

Szczecinek, dnia 30 stycznia 2023 r.

RK. 6220.12.2022.MCH

D E C Y Z J A Nr 12/2022

o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia bez przeprowadzania oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko

Na podstawie:

- art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 73 art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84 ust. 1 , 2, art. 85 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 2022 r. poz. 1029 z późn. zm);
- § 3 ust. 1 pkt 54 lit b Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839); w związku z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022r. poz. 2000 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez Invest Park Szczecinek Sp. zo.o o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia pn. budowa Inkubatora Przemysłowego (dwóch budynków produkcyjno-magazynowych z częściami socjalno-administracyjnymi), zbiorników: przeciwpożarowego, na wody opadowe, bezodpływowego, zbiorników na gaz płynny, budowę bilbordru, miejsc parkingowych, drogę p. pożarową wraz z wykonaniem urządzeń budowlanych w obrębie i miejscowości Turowo gm. Szczecinek, na terenie działki nr 273/18.

Orzekam

I. Brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko pn. "Budowa Inkubatora Przemysłowego (dwóch budynków produkcyjno-magazynowych z częściami socjalno-administracyjnymi), zbiorników: przeciwpożarowego, na wody opadowe, bezodpływowego, zbiorników na gaz płynny, budowę bilbordru, miejsc parkingowych, drogę p. pożarową wraz z wykonaniem urządzeń budowlanych w obrębie i

miejsowości Turowo gm. Szczecinek, na terenie działki nr 273/18.

II. Określam następujące warunki korzystna ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich:

1. Sprzęt budowlany użyty do budowy powinien być sprawny technicznie, a ewentualne powstałe wycieki substancji ropopochodnych należy natychmiastowo usuwać odpowiednimi sorbentami uniemożliwiając przedostanie się substancji niebezpiecznych do środowiska.
2. Ścieki bytowe powstające na etapie realizacji inwestycji należy gromadzić w zainstalowanych na terenie budowy przenośnych urządzeniach sanitarnych i systematycznie przekazywać uprawnionym podmiotom lub korzystać z istniejących węzłów sanitarnych na terenie istniejącego zakładu.
3. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia zaopatrzenie w wodę realizować z sieci wodociągowej.
4. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do bezodpływowego zbiornika, a następnie dostarczać do oczyszczalni ścieków.
5. Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych przed odprowadzeniem do odbiornika (rowu melioracyjnego), oczyszczać w separatorze substancji ropopochodnych wraz z osadnikiem.
6. Prace budowlane prowadzić w taki sposób, aby zminimalizować ilość wytwarzanych odpadów oraz ograniczyć negatywne ich oddziaływanie na środowisko. Wytworzone odpady w pierwszej kolejności poddać odzyskowi (ponownemu zagospodarowaniu), a gdy odzysk nie będzie możliwy -- unieszkodliwieniu.

III. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia stanowi załącznik do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Dnia 26.04.2022 r. Invest Park Szczecinek Sp. z o.o wystąpiła do Wójta Gminy Szczecinek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Zgodnie z art. 75 ust. 1 pkt. 4 w/w ustawy z dnia 3 października 2008 r. organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w zakresie planowanego przedsięwzięcia jest Wójt. Do

wniosku została załączona: karta informacyjna przedsięwzięcia, a uzupełnienia i informacje zawarte w karcie informacyjnej dały podstawę do zakwalifikowania planowanego przedsięwzięcia jako mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienione w § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r, poz. 1839). W myśl powyższego rozporządzenia, przedmiotowa inwestycja zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko może być wymagany. W myśl art. 59 ust. 1 pkt 2 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. 2022 r. poz. 1029 ze zm.), dla przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko jest wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Tutejszy organ zawiadomił na piśmie wnioskodawcę o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie. Strona nie wniosła uwag ani zastrzeżeń.

Zgodnie z art. 75 ust. 1 pkt 4 w/w ustawy oraz właściwości miejscowej organem właściwym do przeprowadzenia postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia jest Wójt Gminy Szczecinek.

W związku z powyższym zgodnie z art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022r. poz. 1029 ze zm.) Wójt Gminy Szczecinek wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Szczecinku oraz Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie o wydanie opinii w sprawie konieczności sporządzenia raportu o oddziaływania na środowisko przedmiotowej inwestycji. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Szczecinku nie podjął stanowiska.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Pile wydał opinię znak BD.ZZŚ.2.435.249.2022.AK uznał że nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie, po uzupełnieniu braków przez inwestora wydał postanowienie znak WST-K.4220.335.2022.NK.2 uznając, że nie ma

konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Wójt Gminy Szczecinek nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, przychylając się do wydanych opinii i postanowień uwzględniając ich treść w niniejszym dokumencie.

W odniesieniu do uwarunkowań wymienionych w art. 63 ust. 1 cyt. 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. Organ przeanalizował rodzaj i charakter planowanej inwestycji, jej usytuowanie, zważywszy na możliwe zagrożenia dla środowiska, jak również rodzaj i skalę oddziaływania.

