i ścianach hal magazynowych, pompowni i portierni tj. skraplaczy wentylacji, central wentylacyjnych, wentylatorów dachowych i ściennych oraz wyrzutni dachowych. W odniesieniu do hal magazynowo - usługowo - produkcyjnych, hałas emitowany przez źródła zlokalizowane wewnątrz hal będzie ekranowany przez ściany oraz dachy tych obiektów. Jak wynika z karty informacyjnej, urządzenia znajdujące się na dachach i ścianach hal magazynowych, pompowni i portierni będą posiadały obudowę lub osłonę, ograniczającą emisję hałasu do środowiska. Na potrzeby karty informacyjnej przedsięwzięcia wykonano analizę oddziaływania akustycznego w odniesieniu do terenów podlegających ochronie akustycznej, położonych najbliższej planowanego przedsięwzięcia tj. w odległości około 520 m od granic działek inwestycyjnych uwzględniając emitory znajdujące się na terenie zakładu. Zgodnie z przedstawionymi informacjami, analiza akustyczna wykazała, iż na terenach podlegających ochronie akustycznej tj. dz. nr 390/19 oraz 390/23 obręb 4003, poziom dźwięku nie przekroczy poziomu określonego w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112) zarówno w przypadku planowanego przedsięwzięcia, jak i w ujęciu skumulowanym.

Ponadto potencjalnym źródłem emisji akustycznej na etapie funkcjonowania obiektu będzie planowana zabudowa fotowoltaiczna. Montaż systemu fotowoltaicznego zaplanowano na terenie o powierzchni około 2 ha. Panele fotowoltaiczne składają się m.in. z transformatora i inwertera i to głównie praca tych elementów może stanowić źródło uciążliwości akustycznych podczas pracy całej instalacji. Z posiadanej przez organ wiedzy wynika, że

panele fotowoltaiczne nie stanowią źródła ponadnormatywnej emisji akustycznej, jednakże w celu ograniczenia negatywnego oddziaływania w tym zakresie inwertery należy zamontować wraz z obudową, a stacje transformatorowo - rozdzielcze należy zlokalizować w maksymalnym oddaleniu od zabudowy mieszkaniowej, tak aby ich eksploatacja nie powodowała przekroczeń dopuszczalnych norm poziomu hałasu w granicach najbliższych terenów chronionych akustycznie. Należy również wskazać, że takie elementy systemu fotowoltaicznego jak: stacje kontenerowe z transformatorami, falowniki, linie energetyczne, przepływ prądu w przewodnikach paneli fotowoltaicznych mogą być źródłem pola elektromagnetycznego. Analizy oddziaływania tego rodzaju instalacji w zakresie generowania pola elektromagnetycznego dowodzą jednak, że instalacje fotowoltaiczne nie stanowią zagrożenia dla środowiska w tym zakresie. Poziom pola elektromagnetycznego generowanego przez poszczególne elementy instalacji fotowoltaicznej nie przekracza wartości normatywnych. Urządzenia te nie wytwarzają pola elektromagnetycznego, którego poziom mógłby osiągnąć wartości zagrażające środowisku, nawet w ich bezpośrednim sąsiedztwie.

W związku z funkcjonowaniem przedsięwzięcia będą powstawać odpady z grupy: 08, 15, 16, 19 oraz 20. Odpady o kodach 08 03 18 - odpadowy toner drukarski inny niż wymieniony w 08 03 17, 15 01 01 - opakowania z papieru i tektury, 15 01 02 - opakowania z tworzyw sztucznych, 15 01 03 - opakowania z drewna, 15 01 04 - opakowania z metali, 16 02 013* - zużyte urządzenia zawierające niebezpieczne elementy inne niż wymienione w 16 02 09 do 16 02 12 - lampy fluorescencyjne, kondensatory, transformatory, 16 06 01* - baterie i akumulatory ołowiowe 16 06 04 - baterie alkaliczne (z wyłączeniem 16 06 03), 16 80 01 - magnetyczne i optyczne nośniki informacji oraz odpady o kodzie 20 03 03 - odpady z czyszczenia placów, magazynowane będą w odpowiednio dostosowanych pojemnikach/kontenerach a następnie odbierane do zagospodarowania przez uprawnione podmioty. Natomiast odpady o kodzie: 19 08 02 - szlasy ze studzienek ściekowych będą odbierane bezpośrednio ze studzienek i zagospodarowane we własnym zakresie na oczyszczalni ścieków, a odpady o kodzie 19 08 10* - tłucze i mieszaniny olejów z oczyszczania ścieków oraz 20 03 01 niesegregowane (zmieszane odpady komunalne) odbierane będą przez uprawnione firmy w celu zagospodarowania bądź unieszkodliwienia.

