

D E C Y Z J A

Na podstawie art. 71 ust. 2, art. 75 ust. 1 pkt 4 oraz art. 84, art. 85 ust. 1 i ust. 2 pkt 2, art. 87 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 2024 r., poz. 1112 z późn. zm.) zwaną dalej ustawą ooś, w związku z art. 104 i art. 155 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572), zwany dalej kpa, po rozpatrzeniu wniosku Hegen Europe Sp. z o.o., złożonego przez Pełnomocnika Pana Tomasza Kuszniarów, w sprawie zmiany decyzji z dnia 14.08.2020 r., znak: WOŚr-VII.6220.1.5.2020.JS o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Hala magazynowo-logistyczna z infrastrukturą towarzyszącą” planowanego na działce nr 4/4 obręb 1069 w Szczecinie, przeniesionej decyzją z dnia 17.07.2024 r., znak: WOŚr-VII.6220.2.7.2024.MR z podmiotu Panattoni Europe Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, ul. Plac Europejski 1 na podmiot Hegen Europe Sp. z o.o., z siedzibą w Zabierzowie, ul. Sportowa 3a, 32-080 Zabierzów

- I. **stwierdzam brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko** w postępowaniu w sprawie zmiany decyzji z dnia 14.08.2020 r., znak: WOŚr-VII.6220.1.5.2020.JS o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Hala magazynowo-logistyczna z infrastrukturą towarzyszącą” planowanego na działce nr 4/4 obręb 1069 w Szczecinie,
- II. **zmieniam decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 14.08.2020 r., znak: WOŚr-VII.6220.1.5.2020.JS**, wydaną dla przedsięwzięcia pn.: „Hala magazynowo-logistyczna z infrastrukturą towarzyszącą” planowanego na działce nr 4/4 obręb 1069 w Szczecinie w następujący sposób:
 1. **W załączniku do decyzji – charakterystyka przedsięwzięcia, na stronie 11, wiersze od 15 do 16 od góry o treści:**

„hali magazynowo-logistycznej z infrastrukturą towarzyszącą o powierzchni zabudowy ok. 1,905 ha”

otrzymują brzmienie:

„hali magazynowo-logistycznej z infrastrukturą towarzyszącą o powierzchni zabudowy ok. 1,9 ha”.
 2. **W załączniku do decyzji – charakterystyka przedsięwzięcia, na stronie 11, wiersze od 17 do 19 od góry o treści:**

„terenów utwardzonych o powierzchni ok. 1,59 ha, w skład których wchodzi drogi wewnętrzne, chodniki i parkingi dla pojazdów osobowych i ciężarowych, place manewrowe, podziemny i szczelny zbiornik retencyjny”

otrzymują brzmienie:

„terenów utwardzonych o powierzchni ok. 1,39 ha, w skład których wchodzi drogi wewnętrzne, chodniki i parkingi dla pojazdów osobowych i ciężarowych, place manewrowe, podziemny i szczelny zbiornik retencyjny”.
 3. **W załączniku do decyzji – charakterystyka przedsięwzięcia, na stronie 11, wiersz 20 od góry o treści:**

„terenów zieleni o powierzchni ok. 1,26 ha”

otrzymuje brzmienie:

„terenów zieleni o powierzchni ok. 1,47 ha”.

4. W załączniku do decyzji – charakterystyka przedsięwzięcia, na stronie 11, wiersz 25 od góry wykreśla się zapis o treści:

„posadowienie 12 szt. agregatów wody lodowej”.

5. W załączniku do decyzji – charakterystyka przedsięwzięcia, na stronie 11, wiersze od 31 do 32 od góry o treści:

„W związku z realizacją planowanego przedsięwzięcia przewiduje się zatrudnienie ok. 460 osób.”

otrzymują brzmienie:

„W związku z realizacją planowanego przedsięwzięcia przewiduje się zatrudnienie ok. 356 osób.”.

6. W załączniku do decyzji – charakterystyka przedsięwzięcia, na stronie 12, wiersze od 12 do 17 od góry o treści:

„Parametry przedsięwzięcia:

- powierzchnia zabudowy – ok. 1,905 ha,
- powierzchnia utwardzona ok. 1,59 ha, w tym drogi główne dla ruchu samochodów osobowych i ciężarowych, drogi pożarowe, place manewrowe i parkingi dla samochodów osobowych, doki i inne utwardzenia,
- powierzchnia biologicznie czynna – ok. 1,26 ha.”

otrzymują brzmienie:

„Parametry przedsięwzięcia:

- powierzchnia zabudowy – ok. 1,9 ha,
- powierzchnia utwardzona ok. 1,39 ha, w tym drogi główne dla ruchu samochodów osobowych i ciężarowych, drogi pożarowe, place manewrowe i parkingi dla samochodów osobowych, doki i inne utwardzenia,
- powierzchnia biologicznie czynna – ok. 1,47 ha.”.

Pozostała treść decyzji pozostaje bez zmian.

Uzasadnienie

Pan Tomasz Kusznirowski występując w imieniu Hegen Europe Sp. z o.o. wnioskiem z dnia 03.12.2024 r., wystąpił o zmianę decyzji z dnia 14.08.2020 r., znak: WOŚr-VII.6220.1.5.2020.JS o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Hala magazynowo-logistyczna z infrastrukturą towarzyszącą” planowanego na działce nr 4/4 obręb 1069 w Szczecinie, przeniesionej decyzją z dnia 17.07.2024 r., znak: WOŚr-VII.6220.2.7.2024.MR z podmiotu Panattoni Europe Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, ul. Plac Europejski 1, na podmiot Hegen Europe Sp. z o.o., z siedzibą w Zabierzowie, ul. Sportowa 3a, 32-080 Zabierzów.