Przedmiotowe przedsięwzięcie będzie polegało na utworzeniu Inkubatora Przemysłowego, tj. budowie dwóch budynków produkcyjno - magazynowych z częściami socjalno - administracyjnymi wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (budynek nr 1 i 2) oraz dwóch budynków produkcyjno - magazynowych z niezbędną infrastrukturą (budynek nr 3 i 4). Ponadto w ramach realizacji przedmiotowej inwestycji zaplanowano budowę dwóch zjazdów z drogi serwisowej i gminnej oraz infrastruktury towarzyszącej, tj. chodników, placów manewrowych, przyłączy mediów, zbiornika przeciwpożarowego, zbiornika bezodpływowego, urządzeń podczyszczających wody opadowe (separator lamelowy zintegrowany z osadnikiem), wylotu wód opadowych oraz trzech zbiorników na gaz płynny. Teren inwestycji objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, dalej "mpzp", zatwierdzonym uchwałą Nr XLIV/440/2017 Rady Gminy Szczecinek z dnia 3 sierpnia 2017 r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczecinek dla części obrębu Turowo, zgodnie z którym przedmiotowa działka stanowi tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz tereny usługowe (28 P,U).

Lokalizacja przedmiotowej inwestycji we wskazanym miejscu jest zgodna z przeznaczeniem tego terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Całkowita powierzchnia działki inwestycyjnej wynosi ok. 2,94 ha, natomiast powierzchnia przekształcona w wyniku realizacji przedsięwzięcia osiągnie ok. 2 ha. Na terenie przedmiotowej działki występują grunty orne (RIVb, RV, RVI). Teren inwestycji od strony północnozachodniej oraz zachodniej

graniczy z drogą szybkiego ruchu S 11. W kierunku wschodnim oraz południowym od miejsca realizacji przedsięwzięcia znajdują się grunty rolne. Najbliżej położony budynek mieszkalny zlokalizowany jest w obrębie działki nr 250/10 obręb Turowo (ok. 160 m w kierunku północnym od granicy przedmiotowej działki).

W ramach przedmiotowego przedsięwzięcia zaplanowano:

- budowę jednokondygnacyjnego budynku produkcyjno - magazynowego z częścią socjalno - administracyjną (nr 1) o powierzchni zabudowy do 3400 m² i wysokości do 12 m,
- budowę jednokondygnacyjnego budynku produkcyjno - magazynowego z częścią socjalno - administracyjną (nr 2) o powierzchni zabudowy do 2700 m² i wysokości do 12 m,
- budowę jednokondygnacyjnego budynku produkcyjno - magazynowego (nr 3) o powierzchni zabudowy do 1400 m² i wysokości do 8 m,
- budowę jednokondygnacyjnego budynku produkcyjno - magazynowego (nr 4) o powierzchni zabudowy do 1500 m² i wysokości do 8 m,
- budowę zjazdów z drogi serwisowej i drogi gminnej,
- montaż trzech zbiorników na gaz o łącznej pojemności 192001,
- budowę podziemnego zbiornika przeciwpożarowego o pojemności 100 m³ i powierzchni 45 m²,
- montaż zbiornika bezodpływowego o pojemności 24,73 m³,
- wykonanie stóp fundamentowych pod billboard o powierzchni 27 m²,
- budowę dróg wewnętrznych, placów, miejsc parkingowych oraz chodników o łącznej powierzchni 10902 m².

Powierzchnia biologicznie czynna stanowić będzie ok. 32,06% działki inwestycyjnej. W ramach powstałego Inkubatora Przemysłowego inwestor będzie świadczył usługi wynajmu powierzchni produkcyjno-magazynowych, socjalno-administracyjnych oraz terenów utwardzonych.

Na etapie realizacji inwestycji zapotrzebowanie na surowce, materiały (głównie stal konstrukcyjna i beton), energię, wodę, paliwa (olej napędowy), wynikać będzie z zaplanowanych prac budowlanych. Zakład zaopatrywany będzie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej. Szacunkowe zużycie wody wyniesie ok. 5 m³/d.

Zapotrzebowanie na gaz ziemny związane będzie z ogrzewaniem projektowanej hali za pomocą nagrzewnic gazowych, w ilości 95 m³/h. Szacuje się, że łączne zapotrzebowanie na energię elektryczną niezbędną do zasilania maszyn i urządzeń oraz oświetlenia wyniesie ok. 600 MWh/rok.

Etap realizacji przedsięwzięcia związany będzie z okresową i niezorganizowaną emisją zanieczyszczeń do powietrza, charakterystyczną dla prac budowlanych, wynikającą ze spalania paliw w silnikach maszyn i urządzeń oraz w środkach transportu. W ramach przedmiotowej inwestycji nie przewiduje się montażu żadnych maszyn ani urządzeń, hale natomiast ogrzewane będą za pomocą nagrzewnic gazowych, w związku z czym nie przewiduje się emisji substancji do powietrza. Planowane zamierzenie inwestycyjne będzie także okresowym, przemijającym źródłem hałasu, związanym z pracami budowlanymi, prowadzonymi w okresie realizacji przedsięwzięcia. Źródłem emisji akustycznej będą: maszyny budowlane, pojazdy transportowe oraz inne urządzenia i narzędzia, niezbędne do wykonywania prac. Emisja hałasu na etapie budowy przedsięwzięcia będzie miała charakter niezorganizowany, a wszelkie uciążliwości ustąpią po zakończeniu prac.