II. Usytuowaniem przedsięwzięcia, z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska, w szczególności przy istniejącym użytkowaniu terenu, zdolności samooczyszczania się środowiska i odnawiania się zasobów naturalnych, walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz uwarunkowań miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotowa inwestycja zrealizowana zostanie na terenie istniejącego parku logistycznego Exeter Park II Szczecin, na działkach o nr 1/27, 1/30, 1/33, 1/36, 1/39, 1/42, 1/47, 1/48, 1/49, 1/53, 1/55, 1/58, 1/61, 1/64, 1/67, 1/69, 1/75, 1/76, 1/77, 1/78 obręb 4002, w Szczecinie przy ul. Lubczyńskiej w obrębie 4002, przy ul. Lubczyńskiej w Szczecinie. Łączna powierzchnia działek inwestycyjnych wynosi około 26,008 ha. Teren przyszłej inwestycji stanowi nieużytek, dawniej częściowo wykaszany, następnie wykorzystywany jako plac budowy, wówczas okresowo pozbawiony roślinności. Teren planowanej inwestycji położony jest między istniejącymi halami magazynowo - produkcyjnymi, które znajdują się po jego północno - wschodniej i południowo - zachodniej stronie. Teren jest ogrodzony.

Otoczenie działek inwestycyjnych stanowią:

- od strony wschodniej - droga (teren przeznaczony pod drogę dojazdową), za drogą znajduje się miejski zbiornik retencyjny wód deszczowych oraz nieużytki w mpzp przeznaczone pod zabudowę usługową, obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
- od strony południowej - droga zbiorcza (ul. Lubczyńska), za którą znajdują się tereny z zabudową magazynową oraz nieużytki w mpzp przeznaczone pod zabudowę usługową, obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
- od strony zachodniej - droga gruntowa (teren przeznaczony pod drogę dojazdową), za drogą znajdują się nieużytki w mpzp przeznaczone pod zabudowę usługową i parking dla samochodów osobowych z miejscami postojowymi dla rowerów,
- od strony północnej - tereny rolne oraz nieużytki w mpzp przeznaczone pod teren usług, produkcji, składów i magazynów.

Teren przeznaczony pod inwestycję porośnięty jest roślinnością zielną, która stanowi mozaikę zbiorowisk syntaksonów należących do klasy *Artemisietea vulgaris*, z domieszką gatunków z klas *Agropyreteea intermedio-repentis* i *Stellarietea mediae*. Jednakże przeważającą część terenu stanowią zbiorowiska roślin ruderalnych, złożonych z okazałych bylin z dominacją agregacji obcych gatunków nawłoci: późnej *Solidago gigantea* oraz kanadyjskiej *Solidago canadensis*. Ponadto miejscami występują płaty bylicy pospolitej *Artemisia vulgaris*,

6

6

6

zrealizowana na terenie już zabudowanym, silnie zniekształconym antropogenicznie, graniczącym z inną zabudową, zatem nie zmieni się sposób wykorzystania terenu.

Zgodnie z obowiązującym Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry przyjętym rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. (Dz. U. z 2023 r., poz. 335) przedmiotowe przedsięwzięcie zrealizowane zostanie na obszarze Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPd) o kodzie GW600024 oraz na terenie zlewni Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWP) o kodzie RW60001519743929 Kanał Opaskowy i na terenie zlewni Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWP) o kodzie RW6000101974349 Chełszcząca.

JCWP Kanał Opaskowy (RW60001519743929) to naturalna część wód charakteryzująca się dobrym stanem chemicznym. Nie można dokonać oceny stanu/potencjału z uwagi na brak badań biologicznych w JCWP oraz nie można określić stanu ogólnego z uwagi na brak danych. Zlewnia jest monitorowana. Przedmiotowa JCWP została określona jako zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Celami środowiskowymi dla ww. JCWP są: dobry stan ekologiczny oraz dobry stan chemiczny. Dla ww. JCWP nie zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej.