Do wniosku załączono:

1. kartę informacyjną przedsięwzięcia, opracowaną przez Iwonę Sławek (05.11.2024 r.) – dalej KIP, w wersji papierowej oraz w 4 egzemplarzach na elektronicznym nośniku danych,
2. wypis z rejestru gruntów,
3. pełnomocnictwo do występowania w imieniu Inwestora,
4. potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej za wydanie decyzji oraz za udzielenie pełnomocnictwa.

Organ po przeanalizowaniu wniosku, stwierdził niekompletność wniosku, w związku z tym na podstawie art. 64 ust. 2 ustawy kpa, pismem z dnia 10.12.2024 r., znak: WOŚr-VII.6220.1.622.2024.MM.1, wezwał Wnioskodawcę do uzupełnienia przedmiotowego wniosku o następujące załączniki:

- 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,
- mapę, w postaci elektronicznej, w skali zapewniającej czytelność przedstawionych danych z zaznaczonym przewidywanym terenem, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz z zaznaczonym przewidywanym obszarem, o którym mowa w ust. 3a zdanie drugie, wraz z wyznaczoną odległością, o której mowa w ust. 3a pkt 1 - zgodnie z art. 74 ust. 1 pkt 3a OoŚ.

W odpowiedzi na powyższe wezwanie, w dniu 30.12.2024 r., Wnioskodawca przedłożył wymagane braki formalne.

Zgodnie z art. 155 ustawy kpa decyzja ostateczna, na mocy której strona nabyła prawo, może być w każdym czasie, za zgodą strony, uchylona lub zmieniona przez organ administracji publicznej, który ją wydał, jeżeli przepisy szczególne nie sprzeciwiają się uchyleniu lub zmianie takiej decyzji i przemawia za tym interes społeczny lub słuszny interes strony. Niezbędne zatem do zmiany decyzji ostatecznej, na mocy której strona nabyła prawo, jest spełnienie następujących przesłanek:

- brak przeciwwskazań w przepisach szczególnych – art. 87 ustawy ooś stwierdza, iż w przypadku zmiany decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, przepis art. 155 kpa stosuje się odpowiednio, z zastrzeżeniem, że zgodę wyraża wyłącznie strona, która złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub podmiot, na którego została przeniesiona decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach. Z przytoczonego przepisu wynika, iż dopuszcza ona zmianę decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w trybie art. 155 kpa, a ponadto wyłącza konieczność uzyskania zgody wszystkich stron postępowania, ograniczając wymóg do wyrażenia zgody przez podmiot, który złożył wniosek o jej wydanie, jednocześnie art. 87 ww. ustawy wprowadza wymóg zastosowania procedury wymaganej w przypadku wydawania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,
- zgoda strony – wnioskodawca składający wniosek o zmianę decyzji taką zgodę wyraził,
- za jej zmianą przemawia interes społeczny lub słuszny interes strony – w przedmiotowej sprawie, zgodnie z przedłożoną kartą informacyjną przedsięwzięcia, wprowadzenie zmian wynika ze zmiany lokalizacji emitorów na dachu hali, związanej ze zmianą obrysu hali oraz ze zmniejszeniem liczby emitorów, dzięki czemu, dzięki ponownej analizie, odnotowano zmniejszenie emisji na izoliniach zanieczyszczeń, oraz w punktach referencyjnych dla emisji.

Zgodnie z art. 87 ustawy ooś w przypadku zmiany decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach stosuje się odpowiednio przepisy z rozdziału V i VI ww. ustawy, tj. wprowadzony został wymóg zastosowania procedury wymaganej przy wydaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach również do zmiany decyzji w trybie art. 155 ustawy kpa.

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

Z przedłożonego wniosku złożonego przez Hegen Europe Sp. z o.o., wynika, że Spółka wnosi o:

- zmianę w zakresie emitorów – rezygnacja z 12 sztuk agregatów wody lodowej oraz zmiana lokalizacji emitorów na dachu hali,
- zmianę powierzchni zabudowy z ok. 1,905 ha na ok. 1,9 ha,
- zmianę powierzchni terenów utwardzonych z ok. 1,59 ha na ok. 1,39 ha,
- zmianę powierzchni biologicznie czynnej z ok. 1,26 ha na ok. 1,47 ha,
- zmianę powierzchni przewidzianej do bezpośredniego zainwestowania z ok. 4,7635 ha na ok. 4,7693 ha,
- zmianę liczby osób planowanych do zatrudnienia z ok. 460 na ok. 356 osób.

Mając na uwadze powyższy zakres zmian planowanego przedsięwzięcia, organ uznał, iż kwalifikacja przedsięwzięcia, zgodnie z obowiązującymi zapisami 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.), z uwzględnieniem wnioskowanych zmian, nie ulegnie zmianie w stosunku do kwalifikacji

przedsięwzięcia określonej w decyzji Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 14.08.2020 r., znak: WOŚr-VII.6220.1.5.2020.JS o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Hala magazynowo-logistyczna z infrastrukturą towarzyszącą” planowanego na działce nr 4/4 obręb 1069 w Szczecinie oraz w stosunku do kwalifikacji wnioskowanej w karcie informacyjnej przedsięwzięcia opracowanej przez mgr inż. Darię Łukasik i mgr inż. Izabellę Żylińską (16.01.2020 r.), będącej m.in. podstawą do wydania powyższej decyzji.

Przedmiotowe przedsięwzięcie, po uwzględnieniu wnioskowanych zmian, nadal wpisuje się w zapisy ww. rozporządzenia rady Ministrów, do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z:

- § 3 ust. 1 pkt. 37 litera 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 3m³, a także niezwiązanych z dystrybucją instalacji do magazynowania stałych surowców energetycznych;
- § 3 ust. 1 pkt. 54 litera b – zabudowa przemysłowa, w tym zabudowa systemami fotowoltaicznymi, lub magazynowa, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 1 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a;
- § 3 ust. 1 pkt 58 litera b – garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 50, 52–55 i 57, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 1 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a, – przy czym przez powierzchnię użytkową rozumie się sumę powierzchni zabudowy i powierzchni zajętej przez pozostałe kondygnacje nadziemne i podziemne mierzone po obrysie zewnętrznym rzutu pionowego obiektu budowlanego.