Po powstaniu Inkubatora Przemysłowego w halach nie będą prowadzone żadne procesy produkcyjne, ani zamontowane maszyny i urządzenia będące źródłem emisji hałasu. Jedynym źródłem emisji hałasu będą pojazdy poruszające się po terenie inwestycji. Ich liczbę oszacowano na ok. 40 samochodów osobowych na dobę oraz 5 szt. samochodów ciężarowych na dobę. W związku z powyższym, na najbliższych terenach chronionych akustycznie nie wystąpi ponadnormatywna emisja hałasu.

Przedmiotowa inwestycja nie będzie miała negatywnego wpływu na stan środowiska gruntowo-wodnego. W związku z faktem, że podczas fazy budowy będą produkowane ścieki socjalno-bytowe, planuje się zastosowanie przenośnych toalet typu TOI-TOI. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia ścieki socjalno-bytowe odprowadzane będą do kanalizacji gminnej. Nie przewiduje się powstawania ścieków technologicznych. Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych odprowadzane będą do rowu melioracyjnego, znajdującego się w sąsiedztwie miejsca inwestycji, po ich wcześniejszym podczyszczeniu w osadniku piasku i lamelowym separatorze substancji ropopochodnych.

W miejscu realizacji inwestycji nie występują formy ochrony przyrody wymienione w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022

r., poz. 916, ze zm.), takie jak: parki narodowe, rezerваты przyrody, parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu, obszary Natura 2000, pomniki przyrody, stanowiska dokumentacyjne, użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe. Z informacji zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że teren inwestycji jest przekształcony, ze względu na fakt, iż do tej pory wykorzystywany był jako pole uprawne, zatem nie posiada szaty roślinnej.

Projektowane zamierzenie inwestycyjne zlokalizowane zostanie poza formami ochrony przyrody, wyznaczonymi w celu ochrony wartości krajobrazowych i przyrodniczych, tj. parki krajobrazowe oraz obszary chronionego krajobrazu. Ponadto zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązującego na analizowanym obszarze, przedmiotowa inwestycja zostanie zlokalizowana w granicach terenu przeznaczonego pod budowę obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług. Uwzględniając powyższe nie przewiduje się negatywnego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na krajobraz.

W związku z powyższym, mając na uwadze skalę oraz usytuowanie inwestycji oraz potencjalne uciążliwości związane z realizacją i eksploatacją planowanego przedsięwzięcia, stwierdzono że przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie jest uzasadnione.

Przy wydawaniu niniejszej decyzji, wykorzystano informacje zwarte w przedłożonej karcie informacyjnej przedsięwzięcia oraz uzupełnienia składane do wniosku, aby ocenić oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia na środowisko. Wśród rozpatrywanych uwarunkowań, o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko, przesądziły:

1. Rodzaj i charakterystyka przedsięwzięcia z uwzględnieniem:

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

Przedmiotowe przedsięwzięcie będzie polegało na utworzeniu Inkubatora Przemysłowego, tj. budowie dwóch budynków produkcyjno - magazynowych z częściami socjalno - administracyjnymi wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (budynek nr 1 i 2) oraz dwóch budynków produkcyjno - magazynowych z niezbędną infrastrukturą (budynek nr 3 i 4). Ponadto w ramach realizacji przedmiotowej inwestycji zaplanowano budowę dwóch zjazdów z drogi serwisowej i gminnej

oraz infrastruktury towarzyszącej, tj. chodników, placów manewrowych, przyłączy mediów, zbiornika przeciwpożarowego, zbiornika bezodpływowego, urządzeń podczyszczających wody opadowe (separator lamelowy zintegrowany z osadnikiem), wylotu wód opadowych oraz trzech zbiorników na gaz płynny.

W ramach przedmiotowego przedsięwzięcia zaplanowano:

- budowę jednokondygnacyjnego budynku produkcyjno - magazynowego z częścią socjalno - administracyjną (nr 1) o powierzchni zabudowy do 3400 m² i wysokości do 12 m,
- budowę jednokondygnacyjnego budynku produkcyjno - magazynowego z częścią socjalno — administracyjną (nr 2) o powierzchni zabudowy do 2700 m² i wysokości do 12 m,
- budowę jednokondygnacyjnego budynku produkcyjno — magazynowego (nr 3) o powierzchni zabudowy do 1400 m² i wysokości do 8 m,
- budowę jednokondygnacyjnego budynku produkcyjno — magazynowego (nr 4) o powierzchni zabudowy do 1500 m² i wysokości do 8 m,
- budowę zjazdów z drogi serwisowej i drogi gminnej,
- montaż trzech zbiorników na gaz o łącznej pojemności 19200l,
- budowę podziemnego zbiornika przeciwpożarowego o pojemności 100 m³ i powierzchni 45 m²,
- montaż zbiornika bezodpływowego o pojemności 24,73 m³,
- wykonanie stóp fundamentowych pod billboard o powierzchni 27 m²,
- budowę dróg wewnętrznych, placów, miejsc parkingowych oraz chodników o łącznej powierzchni 10902 m².

Całkowita powierzchnia działki inwestycyjnej wynosi ok. 2,94 ha, natomiast powierzchnia przekształcona w wyniku realizacji przedsięwzięcia osiągnie ok. 2 ha. Na terenie przedmiotowej działki występują grunty orne (RIVb, RV, RVI). Teren inwestycji od strony północnozachodniej oraz zachodniej graniczy z drogą szybkiego ruchu S11. W kierunku wschodnim oraz południowym od miejsca realizacji przedsięwzięcia znajdują się grunty rolne.