JCWP Chełszcząca (RW6000101974349) to silnie zmieniona część wód charakteryzująca się umiarkowanym potencjałem ekologicznym, stanem chemicznym poniżej dobrego oraz złym stanem ogólnym. Zlewnia jest monitorowana. Przedmiotowa JCWP została określona jako zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Celami środowiskowymi dla ww. JCWP są: dobry potencjał ekologiczny; zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D oraz stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry. Dla ww. JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej. Termin osiągnięcia celów środowiskowych przedłużono do 2027 r. Odstępstwo polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: MMI, EFI+PL/ IBI PL; bromowane difenyletery(b), rtęć(b). Jest to spowodowane warunkami naturalnymi (wskazanymi w kolumnie pn. „Warunki naturalne uniemożliwiające osiągnięcie celów środowiskowych w perspektywie do końca 2027 r. (lub roku 2039 - dla substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE)”) a w odniesieniu do substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE - brakiem możliwości technicznych (w tym: niewystarczającymi danymi na temat źródeł zanieczyszczenia) i nieproporcjonalnością kosztów. Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań (którego zakres i skuteczność określono w zestawach działań).

JCWPd (600024) charakteryzują się dobrym stanem chemicznym i ilościowym. Nie są zagrożone ryzykiem nieosiągnięcia założonych celów środowiskowych. Celami środowiskowymi dla ww. JCWPd są: utrzymanie dobrego stanu chemicznego i dobrego stanu ilościowego.

Teren planowanej inwestycji zlokalizowany jest w obszarze zagrożonym podtopieniami. Jak wynika z przedłożonej do wniosku opinii geotechnicznej na przedmiotowym terenie występują duże wahania zwierciadła wód gruntowych. Wobec powyższego prace projektowe i budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem zaleceń określonych w przedłożonej opinii geotechnicznej.

Działka o numerze ewidencyjnym 1/33 w obrębie 4002 miasta Szczecin przy ul. Lubczyńskiej graniczy z urządzeniem melioracji wodnych - rowem. Na działkach o numerach ewidencyjnych 1/36, 1/39, 1/42, 1/47, 1/76 i 1/78 w obrębie 4002 miasta Szczecin przy ul. Lubczyńskiej występuje urządzenie melioracji wodnych - rów. Jak wynika z karty informacyjnej przedsięwzięcia w ramach prac inwestycyjnych przewiduje się likwidację części rowów melioracyjnych, jednakże nastąpi ona dopiero po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego na likwidację tych rowów.

III. Rodzajem i skalą możliwego oddziaływania rozważanego w odniesieniu do uwarunkowań wymienionych w pkt 1 i 2:

Przedmiotowa inwestycja polegająca na rozbudowie hali magazynowo – usługowo – produkcyjnej A oraz budowie hali magazynowo – usługowo – produkcyjnej C na terenie istniejącego centrum logistycznego, zrealizowana zostanie na terenie przekształconym antropogenicznie, w sąsiedztwie obiektów o tym samym charakterze i funkcji. Zatem swoim zakresem wpisze się w funkcje i krajobraz sąsiadującego terenu. Teren planowanego przedsięwzięcia nie wykazuje cech krajobrazu priorytetowego tj. krajobrazu szczególnie cennego dla społeczeństwa ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, historyczne, architektoniczne, urbanistyczne, ruralistyczne lub estetyczno – widokowe. Realizacja przedsięwzięcia nie wpłynie znacząco negatywnie na istniejący krajobraz. Podczas realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia nie wystąpią zagrożenia

związane z negatywnym oddziaływaniem na obiekty i obszary prawnie chronione oraz na zdrowie i życie ludzi.

Podczas realizacji inwestycji wystąpią krótkotrwałe, nieznaczne oddziaływania w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza jak również emisji hałasu, które ustaną wraz z zakończeniem prac. Inwestor przedstawił szereg rozwiązań mających na celu ograniczenie negatywnego oddziaływania w tym zakresie, zatem realizacja inwestycji nie wpłynie negatywnie znacząco na zdrowie i życie ludzi zarówno podczas prac budowlanych jak również podczas użytkowania obiektów. Z analiz przeprowadzonych na potrzeby realizacji inwestycji wynika, że zarówno podczas prac inwestycyjnych jak również podczas użytkowania obiektu nie wystąpią skumulowane oddziaływania na środowisko przyrodnicze.

Planowana inwestycja nie znajduje się na terenie obszarów wybrzeży i obszarów górskich, obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych, lasów oraz uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej. Nie przewiduje się wpływu przedsięwzięcia na zabytki, stanowiska archeologiczne, dobra kultury objęte ochroną oraz pomniki przyrody ożywionej i nieożywionej. Planowana inwestycja nie będzie oddziaływać na krajobraz kulturowy.