Kwalifikacja przedsięwzięcia nie zmieniła się w stosunku do decyzji z dnia 14.08.2020 r., znak: WOŚr-VII.6220.1.5.2020.JS o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Hala magazynowo-logistyczna z infrastrukturą towarzyszącą” planowanego na działce nr 4/4 obręb 1069 w Szczecinie, niemniej jednak z dniem 13.09.2023 r. weszło w życie rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10.08.2023 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 z późn. zm.), które zarządziło zmianę parametru wielkość powierzchni użytkowej dla garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą infrastrukturą zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 58 litera b – z 0,5 ha na 1,0 ha.

Będąc w posiadaniu wniosku kompletnego pod względem formalnym, organ na podstawie przedłożonej dokumentacji określił krąg stron postępowania. Na podstawie mapy z zasięgiem oddziaływania inwestycji i mapy ewidencyjnej przedsięwzięcia, ustalono, że liczba stron postępowania administracyjnego jest mniejsza niż 10, zatem organ informował strony o wszczęciu postępowania oraz o każdym etapie postępowania wysyłając pisma na adres korespondencyjny poszczególnych stron.

Organ ustalił, że dla terenu planowanego przedsięwzięcia obowiązują zapisy Uchwały Nr XL/1158/18 Rady Miasta Szczecin z dnia 24 kwietnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2018 r., poz. 2624) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pomorzany – Floriana Krygiera” w Szczecinie. Po przeprowadzonej analizie organ stwierdził, iż planowane przedsięwzięcie będzie zgodne z zapisami powyższej uchwały, jeśli planowane naziemne zbiorniki na gaz stanowiąc będą dodatkowe źródło energii.

W dniu 06.02.2025 r. do tutejszego organu wpłynęło pismo strony postępowania, tj. Polskiego Związku Działkowców - Okręg w Szczecinie, w którym strona zgłosiła sprzeciw realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia. W piśmie wskazano, że planowana hala powstać ma bezpośrednim sąsiedztwie Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Górki Ustowskie” w Szczecinie. Funkcjonowanie hali spowoduje zalewanie ogrodów działkowych ze względu na konieczność utwardzenia terenu i odprowadzanie wód

do cieku Bukowa, który już w chwili obecnej jest przepełniony i zalewa ogródki działkowe. Ponadto strona podniosła, że zakładany ruch samochodów ciężarowych odbywać się będzie w bliskiej odległości od ogrodzenia ogrodu, a realizacja przedsięwzięcia zniweczy przeznaczenie ogrodu, jakim jest wypoczynek, rekreacja oraz produkcja ekologicznej żywności.

Jednakże z obowiązującego w tym terenie planu miejscowego wynika, iż przeznaczeniem terenu jest zabudowa usługowa z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m² z wyłączeniem branży spożywczej, zatem nie ma przeciwwskazań do realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia na działce nr 4/4 w obrębie 1069 w Szczecinie. Ponadto, droga dojazdowa do terenu planowanego przedsięwzięcia jest drogą publiczną, a z przedłożonych do wniosku analiz wynika, iż eksploatacja planowanego przedsięwzięcia nie wiąże się z przekroczeniem dopuszczalnych poziomów hałasu. Wnioskodawca zobowiązał się również do zastosowania szeregu rozwiązań chroniących środowisko, które pozwolą ograniczyć poziomy emisji hałasu. Z przedłożonych przez Wnioskodawcę uzupełnień do karty informacyjnej wynika również, że dla analizowanej inwestycji otrzymano decyzję wodnoprawną z dnia 19.12.2024 r., znak: SS.ZUZ.4210.222.2024.AM, z której wynika, między innymi, że Hegen Europe Sp. z o.o. uzyskała pozwolenie na wykonanie urządzeń wodnych – wylotu kanalizacji deszczowej W-1 wraz z umocnieniem brzegi rzeki Bukowej w okolicy wylotu na działce nr 9 obręb Śródmieście 69 oraz pozwolenie na odprowadzanie do wód powierzchniowych płynących rzeki Bukowej wód opadowych lub roztopowych pochodzących z terenu działki nr 4/4 obręb Śródmieście 69, gmina Miasto Szczecin, za pomocą projektowanego wylotu W-I, w ramach inwestycji pn.: „Projekt zagospodarowania terenu dla zespołu magazynowo-logistycznego wraz z infrastrukturą towarzyszącą, ul. Południowa, Szczecin, działka nr ewid.: 4/4”.

Podczas analizy zapisów karty informacyjnej przedsięwzięcia organ stwierdził, że opis przedsięwzięcia wymaga wyjaśnień i uzupełnień, wobec czego na podstawie art. 50 ustawy kpa, pismem z dnia 29.01.2025 r., znak: WOŚr-VII.6220.1.622.2024.MM.5, wezwał Wnioskodawcę do złożenia pisemnych wyjaśnień i uzupełnień w następującym zakresie:

1. W karcie informacyjnej przedsięwzięcia widnieje zapis *„Wody zużyte do mycia podłóg zawierające detergenty mogą być traktowane zarówno jako odpady ciekłe, jak również jako ścieki przemysłowe.”* oraz *„Możliwość zakwalifikowania ścieków z mycia posadzek jako odpadu zależy od Inwestora, szczególnie, że mycie będzie dokonywane karcherami, których zbiornik napełniany będzie wodą z mycia.”*. Proszę wskazać sposób postępowania z wodami z mycia podłóg w przypadku zakwalifikowania ich jako ścieki, jak również w przypadku zakwalifikowania ich jako odpad.
2. Na stronie 5 karty informacyjnej przedsięwzięcia, w tabeli z przedstawionymi planowanymi zmianami znajduje się zapis *„Planuje się zatrudnienie ok. 356 osób”*, natomiast na stronie 20 widnieje informacja *„Planuje się zatrudnienie ok. 356 osób (60 – biuro, 237– magazyn)”*. Podane w nawiasie liczby nie dają w sumie liczby 356, zatem należy ujednolicić liczbę pracowników planowanych do zatrudnienia.
3. Należy wskazać, czy zbiorniki na gaz LPG/LNG/CNG będą wykorzystane do celów produkcji ciepła czy do produkcji chłodu.
4. Czy Inwestor potwierdza, iż alternatywne zbiorniki na gaz LPG/LNG/CNG będą, oprócz gazu z sieci, dodatkowym źródłem gazu dla planowanej inwestycji?
5. W karcie informacyjnej przedmiotowego przedsięwzięcia (05.11.2024 r.) na stronie 18 i 21 wskazano, iż maksymalna pojemność zbiorników gazu wyniesie do około 107 m³, natomiast na stronie 72 wskazano, że łączna pojemność zbiorników na gaz wyniesie do około 100 m³. Należy jednoznacznie wskazać pojemność zbiorników.
6. W nawiązaniu do pkt 4. – w karcie informacyjnej przedmiotowego przedsięwzięcia (05.11.2024 r.) podano maksymalną pojemność zbiorników na gaz w wielkości od 100 do 107 m³, natomiast na stronie 22 aneksu karty informacyjnej przedsięwzięcia (09.06.2020 r.) opracowanej dla postępowania, w skutku którego została wydana decyzja z dnia 14.08.2020 r., znak: WOŚr-VII.6220.1.5.2020.JS o środowiskowych uwarunkowaniach, widnieje zapis *„Na terenie inwestycji przewiduje się lokalizację zbiornika/zbiorników na paliwo gazowe wraz z wyposażeniem, w technologii LPG, LNG lub CNG, o łącznej pojemności do max. 67 m³”*.

12

Należy wyjaśnić skąd wynika różnica i czy w związku z tym podana pojemność zbiorników ma również stanowić przedmiot zmiany decyzji?

7. W karcie informacyjnej przedsięwzięcia (05.11.2024 r.) została określona kwalifikacja przedmiotowego przedsięwzięcia na podstawie § 3 ust. 1 pkt 31 rozporządzenia 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.), tj. instalacje do przesyłu gazu inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 20 oraz towarzyszące im tłocznie lub stacje redukcyjne, z wyłączeniem gazociągów o ciśnieniu nie większym niż 0,5 MPa i przyłączy do budynków; przy czym tłocznie lub stacje redukcyjne budowane, montowane lub przebudowywane przy istniejących instalacjach przesyłowych nie są przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko – należy szczegółowo opisać ten element przedsięwzięcia, na podstawie którego dokonano powyższej kwalifikacji.
Jednocześnie informuję, iż wprowadzenie nowej kwalifikacji nie może być przedmiotem zmiany decyzji, gdyż stanowi nowe przedsięwzięcie, które wymaga oddzielnego postępowania ws. wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.
8. Podanie informacji o procesach (i ewentualnie związanych z nimi emisjami) jakie będą zachodziły przy czynnościach określonych w KIP jako prace „*typu montaż podzespołów, składanie części np. całe zastawy zabawek, artykułów piśmienniczych, AGD, części i podzespołów elektronicznych itd. Prace będą wykonywane przez pracowników ręcznie za pomocą nieskomplikowanych urządzeń i narzędzi elektrycznych zasilanym prądem. Prace związane z montażem, które mogą być prowadzone w planowanych obiektach nie będą miały znamion działalności zakładu produkcyjnego.*”, świadczących o braku emisji tj.:
 - Czy planowane jest wkręcanie, ścieranie powierzchni, nakładanie powłok np. znakowanie itp.?,
 - Czy planowane jest instalowanie odciągów miejscowych znad stanowisk pracy lub użycie maszyn/urządzeń do tego przeznaczonych?
 - Co świadczy o tym, że prace związane z montażem, które mogą być prowadzone w planowanych obiektach nie będą miały znamion działalności zakładu produkcyjnego?
 - Czy z planowanymi procesami wiąże się nowa kwalifikacja przedsięwzięcia?
9. W nawiązaniu do pkt 8 – w karcie informacyjnej przedsięwzięcia (05.11.2024 r.) wskazano, że „*przewiduje się wyłącznie możliwość prac typu montaż podzespołów, składanie części np. całe zastawy zabawek, artykułów piśmienniczych, AGD, części i podzespołów elektronicznych itd.*”, jednakże w uzupełnieniu z dnia 27.03.2020 r. widnieje zapis „*Inwestor rezygnuje z wprowadzenia do planowanych hal usług polegających m.in. na montażu gotowych komponentów w całe układy, np. składanie liczników samochodowych, podzespołów elektronicznych, zabawek, długopisów, lampek, itd.*” i dalej w aneksie karty informacyjnej przedsięwzięcia (09.06.2020 r.) wskazano – „*W planowanych halach nie będzie prowadzona działalność polegająca m.in. na montażu gotowych komponentów w całe układy, np. składanie liczników samochodowych, podzespołów elektronicznych, zabawek, długopisów, lampek itd.*” W związku z powyższym należy wyjaśnić, skąd różnice w zapisach, a także jednoznacznie wskazać jakie dokładnie prace, czynności, usługi, itp. będą wykonywane w planowanej hali.
10. Należy wskazać moc cieplną (kW) agregatów prądotwórczych (2 szt.) oraz moc cieplną (kW) urządzeń w pompowni ppoż. (pompy diesel 2 szt.).
11. Należy wskazać, co będzie stanowić czynnik chłodzący w urządzeniach i układzie chłodzenia tj. czy zajdzie konieczność uzupełniania, czy czynnik ulegać będzie bieżącej emisji do powietrza atmosferycznego?
12. Należy podać rodzaje urządzeń scharakteryzowanych na planie emitorów (załącznik nr 5 do KIP (05.11.2024 r.)) jako urządzenia chłodnicze oznaczone B_3.1 oraz TE4.1 tj. nazwa, rodzaj zasilania, rodzaj paliwa, moc cieplna.
13. Na stronie 28 karty informacyjnej przedsięwzięcia (05.11.2024 r.) wpisano „*Do celów grzewczych części biurowo-socjalnych oraz ciepłej wody użytkowej wykorzystywane będą*