Teren inwestycji objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonym uchwałą Nr XLIV/440/2017 Rady Gminy Szczecinek z dnia 3 sierpnia 2017 r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego Gminy Szczecinek dla części obrębu Turowo, zgodnie z którym przedmiotowa działka stanowi tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz tereny usługowe (28 P,U).

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

Najbliżej położony budynek mieszkalny zlokalizowany jest w obrębie działki nr 250/10 obręb Turowo (ok. 160 m w kierunku północnym od granicy przedmiotowej działki). W zasięgu oddziaływania przedmiotowej inwestycji zaplanowano budowę farmy fotowoltaicznej o mocy 1 MW. Jednakże ze względu na odmienny charakter ww. przedsięwzięć nie przewiduje się kumulacji oddziaływań projektowanych inwestycji.

c) różnorodności biologicznej, wykorzystywania zasobów naturalnych, w tym gleby wody i powierzchni ziemi:

W miejscu realizacji inwestycji nie występują formy ochrony przyrody wymienione w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r., poz. 916, ze zm.), takie jak: parki narodowe, rezerваты przyrody, parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu, obszary Natura 2000, pomniki przyrody, stanowiska dokumentacyjne, użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe. Z Waloryzacji przyrodniczej województwa zachodniopomorskiego wynika, że na terenie objętym inwestycją oraz w jego sąsiedztwie nie występują chronione gatunki zwierząt i roślin, a także siedliska przyrodnicze. Z informacji zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że teren inwestycji jest przekształcony, ze względu na fakt, iż do tej pory wykorzystywany był jako pole uprawne, zatem nie posiada szaty roślinnej. Projektowane zamierzenie inwestycyjne zlokalizowane zostanie poza formami ochrony przyrody, wyznaczonymi w celu ochrony

wartości krajobrazowych i przyrodniczych, tj. parki krajobrazowe oraz obszary chronionego krajobrazu. Mając na względzie powyższe nie przewiduje się znacząco negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia na bioróżnorodność analizowanego terenu.

d) emisja i występowanie innych uciążliwości:

Etap realizacji przedsięwzięcia związany będzie z okresową i niezorganizowaną emisją zanieczyszczeń do powietrza, charakterystyczną dla prac budowlanych, wynikającą ze spalania paliw w silnikach maszyn i urządzeń oraz w środkach transportu. W ramach przedmiotowej inwestycji nie przewiduje się montażu żadnych maszyn ani urządzeń, hale natomiast ogrzewane będą za pomocą nagrzewnic gazowych, w związku z czym nie przewiduje się emisji substancji do powietrza. Planowane zamierzenie inwestycyjne będzie także okresowym, przemijającym źródłem hałasu, związanym z pracami budowlanymi, prowadzonymi w okresie realizacji przedsięwzięcia. Źródłem emisji akustycznej będą: maszyny budowlane, pojazdy transportowe oraz inne urządzenia i narzędzia, niezbędne do wykonywania prac. Emisja hałasu na etapie budowy przedsięwzięcia będzie miała charakter niezorganizowany, a wszelkie uciążliwości ustąpią po zakończeniu prac. Po powstaniu Inkubatora Przemysłowego w halach nie będą prowadzone żadne procesy produkcyjne, ani zamontowane maszyny i urządzenia będące źródłem emisji hałasu. Jedynym źródłem emisji hałasu będą pojazdy poruszające się po terenie inwestycji. Ich liczbę oszacowano na ok. 40 samochodów osobowych na dobę oraz 5 szt. samochodów ciężarowych na dobę. W związku z powyższym, na najbliższych terenach chronionych akustycznie nie wystąpi ponadnormatywna emisja hałasu.

e) oceniającego w oparciu o wiedzę naukową ryzyka wystąpienia poważnych awarii lub katastrof naturalnych i budowlanych, przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii, w tym ryzyka związanego ze zmianą klimatu:

Przedmiotowa inwestycja nie będzie miała negatywnego wpływu na stan środowiska gruntowo-wodnego. W związku z faktem, że podczas fazy budowy będą produkowane ścieki socjalno-bytowe, planuje się zastosowanie przenośnych toalet typu TOI-TOI. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia ścieki socjalno-bytowe odprowadzane będą do kanalizacji gminnej. Nie przewiduje się powstawania ścieków technologicznych. Wody

opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych odprowadzane będą do rowu melioracyjnego, znajdującego się w sąsiedztwie miejsca inwestycji, po ich wcześniejszym podczyszczeniu w osadniku piasku i lamelowym separatorze substancji ropopochodnych.

f) przewidywane ilości i rodzaj wytwarzanych odpadów oraz ich wpływ na środowisko, w przypadkach gdy planuje się ich powstawanie:

Wytworzone na etapie realizacji inwestycji odpady będą magazynowane selektywnie, w wyznaczonym miejscu, a następnie przekazane podmiotom posiadającym stosowne uprawnienia. W trakcie eksploatacji przedsięwzięcia przewiduje się powstawanie odpadów, związanych z funkcjonowaniem przedmiotowej inwestycji, tj. opakowania z papieru i tektury (kod 150101) - ok. 20 Mg/rok, opakowania z tworzyw sztucznych (kod 150102) -ok. 10 Mg/rok, opakowania z drewna (kod 150103) - ok. 10 Mg/rok, zmieszane odpady opakowaniowe (kod 150106) - ok. 5 Mg/rok, opakowania ze szkła (kod 150107) -ok. 1 Mg/rok, opakowania zawierające pozostałości substancji niebezpiecznych lub nimi zanieczyszczone (kod 150110*) - ok. 0,5 Mg/rok, sorbenty, materiały filtracyjne, tkaniny do wycierania (kod 150202*) - ok. 0,5 Mg/rok, zużyte urządzenia zawierające niebezpieczne elementy inne niż wymienione w 160209 do 160212 (kod 160213*), zużyte urządzenia zawierające niebezpieczne elementy inne niż wymienione w 160209 do 160213* (światłówki) (kod 16 02 14) - ok. 0,02 Mg/rok, baterie i akumulatory niklowo - kadmowe (kod 16 06 02*) - ok. 0,005 Mg/rok, inne baterie i akumulatory (kod 160605) -ok. 0,005 Mg/rok, magnetyczne i optyczne nośniki informacji (kod168001) ok. 0,001 Mg/rok, niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne (kod 200301) -ok. 10 Mg/rok oraz baterie alkaliczne (z wyłączeniem 160603) - ok. 0,005 Mg/rok. Wszystkie ww. odpady magazynowane będą selektywnie, zgodnie z przepisami, a następnie przekazywane firmom mającym uprawnienia do ich odbioru i zagospodarowania.

g) zagrożenia dla zdrowia ludzi, w tym wynikającego z emisji:

Planowana inwestycja nie spowoduje zagrożeń dla ludzi w tym wynikających z emisji.

2. Usytuowanie przedsięwzięcia z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska,

w szczególności przy istniejącym i planowanym użytkowaniu terenu, zdolności samooczyszczania się środowiska i odnawiania się zasobów naturalnych, walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz uwarunkowań miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego - uwzględniające:

a) obszary wodno błotne, inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łąkowe oraz ujścia rzek:

Inwestycja znajduje się poza obszarami wodno-błotnymi oraz poza terenami o płytkim zaleganiu wód podziemnych, poza siedliskami łąkowymi i ujściami rzek.

b) obszary wybrzeży i środowisko morskie:

Teren objęty wnioskiem zlokalizowany jest poza obszarami wybrzeży oraz środowiskiem morskim.

c) obszary górskie lub leśne:

Projektowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza obszarami górkimi i leśnymi.

d) obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych:

Teren inwestycji znajduje się poza strefami ujęć wód i obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych.

e) obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszary Natura 2000, oraz pozostałe formy ochrony przyrody:

W miejscu realizacji inwestycji nie występują formy ochrony przyrody wymienione w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r., poz. 916, ze zm.), takie jak: parki narodowe, rezerваты przyrody, parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu, obszary Natura 2000, pomniki

przyrody, stanowiska dokumentacyjne, użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe. Z informacji zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że teren inwestycji jest przekształcony, ze względu na fakt, iż do tej pory wykorzystywany był jako pole uprawne, zatem nie posiada szaty roślinnej. Projektowane zamierzenie inwestycyjne zlokalizowane zostanie poza formami ochrony przyrody, wyznaczonymi w celu ochrony wartości krajobrazowych i przyrodniczych, tj. parki krajobrazowe oraz obszary chronionego krajobrazu. Ponadto zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązującego na analizowanym obszarze, przedmiotowa inwestycja zostanie zlokalizowana w granicach terenu przeznaczonego pod budowę obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług. Uwzględniając powyższe nie przewiduje się negatywnego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na krajobraz.

f) obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia:

Z karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że projektowane przedsięwzięcie nie leży na obszarach, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone.

g) obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne:

Teren inwestycji objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, , zatwierdzonym uchwałą Nr XLIV/440/2017 Rady Gminy Szczecinek z dnia 3 sierpnia 2017 r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczecinek dla części obrębu Turowo, zgodnie z którym przedmiotowa działka stanowi tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz tereny usługowe (28 P,U).

h) gęstość zaludnienia:

W zakresie gęstości zaludnienia na podstawie przedłożonych dokumentów ustalono, że w m. Turowo zamieszkuje ok. 290 osób. Inwestycja planowana jest na terenie o niskiej gęstości zaludnienia, na terenie rolniczym. Najbliższa zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana jest na działce nr 250/104 obręb Turowo, ok. 160 m w kierunku północnym od przedmiotowej

działki.

i) obszary przylegające do jezior:

Projektowane przedsięwzięcie nie będzie realizowane na obszarach przyległych do jezior.

j) uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej:

Miejsce realizacji inwestycji zlokalizowane jest poza uzdrowiskami i obszarami ochrony uzdrowiskowej.

k) wody i obowiązujące dla nich cele środowiskowe:

Najbliższy zbiornik wodny znajduje się w odległości około 220 m od inwestycji (w kierunku południowo-zachodnim). Najbliższy ciek przepływa w odległości około 509 m od inwestycji (w kierunku północno-wschodnim). Przedsięwzięcie znajduje się w obszarze dorzecza Odry, w obrębie JCWP PLRW6000181886189 Osoka, która posiada status naturalnej części wód. Jej aktualny stan został oceniony jako dobry, a ocenę ryzyka określono jako niezagrażoną nieosiągnięciem celów środowiskowych. Stan chemiczny i potencjał ekologiczny wód powierzchniowych określono jako dobry. Przedmiotowe zamierzenie zostanie usytuowane na obszarze jednolitej części wód podziemnych oznaczonych numerem PLGW600026. Stan ilościowy i chemiczny wód podziemnych dla tego obszaru oceniono jako dobry. Ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych dla tej JCW zostało określone jako niezagrażone. Przedsięwzięcie nie będzie położone na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne, ani na terenach chronionych w myśl art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916 ze zm.).