Mając na uwadze rodzaj i zastosowane technologie nie przewiduje się wystąpienia katastrofy naturalnej i budowlanej zarówno na etapie realizacji jak i funkcjonowania planowanego przedsięwzięcia. Należy również podkreślić, że planowane przedsięwzięcie z uwagi na swój charakter, lokalizację i jedynie lokalne oddziaływanie na środowisko nie będzie powodować oddziaływań transgranicznego.

Przedmiotowa inwestycja, zarówno w fazie budowy jak i eksploatacji, nie będzie negatywnie oddziaływać na elementy jakości wód powierzchniowych i ich składowe, nie będzie stanowiła również przeszkody w osiągnięciu celów środowiskowych, pod warunkiem zastosowania wszystkich zaplanowanych przez Inwestora rozwiązań technicznych i organizacyjnych chroniących środowisko gruntowo - wodne.

Organ uwzględniając łącznie wszystkie uwarunkowania wynikające z art. 63 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 z późn. zm.), kierując się usytuowaniem, charakterem, rodzajem i skalą oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz deklarowanymi przez Inwestora rozwiązaniami przedsięwzięcia, zawartymi w przedłożonej do wniosku karcie informacyjnej, stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia. Organ nie nakładając obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko uwzględnił w całości stanowisko Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Szczecinie oraz w części w opinii Dyrektora Zarządu Zlewni w Stargardzie PGW WP.

Ponadto biorąc pod uwagę zakres przedsięwzięcia, miejsce jego realizacji oraz skalę oddziaływania na środowisko organ uznał, iż przedmiotowa inwestycja, przy uwzględnieniu rozwiązań techniczno-technologicznych i warunków realizacji i eksploatacji inwestycji przedstawionych i preferowanych w przedłożonej przez Wnioskodawcę karcie informacyjnej przedsięwzięcia, nie spowoduje przekroczenia norm w środowisku oraz nie będzie miała negatywnego wpływu na stan środowiska, w tym na obszary Natura 2000 i realizację celów środowiskowych określonych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”. Mając powyższe na uwadze organ stwierdził jak w rozstrzygnięciu.

Pouczenie

Zgodnie z art. 72 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 z późn. zm.), decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji o których mowa w art. 72 ust. 1 ww. ustawy, oraz zgłoszenia, o których mowa w art. 72 ust. 1a tej samej ustawy w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia może nastąpić w terminie 10 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, o ile strona, która złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, lub podmiot, na który została przeniesiona ta decyzja, otrzymali, przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 3, od organu, który wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, stanowisko, że realizacja planowanego przedsięwzięcia przebiega etapowo oraz że aktualne są warunki realizacji przedsięwzięcia określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowieniu, o którym mowa w art. 90 ust. 1, jeżeli było wydane. Zajęcie stanowiska następuje w drodze

postanowienia uwzględniającego informacje na temat stanu środowiska i możliwości realizacji warunków wynikających z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego pl. Batorego 4, 70-207 Szczecin, za pośrednictwem Prezydenta Miasta Szczecin, wniesione w terminie 14 dni od daty 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, 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.

Załącznik:

1. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia zgodnie z art. 82 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 z późn. zm.).

Uiszczono opłatę skarbową w kwocie 105 zł.
dnia 14.10.2023r.

gotówką nr pokwitowania

przelewem r. i konto:

nr 20 1020 4795 0000 9302 0277 9429

Umi Szczecin

Podpis

(imie, nazwisko, stanowisko służbowe)

ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Ochrony Środowiska



Z up. PREZYDENTA MIASTA

Dariusz Matejski
ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Ochrony Środowiska

Otrzymują:

1. Strony postępowania,
2. Prezydent Miasta Szczecin WOŚr- a/a.

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie, ul. Firlika 20, 71-637 Szczecin,
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Szczecinie, ul. Wincentego Pola 6, 71-342 Szczecin,
3. Dyrektor Zarządu Zlewni w Stargardzie PGW WP, ul. Gdańska 4, 73-110 Stargard.

**Załącznik do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach
z dnia 22.04.2024 r., znak: WOŚr - VII.6220.1.40.2023.KM**

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia pn.: „Rozbudowa centrum logistycznego Exeter Park II Szczecin polegająca na rozbudowie hali magazynowo - usługowo - produkcyjnej A oraz budowie hali magazynowo - usługowo - produkcyjnej C2 wraz z towarzyszącą infrastrukturą” zgodnie z art. 82 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 z późn. zm.).