N

kotły grzewcze. Wnętrze hali magazynowej ogrzewane będzie za pomocą nagrzewnic/promienników gazowych.”, natomiast na stronie 71 widnieje zapis „*Dla potrzeb ogrzewania hali planuje się elektryczne poprzez pompy ciepła, oraz alternatywnie nagrzewnice/promienniki gazowe, alternatywnie ogrzewanie z sieci ciepłowniczej.*”. Jednocześnie brak jest informacji o ogrzewaniu z sieci ciepłowniczej w dokumentacji z 2020 r. W związku z powyższym należy wskazać wybrany rodzaj źródła ciepła oraz określić, czy wybrane źródło powinno być również przedmiotem zmiany decyzji.

W dniu 30.02.2024 r. Wnioskodawca złożył wymagane wyjaśnienia i uzupełnienia.

W związku z obowiązkiem zasięgnięcia opinii tutejszy organ, na podstawie art. 64 ust. 1 ustawy ooś, pismami z dnia 21.02.2025 r. wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Szczecinie oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Szczecinie PGW Wody Polskie o opinię w sprawie potrzeby sporządzenia raportu oraz przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Szczecinie, w opinii sanitarnej z dnia 06.03.2025 r., znak: ZNS.9022.1.7.2025, stwierdził potrzebę przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. W uzasadnieniu stanowiska organ stwierdził, że w świetle przedłożonej dokumentacji najbliższymi terenami chronionymi akustycznie są tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (ogródki działkowe) położone w sąsiedztwie inwestycji od strony wschodniej i południowej. Organ stwierdził również, że przedłożona analiza akustyczna nie wykazała przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu dla terenów chronionych akustycznie, natomiast ze względu na bliską odległość terenu przedsięwzięcia od istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz planowanej, a także rodzaj inwestycji, zawarte w karcie informacyjnej przedsięwzięcia informacje nie pozwalają wykluczyć negatywnego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na sąsiadującą zabudowę mieszkaniową. Dodatkowym argumentem jest umożliwienie społeczeństwu wzięcia czynnego udziału w postępowaniu oraz zapoznanie się z raportem o oddziaływaniu inwestycji na środowisko.

Zawiadomieniem z dnia 12.03.2025 r., znak: SS.ZZŚ.4901.44.2025.JP, Dyrektor Zarządu Zlewni w Szczecinie PGW Wody Polskie, na podstawie art. 65 § 1 ustawy kpa, przekazał zgodnie z właściwością pismo Zarządu ROD „Górki Ustowskie”, przekazane wcześniej pismem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej z dnia 04.03.2025 r., znak: S.RZŚ.0155.9.2025.RK. W swoim piśmie ww. Zarząd wyraził sprzeciw wobec planowanego przedsięwzięcia oraz stwierdził, iż w planowaniu przedmiotowego przedsięwzięcia nie wzięto pod uwagę zagrożenia związanego z gospodarką wodną i podtopieniami – w ramach przedsięwzięcia planuje się odprowadzanie wód opadowych do rzeki Bukowa, która zgodnie ze stwierdzeniem Zarządu, obecnie nie radzi sobie z odbiorem wód opadowych, co z kolei powoduje podtopienia oraz w ekstremalnych sytuacjach powodzie w sektorach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki. Zarząd zwrócił uwagę również na wielokrotne zalewania terenu ogrodu w ciągu roku, które uniemożliwiają korzystanie z terenu działek przez wiele dni oraz powodują straty działkowców zarówno w infrastrukturze, jak i w uprawach. W opinii Zarządu dodatkowe obciążenie systemu wodnego poprzez odprowadzenie opadów z terenu przedsięwzięcia doprowadzi do pogorszenia tej sytuacji.

Pismem z dnia 12.03.2025 r., znak: SS.ZZŚ.4901.44.2025.JP Dyrektor Zarządu Zlewni w Szczecinie PGW Wody Polskie, wezwał Wnioskodawcę do pisemnego złożenia wyjaśnień i uzupełnień do przedłożonej karty informacyjnej przedsięwzięcia. W swoim wezwaniu organ wziął pod uwagę również stanowisko Zarządu ROD „Górki Ustowskie”. Zakres wezwania:

1. Istnieje potrzeba uzupełnienia dokumentacji o kwestie dotyczące źródła i sposobu poboru wody na etapie realizacji przedsięwzięcia (cele socjalno-bytowe; woda technologiczna). W KIP brak jest takich zapisów.
2. Należy przedstawić na czytelnym załączniku graficznym (zawierającym również legendę) planowane zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem infrastruktury towarzyszącej m.in. instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej, systemu odprowadzania wód opadowych (w tym zbiornika retencyjnego), itp.