3. Rodzaj, cechy i skala możliwego oddziaływania rozważanego w odniesieniu do kryteriów wymienionych w pkt. 1 i 2 oraz w art. 62 ust. 1 pkt 1 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. 2022 r. poz. 1029 ze zm.), wynikające z:

a) zasięgu oddziaływania - obszaru geograficznego i liczby ludności, na którą przedsięwzięcie może oddziaływać:

Zasięg oddziaływania planowanego przedsięwzięcia będzie miało charakter ograniczony i czysto lokalny.

b) transgranicznego charakteru oddziaływania przedsięwzięcia na poszczególne elementy przyrodnicze:

Planowana inwestycja realizowana będzie w całości na terytorium kraju. W związku z przewidywanym lokalnym zasięgiem oddziaływania inwestycji, przedsięwzięcie nie będzie źródłem transgranicznego oddziaływania.

c) charakteru, wielkości, intensywności i złożoności oddziaływania, z uwzględnieniem obciążenia istniejącej infrastruktury technicznej oraz przewidywanego momentu rozpoczęcia oddziaływania:

Na etapie realizacji inwestycji zapotrzebowanie na surowce, materiały (głównie stal konstrukcyjna i beton), energię, wodę, paliwa (olej napędowy), wynikać będzie porządkowych i ppoż. Zakład zaopatrywany będzie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej. Szacunkowe zużycie wody wyniesie ok. 5 m³/d. Zapotrzebowanie na gaz ziemny związane będzie z ogrzewaniem projektowanej hali za pomocą nagrzewnic gazowych, w ilości 95 m³/h. Szacuje się, że łączne zapotrzebowanie na energię elektryczną niezbędną do zasilania maszyn i urządzeń oraz oświetlenia wyniesie ok. 600 MWh/rok. Etap realizacji przedsięwzięcia związany będzie z okresową i niezorganizowaną emisją zanieczyszczeń do powietrza, charakterystyczną dla prac budowlanych, wynikającą ze spalania paliw w silnikach maszyn i urządzeń oraz w środkach transportu. W ramach przedmiotowej inwestycji nie przewiduje się montażu żadnych maszyn ani urządzeń, hale natomiast ogrzewane będą za pomocą nagrzewnic gazowych, w związku z czym nie przewiduje się emisji substancji do powietrza. Planowane zamierzenie inwestycyjne będzie także okresowym, przemijającym źródłem hałasu, związanym z pracami budowlanymi, prowadzonymi w okresie realizacji przedsięwzięcia. Źródłem emisji akustycznej będą: maszyny budowlane, pojazdy transportowe oraz inne

urządzenia i narzędzia, niezbędne do wykonywania prac. Emisja hałasu na etapie budowy przedsięwzięcia będzie miała charakter niezorganizowany, a wszelkie uciążliwości ustąpią po zakończeniu prac. Po powstaniu Inkubatora Przemysłowego w halach nie będą prowadzone żadne procesy produkcyjne, ani zamontowane maszyny i urządzenia będące źródłem emisji hałasu. Jedynym źródłem emisji hałasu będą pojazdy poruszające się po terenie inwestycji. Ich liczbę oszacowano na ok. 40 samochodów osobowych na dobę oraz 5 szt. samochodów ciężarowych na dobę. W związku z powyższym, na najbliższych terenach chronionych akustycznie nie wystąpi ponadnormatywna emisja hałasu. Przedmiotowa inwestycja nie będzie miała negatywnego wpływu na stan środowiska gruntowo-wodnego. W związku z faktem, że podczas fazy budowy będą produkowane ścieki socjalno-bytowe, planuje się zastosowanie przenośnych toalet typu TOI-TOI. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia ścieki socjalno-bytowe odprowadzane będą do kanalizacji gminnej. Nie przewiduje się powstawania ścieków technologicznych. Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych odprowadzane będą do rowu melioracyjnego, znajdującego się w sąsiedztwie miejsca inwestycji, po ich wcześniejszym podczyszczeniu w osadniku piasku i lamelowym separatorze substancji ropopochodnych.

d) prawdopodobieństwo oddziaływania:

Projektowane przedsięwzięcie nie niesie za sobą ryzyka wystąpienia poważnej awarii, czy też katastrofy naturalnej ani budowlanej. Oddziaływanie inwestycji w fazie budowy będzie związane głównie z emisją hałasu związanego z pracą sprzętu budowlanego oraz emisją substancji do powietrza pochodzących z pracy maszyn budowlanych. Po powstaniu Inkubatora Przemysłowego w halach nie będą prowadzone żadne procesy produkcyjne, ani zamontowane maszyny i urządzenia będące źródłem emisji hałasu. Jedynym źródłem emisji hałasu będą pojazdy poruszające się po terenie inwestycji. Ich liczbę oszacowano na ok. 40 samochodów osobowych na dobę oraz 5 szt. samochodów ciężarowych na dobę. W związku z powyższym, na najbliższych terenach chronionych akustycznie nie wystąpi ponadnormatywna emisja hałasu.