Planowane przedsięwzięcie będzie polegało na rozbudowie parku logistycznego Exeter Park II Szczecin wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową. Przedsięwzięcie zostanie zlokalizowane na części działek nr 1/27, 1/30, 1/33, 1/36, 1/39, 1/42, 1/47, 1/48, 1/49, 1/53, 1/55, 1/58, 1/61, 1/64, 1/67, 1/69, 1/75, 1/76, 1/77, 1/78 obręb 4002, w Szczecinie przy ul. Lubczyńskiej. Przedsięwzięcie będzie polegało na rozbudowie parku logistycznego Exeter Park II Szczecin o budynki o łącznej powierzchni zabudowy około 6,890 ha i wysokości do 15,0 m, w tym rozbudowę hali A o powierzchnię około 2,660 ha i budowę hali C o powierzchnię około 4,202 ha. Hale będą zawierać standardowe części socjalne wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową. Przedmiotowe działki są częściowo są zagospodarowane, a ich łączna powierzchnia wynosi około 28,093 ha. Obecnie na części terenu znajduje się park logistyczny Exeter Park II Szczecin, a część terenu stanowią nieużytki rolne. Na terenie inwestycji znajduje się hala A o powierzchni około 4,506 ha oraz hala B o powierzchni około 3,024 ha wraz z infrastrukturą towarzyszącą m.in. ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, miejsca przeładunkowe przy dokach. Istniejąca baza logistyczna zajmuje powierzchnię około 12,378 ha. Na terenie zrealizowano również parkingi na powierzchni około 0,19 ha. Bilans powierzchni po zrealizowaniu inwestycji wyniesie: powierzchnia zabudowy - max 20,99 ha, powierzchnia utwardzona - max. 20,99 ha oraz powierzchnia terenu biologicznie czynnego - min. 2,8 ha. W ramach realizacji inwestycji zakłada się również budowę m.in.:

- portierni,
- stacji LNG wraz z instalacją gazową,
- instalacji wodociągowej bytowej i przeciwpożarowej,
- instalacji kanalizacji sanitarnej,
- zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
- instalacji hydrantowej wraz z hydrantami,
- linii kablowej niskiego i średniego napięcia, oświetlenia terenu,
- instalacji teletechnicznej,
- zbiorników retencyjnych,
- parkingów (940 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i dostawczych oraz 26 miejsc parkingowych dla TIR-ów),
- wewnętrznych dróg i dojazdów,
- montaż systemów fotowoltaicznych.

Inwestor nie wyklucza możliwości realizacji więcej niż jednej portierni oraz dodatkowych zbiorników pompowni ppoż. Hale wykorzystywane będą jako magazyny wysokiego składowania. W obiekcie składowane i konfekcjonowane będą produkty i towary o różnorodnej charakterystyce i będą to np. produkty spożywcze, produkty i wyroby tekstylne, produkty chemii gospodarczej, produkty AGD. W hali przewiduje się powierzchnie socjalno - biurowe. Przyjmuje się około 10% pow. hali na bloki socjalno - biurowe. Ściany zewnętrzne dokowe i cokołowe hali zostaną wykonane jako prefabrykowane, malowane, izolowane elementy żelbetowe z izolacją np. z twardego styropianu. Ściany zewnętrzne biur/zapleczy socjalnych zostaną wykonane jako panelowe ściany warstwowe, natomiast fasady powyżej elementów prefabrykowanych wykonane zostaną z płyt warstwowych z wypełnieniem np. PIR lub z wełny mineralnej, dodatkowo przedścianki z płyt gipsowo-kartonowych z wypełnieniem np. wełna mineralna. Przewiduje się również możliwość realizacji więcej niż jednej portierni oraz dodatkowych zbiorników i pompowni ppoż. Dach hali zostanie wykonany z termoizolacją. W halach będą również wózki transportowe akumulatorowe. W każdej hali przewiduje się akumulatorownie. Przewiduje się stosowanie akumulatorów litowo-jonowych.

Przewidywane zatrudnienie w rozbudowie hali A wyniesie 265 pracowników biurowych oraz 265 pracowników fizycznych oraz w hali C 420 pracowników biurowych oraz 420 pracowników fizycznych. Zakłada się możliwość pracy w systemie 3 zmianowym, 7 dni w tygodniu przez 24 godziny na dobę.

URZĄD MIASTA SZCZECIN
Wydział Ochrony Środowiska
Załącznik do decyzji z dnia 22.04.2024 r.
Znak: WOŚr - VII.6220.1.40.2023.KM
ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Ochrony Środowiska