3. Należy podać szczegółowe informacje dotyczące prowadzenia wykopów budowlanych (maksymalna głębokość), sposób prowadzonych ewentualnych odwodnień oraz odprowadzania i dalszego zagospodarowania wód. Ponadto, należy przeanalizować wpływ ewentualnych prac budowlanych związanych z odwodnieniami na stan wód podziemnych i powierzchniowych.
4. Należy przedstawić opis warunków hydrogeologicznych [budowa geologiczna, występowanie zwierciadła wód podziemnych (głębokość pod poziomem terenu)] w miejscu planowanej inwestycji wraz z kierunkami przepływu wód podziemnych.
5. Mając na uwadze zakładane zapotrzebowanie na wodę na etapie eksploatacji oraz planowane odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej, należy wyjaśnić czy uzyskano wstępną informację techniczną o możliwości doprowadzenia wody i odbiorze ścieków oraz odbiorze wód opadowych lub warunki przyłączenia od zarządcy sieci. W przypadku uzyskania warunków przyłączeniowych wnosi się o ich załączenie.
6. Należy doprecyzować informacje dotyczące odprowadzania wód opadowych z terenu:
 - a) Ujednolicić informacje dotyczące kanalizacji deszczowej w sąsiedztwie terenu przedsięwzięcia. Zgodnie z KIP „Planuje się wykonanie nasadzeń zielenią niską na terenach biologicznie czynnych, zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.N.5019.KD.G, Z.N.5020.KD.D, maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej nie przekroczy 40% powierzchni, teren biologicznie czynny stanowić będzie minimum 25%” oraz „Z uwagi na brak kanalizacji deszczowej, zgodnie z decyzją środowiskowa otrzymana na analizowany teren wody opadowo-deszczowe planuje się odprowadzać do rzeki Bukowa zlokalizowanej w sąsiedztwie terenu planowanej inwestycji. Inwestor wystąpi do zarządcy rzeki o uzyskanie warunków technicznych na odprowadzania wód opadowych. Przed zrzutem ww. wody będą podczyszczane w separatorze substancji ropopochodnych i retencjonowane w zbiorniku podziemnym. Na obecnym etapie nie określono dopuszczalnej wielkości zrzutu, stąd nie można wskazać pojemności zbiornika retencyjnego. Pojemność zbiornika retencyjnego będzie dobrana w taki sposób, by zachować wymaganą wielkość zrzutu do cieku Bukowa.”. Jednocześnie na załączonym planie zagospodarowania terenu oznaczono przebieg kanalizacji deszczowej.
 - b) Podać informacje dotyczące planowanego retencjonowania wód opadowych z terenu przedsięwzięcia przed ich odprowadzeniem, wskazać lokalizację zbiornika retencyjnego oraz jego zakładaną pojemność uwzględniającą wystąpienie zjawisk ekstremalnych.
 - c) W związku z obawami działkowców ROD „Górki Ustowskie” będących w zasięgu oddziaływania przedsięwzięcia należy odnieść się do podnoszonych zagrożeń związanych z gospodarką wodną i podtopieniami:
 - i. Odprowadzanie wód opadowych z terenu hali planowane jest do rzeki Bukowa, która obecnie nie radzi sobie z odbiorem wód deszczowych z obszaru miasta, powodując podtopienia oraz w ekstremalnych sytuacjach powodzie z ponad 2 metrowym stanem w sektorach leżących w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Bukowa.”,
 - ii. „Rzeka Bukowa wielokrotnie w ciągu roku powoduje zalewanie terenu ogrodu, co uniemożliwia przez wiele dni korzystanie z terenu działek oraz znaczne straty działkowców, zarówno w infrastrukturze jak i w uprawach. Dodatkowe obciążenie systemu wodnego poprzez odprowadzenie opadów z terenu prawie 5ha doprowadzi do pogorszenia tej sytuacji.”,
 - iii. Należy ponownie odnieść się do przepisów art. 234 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 z późn. zm.).
7. Należy odnieść się do zapisów z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie ustaleń z zakresu obsługi inżynierskiej odnośnie sposobu

odprowadzania wód opadowych (również alternatywnego). Jak również należy odnieść się do zgodności tych rozwiązań z ustaleniami ww. planu.

W związku z powyższym, tut. organ pismem z dnia 12.03.2025 r., znak: WOŚr-VII.6220.1.622.2024.MM.10, wezwał Wnioskodawcę do złożenia uzupełnień w zakresie zgodnym z powyższym wezwaniem Dyrektora Zarządu Zlewni w Szczecinie PGW Wody Polskie.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie, w postanowieniu z dnia 14.03.2025 r., znak: WONS.4220.75.2025.JC wyraził opinię, że dla zmiany decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wydanej dla przedsięwzięcia „Hala magazynowo-logistyczna z infrastrukturą towarzyszącą” planowanego na działce nr 4/4 obręb 1069 w Szczecinie, nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. W ocenie tutejszego organu planowane zmiany wpłyną na zmianę oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko poprzez ich zmniejszenie w stosunku do założeń pierwotnych, natomiast nie skutkują koniecznością określenia dodatkowych rozwiązań chroniących środowisko. Po przeanalizowaniu przedłożonych dokumentów, w których dokonano wstępnej analizy potencjalnego oddziaływania na środowisko, organ z uwagi na skalę, usytuowanie oraz wpływ na poszczególne komponenty środowiska stwierdził, iż planowane przedsięwzięcie nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