e) czas trwania, częstotliwość i odwracalność oddziaływania:

Przedsięwzięcie polegać będzie na budowie Inkubatora Przemysłowego, w którym będą

świadczone usługi wynajmu powierzchni produkcyjno-magazynowej, socjalno-administracyjnej oraz wynajmu terenu utwardzonego. Inwestor nie będzie prowadził żadnej działalności produkcyjnej i przetwórczej, natomiast na chwilę obecną, nie znając najemców powierzchni, nie są znane oddziaływania działalności, które będą prowadzone przez przyszłych najemców. Najemcy poszczególnych części obiektów zobowiązani będą w przypadku funkcji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, do uzyskania stosownych decyzji, w tym decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, we własnym zakresie.

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

Najbliżej położony budynek mieszkalny zlokalizowany jest w obrębie działki nr 250/10 obręb Turowo (ok. 160 m w kierunku północnym od granicy przedmiotowej działki). W zasięgu oddziaływania przedmiotowej inwestycji zaplanowano budowę farmy fotowoltaicznej o mocy 1 MW. Jednakże ze względu na odmienny charakter ww. przedsięwzięć nie przewiduje się kumulacji oddziaływań projektowanych inwestycji. Biorąc pod uwagę powyższe, przedmiotowa inwestycja nie będzie oddziaływać negatywnie na walory krajobrazowe oraz na pobliskich mieszkańców.

g) możliwość ograniczenia oddziaływania:

Mając na względzie rodzaj i charakter przedsięwzięcia, nie przewiduje się jego znaczącego negatywnego oddziaływania (na etapie realizacji i eksploatacji) na bioróżnorodność, rozumianą jako liczebność i kondycję populacji występujących gatunków, w szczególności gatunków chronionych, rzadkich lub ginących oraz ich siedlisk, w tym utratę, fragmentację lub izolację siedlisk oraz zaburzenia funkcji przez nie pełnionych, a także ekosystemy - ich kondycję, stabilność, odporność na zaburzenia, fragmentację i pełnione funkcje w środowisku. Projektowane zamierzenie inwestycyjne zlokalizowane zostanie poza

formami ochrony przyrody, wyznaczonymi w celu ochrony wartości krajobrazowych i przyrodniczych, tj. parki krajobrazowe oraz obszary chronionego krajobrazu. Ponadto zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązującego na analizowanym obszarze, przedmiotowa inwestycja zostanie zlokalizowana w granicach terenu przeznaczonego pod budowę obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług. Uwzględniając powyższe nie przewiduje się negatywnego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na krajobraz.

Strony postępowania były na każdym etapie powiadamiane o każdej czynności organu. Zgodnie z art. 10 § 1 i art. 81 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2022 r. poz. 2000 ze zm.), pismem organ zawiadomił stronę o zakończeniu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Strona postępowania miała możliwość zapoznania się ze zgromadzonymi dokumentami i materiałami oraz wypowiedzenie się ww. sprawie przed wydaniem rozstrzygnięcia.

Biorąc pod uwagę powyższe orzeczono jak w sentencji.

Integralną część niniejszej decyzji stanowi charakterystyka przedsięwzięcia opieczętowna pieczęciom tut. Urzędu, stanowiąca jej załącznik.

Informacja o niniejszej decyzji, zgodnie z art. 85 ust. 3 ww. ustawy, podlega ujawnieniu w publicznie dostępnym wykazie danych.

Informacja o wydaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz o możliwości zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości przez zamieszczenie obwieszczenia: na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Szczecinek, na stronie BIP Urzędu Gminy Szczecinek.

POUCZENIE

1. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koszalinie za pośrednictwem Wójta Gminy Szczecinek w terminie 14 dni od dnia otrzymania niniejszej decyzji.

2. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

3. Ponadto informuję że, decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w ust. 1, oraz zgłoszenia, o którym mowa w ust. 1a. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia następuje w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, z zastrzeżeniem ust. 4 i 4b.

4. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia może nastąpić w terminie 10 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, o ile strona, która złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, lub podmiot, na który została przeniesiona ta decyzja, otrzymali, przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 3, od organu, który wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach w pierwszej instancji, stanowisko, że aktualne są warunki realizacji przedsięwzięcia określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowieniu, o którym mowa w art. 90 ust. 1, jeżeli było wydane. Zajęcie stanowiska następuje na wniosek uwzględniający informacje na temat stanu środowiska i możliwości realizacji warunków wynikających z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowienia, o którym mowa w art. 90 ust. 1, jeżeli było wydane. Wniosek, o którym mowa w zdaniu drugim, składa się do organu nie wcześniej niż po upływie 5 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.

Załącznik do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach:

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia zgodnie z art. 82 ust. 3 ustawy ooś, stanowi integralną część niniejszej decyzji.

Otrzymują:

1. Invest Park Szczecinek Sp. z o. o. Ul Szczecinecka 15, 78-422 Gwda Wielka
2. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział terenowy w Koszalinie
Ul. Partyzantów 15A, 75-411 Koszalin
3. Gmina Szczecinek ul. Piłska 3, 78-400 Szczecinek
4. Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad ul. Wronia 53, 00-874 Warszawa
5. Pan Marian Drożdziel
6. Pani Renata Drożdziel
7. a/a

Znak sprawy: RK. 6220.12.2022.MCH

Charakterystyka przedsięwzięcia

dla przedsięwzięcia polegającego na "Budowie Inkubatora Przemysłowego (dwóch budynków produkcyjno-magazynowych z częściami socjalno-administracyjnymi), zbiorników: przeciwpożarowego, na wody opadowe, bezodpływowego, zbiorników na gaz płynny, budowę bilbordru, miejsc parkingowych, drogę p. pożarową wraz z wykonaniem urządzeń budowlanych w obrębie i miejscowości Turowo gm. Szczecinek, na terenie działki nr 273/18".

Przedmiotowe przedsięwzięcie będzie polegało na utworzeniu Inkubatora Przemysłowego, tj. budowie dwóch budynków produkcyjno - magazynowych z częściami socjalno - administracyjnymi wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (budynek nr 1 i 2) oraz dwóch budynków produkcyjno - magazynowych z niezbędną infrastrukturą (budynek nr 3 i 4). Ponadto w ramach realizacji przedmiotowej inwestycji zaplanowano budowę dwóch zjazdów z drogi serwisowej i gminnej oraz infrastruktury towarzyszącej, tj. chodników, placów manewrowych, przyłączy mediów, zbiornika przeciwpożarowego, zbiornika bezodpływowego, urządzeń podczyszczających wody opadowe (separator lamelowy zintegrowany z osadnikiem), wylotu wód opadowych oraz trzech zbiorników na gaz płynny. Teren inwestycji objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonym uchwałą Nr XLIV/440/2017 Rady Gminy Szczecinek z dnia 3 sierpnia 2017 r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczecinek dla części obrębu Turowo, zgodnie z którym przedmiotowa działka stanowi tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz tereny usługowe (28 P,U). Całkowita powierzchnia działki inwestycyjnej wynosi ok. 2,94 ha, natomiast powierzchnia przekształcona w wyniku realizacji przedsięwzięcia osiągnie ok. 2 ha. Na terenie przedmiotowej działki występują grunty orne (RIVb, RV, RVI). Teren inwestycji od

strony północnozachodniej oraz zachodniej graniczy z drogą szybkiego ruchu S 11. W kierunku wschodnim oraz południowym od miejsca realizacji przedsięwzięcia znajdują się grunty rolne. Najbliżej położony budynek mieszkalny zlokalizowany jest w obrębie działki nr 250/10 obręb Turowo (ok. 160 m w kierunku północnym od granicy przedmiotowej działki).

W ramach przedmiotowego przedsięwzięcia zaplanowano:

- budowę jednokondygnacyjnego budynku produkcyjno — magazynowego z częścią socjalno — administracyjną (nr 1) o powierzchni zabudowy do 3400 m² i wysokości do 12 m,
- budowę jednokondygnacyjnego budynku produkcyjno — magazynowego z częścią socjalno — administracyjną (nr 2) o powierzchni zabudowy do 2700 m² i wysokości do 12 m,
- budowę jednokondygnacyjnego budynku produkcyjno — magazynowego (nr 3) o powierzchni zabudowy do 1400 m² i wysokości do 8 m,
- budowę jednokondygnacyjnego budynku produkcyjno — magazynowego (nr 4) o powierzchni zabudowy do 1500 m² i wysokości do 8 m,
budowę zjazdów z drogi serwisowej i drogi gminnej,
- montaż trzech zbiorników na gaz o łącznej pojemności 19200l,
- budowę podziemnego zbiornika przeciwpożarowego o pojemności 100 m³ i powierzchni 45 m²,
- montaż zbiornika bezodpływowego o pojemności 24,73 m³,
- wykonanie stóp fundamentowych pod billboard o powierzchni 27 m²,
- budowę dróg wewnętrznych, placów, miejsc parkingowych oraz chodników o łącznej powierzchni 10902 m².

Powierzchnia biologicznie czynna stanowić będzie ok. 32,06% działki inwestycyjnej. W ramach powstałego Inkubatora Przemysłowego inwestor będzie świadczył usługi wynajmu powierzchni produkcyjno-magazynowych, socjalno-administracyjnych oraz terenów utwardzonych.

Na etapie realizacji inwestycji zapotrzebowanie na surowce, materiały (głównie stal konstrukcyjna i beton), energię, wodę, paliwa (olej napędowy), wynikać będzie porządkowych i ppoż. Zakład zaopatrywany będzie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej. Szacunkowe zużycie wody wyniesie ok. 5 m³/d. Zapotrzebowanie na gaz

ziemny związane będzie z ogrzewaniem projektowanej hali za pomocą nagrzewnic gazowych, w ilości 95 m³/h. Szacuje się, że łączne zapotrzebowanie na energię elektryczną niezbędną do zasilania maszyn i urządzeń oraz oświetlenia wyniesie ok. 600 MWh/rok.

Etap realizacji przedsięwzięcia związany będzie z okresową i niezorganizowaną emisją zanieczyszczeń do powietrza, charakterystyczną dla prac budowlanych, wynikającą ze spalania paliw w silnikach maszyn i urządzeń oraz w środkach transportu. W ramach przedmiotowej inwestycji nie przewiduje się montażu żadnych maszyn ani urządzeń, hale natomiast ogrzewane będą za pomocą nagrzewnic gazowych, w związku z czym nie przewiduje się emisji substancji do powietrza.