W dniu 01.04.2025 r. Wnioskodawca złożył wyjaśnienia i uzupełnienia wymagane w wezwaniu z dnia 12.03.2025 r., znak: WOŚr-VII.6220.1.622.2024.MM.10. W związku z powyższym, tutejszy organ, pismami z dnia 03.04.2025 r., wystąpił ponownie do Dyrektora Zarządu Zlewni w Szczecinie PGW Wody Polskie z prośbą o opinię w sprawie potrzeby sporządzenia raportu i przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz wystąpił ponownie z taką prośbą lub o podtrzymanie stanowiska do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Szczecinie.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie, pismem z dnia 14.04.2025 r., znak: WONS.4220.75.2025.JC.1 poinformował, iż przesłane uzupełnienia i wyjaśnienia nie wpłynęły na zmianę stanowiska wyrażonego w postanowieniu z dnia 14.03.2025 r., znak: WONS.4220.75.2025.JC stwierdzającym brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Pismem z dnia 15.04.2025 r., znak: ZNS.9022.1.7.2025, Państwowy Powiatowy Inspektor w Szczecinie poinformował tut. organ, iż podtrzymuje stanowisko zawarte w opinii sanitarnej z dnia z dnia 06.03.2025 r., znak: ZNS.9022.1.7.2025, w której stwierdził potrzebę przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Szczecinie PGW Wody Polskie, w opinii z dnia 15.04.2025 r., znak: SS.ZZŚ.4901.44.2025.JP, stwierdził, iż dla planowanego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko pod warunkiem realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia zgodnie z treścią zawartą w przedłożonej karcie informacyjnej przedsięwzięcia wraz z uzupełnieniem oraz nałożył warunki, które w całości zostały uwzględnione w rozstrzygnięciu niniejszej decyzji. W opinii organu mając na uwadze zakres i charakter planowanego przedsięwzięcia, nie jest konieczne przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, gdyż 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.

Zgodnie z art. 84 ust. 1 ustawy ooś w przypadku, gdy nie została przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko, w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach właściwy organ stwierdza brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko – decyzja ta wydana jest po uzyskaniu opinii, o których mowa w art. 64 tej ustawy.

Prezydent Miasta Szczecin nie nakładając obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania dla zmiany planowanego przedsięwzięcia na środowisko, badał sprawę odnosząc się do uwarunkowań wynikających z art. 63 ust. 1 ustawy ooś. W związku z powyższym organ nie stwierdzając potrzeby

przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, w postępowaniu zmierzającym do zmiany decyzji z dnia 14.08.2020 r., znak: WOŚr-VII.6220.1.5.2020.JS o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Hala magazynowo-logistyczna z infrastrukturą towarzyszącą” planowanego na działce nr 4/4 obręb 1069 w Szczecinie, przeniesionej decyzją z dnia 17.07.2024 r., znak: WOŚr-VII.6220.2.7.2024.MR z podmiotu Panattoni Europe Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, ul. Plac Europejski 1 na podmiot Hegen Europe Sp. z o.o., z siedzibą w Zabierzowie, ul. Sportowa 3a, 32-080 Zabierzów, kierował się zebrany materiał dowodowy, którego weryfikacja umożliwiła zmianę ww. decyzji.

Tutejszy organ kierował się również opiniami Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, Dyrektora Zarządu Zlewni w Szczecinie PGW Wody Polskie i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Szczecinie. Tutejszy organ nie zgodził się ze stanowiskiem Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Szczecinie zawartym w opinii sanitarnej z dnia 06.03.2025 r., znak: ZNS.9022.1.7.2025 – stwierdzającej potrzebę przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko. Organ opiniujący stwierdził, że w świetle przedłożonej dokumentacji najbliższymi terenami chronionymi akustycznie są tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (ogródki działkowe) położone w sąsiedztwie inwestycji od strony wschodniej i południowej, jednakże tereny te oznaczone są w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako ZP – tereny zieleni urządzonej oraz ZN – tereny zieleni naturalnej, a plan nie wyszczególnia ich jako terenów dodatkowo podlegających ochronie akustycznej, w związku z tym nie obowiązują na tych terenach dopuszczalne poziomy hałasu określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112).

Tutejszy organ nie podzielił stanowiska Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Szczecinie stwierdzającego, że przedłożona analiza akustyczna, mimo że nie wykazała przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu dla terenów chronionych akustycznie, to zawarte w karcie informacyjnej przedsięwzięcia informacje nie pozwalają wykluczyć negatywnego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na sąsiadującą zabudowę – w karcie informacyjnej planowanego przedsięwzięcia przedstawiono analizę, z której wynika, że oddziaływanie akustyczne będzie zamykało się w granicach działek inwestycyjnych. Należy podkreślić, że w obliczeniach uwzględniono wariant najmniej korzystny, zakładający maksymalną moc projektową urządzeń oraz maksymalną ilość pojazdów poruszających się po terenie działki inwestycyjnej oraz równoczesną pracę wszystkich źródeł hałasu. Analiza ta nie wykazała przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu. W związku z powyższym organ nie zgodził się z organem opiniującym w zakresie konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia oraz sporządzenia raportu.

Z rozpoznania sprawy na podstawie dostępnych dokumentów, w tym KIP wraz z uzupełnieniami i stanowisk organów współdziałających, które były podstawą do oceny wpływu przedsięwzięcia na środowisko, wynika co następuje:

1. Przedmiotem zmiany decyzji z dnia 14.08.2020 r., znak: WOŚr-VII.6220.1.5.2020.JS o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Hala magazynowo-logistyczna z infrastrukturą towarzyszącą” planowanego na działce nr 4/4 obręb 1069 w Szczecinie jest:
 - zmiana ilości emitorów,
 - zmiana powierzchni: zabudowy, terenów utwardzonych oraz terenów biologicznie czynnych,
 - zmiana ilości osób planowanych do zatrudnienia.
2. Zmniejszeniu ulegnie powierzchnia terenów utwardzonych – z ok. 1,59 ha na ok. 1,39 ha.
3. Zwiększy się powierzchnia biologicznie czynna – z ok. 1,26 ha na ok. 1,47 ha.
4. W ramach zmiany planuje się zrezygnowanie z posadowienia agregatów wody lodowej, w związku z czym dokonano ponownej analizy akustycznej oraz analizy zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego, w wyniku której odnotowano zmniejszenie emisji na izoliniach zanieczyszczeń oraz w punktach referencyjnych dla emisji hałasu.

W związku z powyższym inwestycja nie będzie związana z oddziaływaniem wywołującym ponadnormatywne wartości emisji do środowiska, zatem uwzględniając rodzaj, zakres i charakter planowanych zmian, organ uznał, iż planowane zmiany nie wymagają przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, w tym obszary Natura 2000.

Organ nie nakładając obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, dla wnioskowanych zmian uwzględnił w całości opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, Dyrektora Zarządu Zlewni w Szczecinie PGW Wody Polskie oraz badał sprawę odnosząc się przede wszystkim do uwarunkowań wynikających z art. 63 ust. 1 ustawy ooś. Tutejszy organ nie podzielał stanowiska Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Szczecinie wziął pod uwagę zakres i skalę przedsięwzięcia z uwzględnieniem zmian będących przedmiotem niniejszej decyzji, miejsce jego realizacji oraz skalę oddziaływania na środowisko i uznał, iż przedmiotowa inwestycja nie spowoduje przekroczenia norm w środowisku i jest zgodna z obowiązującymi przepisami oraz nie będzie miała negatywnego wpływu na stan środowiska, w tym obszary Natura 2000.

W odniesieniu do obaw społeczeństwa należy podkreślić, że analizy przedstawione w ramach przedmiotowego przedsięwzięcia wykazały nie tylko brak przekroczeń dopuszczalnych poziomów emisji w środowisku, ale również wskazują na ich zmniejszenie w porównaniu do analiz przeprowadzonych dla przedsięwzięcia bez uwzględnienia planowanych zmian.

W ramach planowanych zmian zmniejszy się liczba emitorów, a co za tym idzie zmniejszy się emisja zanieczyszczeń oraz emisja akustyczna. Korzystną zmianą będzie również zmiana w zakresie zmniejszenia powierzchni utwardzonych na rzecz zwiększenia powierzchni czynnej biologicznie. Dodatkowo Wnioskodawca zobowiązał się do zastosowania szeregu rozwiązań chroniących środowisko przed ewentualnym negatywnym oddziaływaniem. Ponadto, obowiązujący na terenie planowanej inwestycji miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego pozwala na realizację przedmiotowego przedsięwzięcia, natomiast w kwestii dotyczącej odprowadzania wód opadowych do rzeki Bukowa, Inwestor uzyskał decyzję wodnoprawną z dnia 19.12.2024 r., znak: SS.ZUZ.4210.222.2024.AM, z zapisów której wynika między innymi, że Hegen Europe Sp. z o.o. uzyskała pozwolenie na wykonanie urządzeń wodnych – wylotu kanalizacji deszczowej W-1 wraz z umocnieniem brzegi rzeki Bukowej w okolicy wylotu na działce nr 9 obręb Śródmieście 69 oraz pozwolenie na odprowadzanie do wód powierzchniowych płynących rzeki Bukowej wód opadowych lub roztopowych pochodzących z terenu działki nr 4/4 obręb Śródmieście 69, gmina Miasto Szczecin, za pomocą projektowanego wylotu W-I, w ramach inwestycji pn.: „Projekt zagospodarowania terenu dla zespołu magazynowo-logistycznego wraz z infrastrukturą towarzyszącą, ul. Południowa, Szczecin, działka nr ewid.: 4/4”.

W związku z powyższym, po analizie dokumentacji w przedmiotowej sprawie tut. organ pragnie zauważyć, iż przedstawiona dokumentacja wykazała pozytywny wpływ planowanych zmian na środowisko w stosunku do pierwotnych założeń przedmiotowego przedsięwzięcia. Biorąc pod uwagę powyższe w opinii organu brak jest przeciwwskazań do realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia na działce nr 4/4 w obrębie 1069 w Szczecinie.

Zgodnie z art. 10 ustawy kpa organ zawiadomieniem z dnia 17.04.2025 r., znak: WOŚr-VII.6220.1.622.2024.MM.14, poinformował strony postępowania o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów przed wydaniem decyzji w sprawie zmiany decyzji z dnia 14.08.2020 r., znak: WOŚr-VII.6220.1.5.2020.JS o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Hala magazynowo-logistyczna z infrastrukturą towarzyszącą” planowanego na działce nr 4/4 obręb 1069 w Szczecinie. W terminie określonym w ww. zawiadomieniu nie wpłynęły żadne uwagi i wnioski.

W związku z powyższym organ stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w sprawie zmiany decyzji z dnia 14.08.2020 r., znak: WOŚr-VII.6220.1.5.2020.JS o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Hala magazynowo-logistyczna z infrastrukturą towarzyszącą” planowanego na działce nr 4/4 obręb 1069 w Szczecinie, przeniesionej decyzją z dnia 17.07.2024 r., znak: WOŚr-VII.6220.2.7.2024.MR z podmiotu Panattoni Europe Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, ul. Plac Europejski 1 na podmiot Hegen Europe Sp. z o.o.,

z siedzibą w Zabierzowie, ul. Sportowa 3a, 32-080 Zabierzów; oraz zmienił na wniosek strony ww. decyzję Prezydenta Miasta Szczecin w zakresie wnioskowanym przez Hegen Europe Sp. z o.o., w imieniu której wystąpił Pełnomocnik Pan Tomasz Kusznierów.

Pouczenie

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 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.

Nie podlega/zwolnione z opłaty skarbowej
na podstawie ustawy/zal. do ustawy
z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej
-art. ust. pkt. lit.
-cz. ust. pkt. lit.
Podpis

Z up. PREZYDENTA MIASTA
Dorota Młynarczyk
ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Ochrony Środowiska



Z up. PREZYDENTA MIASTA

Dorota Młynarczyk
ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Ochrony Środowiska

Otrzymują:

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

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie,
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Szczecinie,
3. Dyrektor Zarządu Zlewni w Szczecinie PGW WP.