

## **DECYZJA**

### **o środowiskowych uwarunkowaniach**

Na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust 1 pkt 4 oraz art. 84, art. 85 ust. 2 pkt. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021, poz. 247 ze zm.), a także §3 ust.2 pkt 3, w związku z §3 ust. 1 pkt 56 lit. b, §3 ust.1 pkt 58 lit. b, rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839), oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r., poz. 735),

**po rozpatrzeniu wniosku** złożonego przez Panią Annę Kanonowicz, działającą na podstawie udzielonego pełnomocnictwa przez Europrojekt Gamma Saller Polbau Sp. z o.o., Sp. k. we Wrocławiu, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na „Rozbudowie centrum handlowego wraz z parkingami, drogami dojazdowymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną o zespół sklepów wielobranżowych, zlokalizowanych przy ul. Stargardzkiej w miejscowości Lipnik na działkach o numerach 791, 27/127, położonych w obrębie Lipnik”.

#### **orzekam co następuje:**

- I. stwierdzam brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko polegającego na „Rozbudowie centrum handlowego wraz z parkingami, drogami dojazdowymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną o zespół sklepów wielobranżowych, zlokalizowanych przy ul. Stargardzkiej w miejscowości Lipnik na działkach o numerach 791, 27/127, położonych w obrębie Lipnik”.
- II. określam istotne warunki korzystania 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, w tym w szczególności:
  - 1) w zakresie ochrony powietrza i środowiska:
    - a) prace budowlane o zwiększonym poziomie hałasu należy prowadzić wyłącznie w porze dziennej ograniczając ich wykonanie w godzinach wieczornych,
    - b) do prac wykorzystywać tylko sprzęt sprawny pod względem technicznym oraz charakteryzujący się niską emisyjnością hałasu, wibracji i zanieczyszczeń do środowiska,
    - c) wyłączać nieużywane w danym momencie urządzenia, maszyny i narzędzia emitujące hałas,
    - d) podczas realizacji inwestycji zapewnić zraszanie dróg i placu budowy w czasie wysokich temperatur oraz wietrznej, suchej pogody,
    - e) zachować ostrożność przy transporcie, załadunku i rozładunku materiałów o charakterze pylistym (np. zabezpieczyć plandekami),

- f) ścieki bytowe na etapie budowy gromadzić w szczelnych zbiornikach bezodpływowych,
  - g) odpady z budowy selektywnie magazynować w wyznaczonych i oznakowanych miejscach, a następnie przekazywać uprawnionym podmiotom do odzysku lub unieszkodliwienia.
- 2) w zakresie środowiska wodno-gruntowego:
- a) w trakcie budowy należy korzystać z maszyn, urządzeń oraz pojazdów sprawnych technicznie,
  - b) podczas trwania prac budowlanych należy nie dopuścić do przedostania się do wód powierzchniowych i ziemi substancji ropopochodnych z maszyn, urządzeń i środków transportu oraz innych substancji szkodliwych, natomiast w przypadku wycieku tych substancji należy zastosować sorbent lub płyn do neutralizacji cieczy ropopochodnych, a zanieczyszczony materiał przekazać do unieszkodliwienia,
  - c) podłoże zaplecza budowy należy zabezpieczyć przed ewentualnym wyciekiem substancji ropopochodnych z urządzeń i maszyn oraz środków transportu, a z miejsca przeznaczone do składowania substancji podatnych na przenikanie do gleby należy położyć materiały izolacyjne,
  - d) inwestycję w fazie budowy, jak i realizacji należy prowadzić w sposób wykluczający pogorszenie stanu wód, przy zastosowaniu środków (procedur i technologii) zapobiegających rozprzestrzenianiu się i likwidujących ewentualne zanieczyszczenia powstałe w trakcie jej realizacji.

## UZASADNIENIE

Pani Anna Kanonowicz, działająca na podstawie udzielonego pełnomocnictwa przez Europrojekt Gamma Saller Polbau Sp. z o.o., Sp. k. we Wrocławiu, wystąpiła do tutejszego urzędu z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na „Rozbudowie centrum handlowego wraz z parkingami, drogami dojazdowymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną o zespół sklepów wielobranżowych, zlokalizowanych przy ul. Stargardzkiej w miejscowości Lipnik na działkach o numerach 791, 27/127, położonych w obrębie Lipnik”.

### Do wniosku załączono:

- kartę informacyjną przedsięwzięcia wraz z zapisem w formie elektronicznej na informatycznych nośnikach danych,
- mapę ewidencyjną z zaznaczonymi przebiegami granic terenów, którego dotyczy wniosek,
- mapę w skali zapewniającej czytelność przedstawionych danych wraz z zapisem mapy w formie elektronicznej,
- wypis z rejestru gruntów,
- potwierdzenie dokonania opłaty skarbowej,
- pełnomocnictwo.

Po analizie przedłożonych materiałów stwierdzono że przedmiotowa inwestycja kwalifikuje się do przedsięwzięć wymienionych w §3 ust. 2 pkt 3, w związku z §3 ust. 1 pkt 56 lit. b, §3 ust.1 pkt 58 lit. b, rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839). Zatem, mając powyższe na uwadze, 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 związku z powyższym na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 2 i art. 72 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r., poz. 247 ze zm.), wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wymagane.

Na podstawie ewidencji gruntów i budynków prowadzonej przez Starostę Stargardzkiego, określono, iż liczba stron w postępowaniu o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanej inwestycji przekracza 10. Zgodnie z art. 74 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 2021, poz. 247 ze zm.), do doręczeń stosuje się przepis art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r., poz. 735).

O wszczętym postępowaniu administracyjnym, zgodnie z art. 61 §4 i art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 roku, poz. 735) strony postępowania zostały powiadomione obwieszczeniem z dnia 20.05.2021 r., poprzez zamieszczenie na tablicy ogłoszeń Sołectwa Lipnik, a także w siedzibie urzędu.

W/w obwieszczenie zamieszczone zostało również na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej gminy Stargard.

Tutejszy organ po analizie całości zgromadzonego materiału dowodowego, w tym karty informacyjnej o przedsięwzięciu, zawierającym dane wymienione w art. 62a ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r., poz. 247 ze zm.) w myśl art. 64 wymienionej ustawy, zwrócił się pismem w dniu 20.05.2021 r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, oraz do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie - Zarząd Zlewni w Stargardzie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Stargardzie o wyrażenie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby określenia zakresu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko dla ww. inwestycji.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Stargardzie - Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie pismem z dnia 27.05.2021 r., znak: SZ.ZZŚ.3.4360.128.2021.MM, wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, jednocześnie nakładając konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach istotnych warunków chroniących środowisko gruntowo-wodne, które zostały uwzględnione w sentencji decyzji.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Stargardzie opinią znak: ZNZ.7040.1.55.2021 z dnia 07.06.2021 r. nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia. PPIS w Stargardzie mając na uwadze rodzaj, skalę oraz usytuowanie przedsięwzięcia, uznał brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie pismem z dnia 08.06.2021 r., znak: WONS-OŚ.4220.251.2021.EP wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, jednocześnie nakładając konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach istotnych warunków korzystania ze środowiska, które zostały uwzględnione w sentencji decyzji.

Zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego, obwieszczeniem z dnia 10.06.2021 r. zawiadomiono strony postępowania, iż z uwagi na analizę zgromadzonego materiału dowodowego, zajęcie stanowiska nastąpi do dnia 10.08.2021 r.

Stosownie do art. 10 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, obwieszczeniem z dnia 14.06.2021 roku strony postępowania zostały powiadomione o możliwości zapoznania się w terminie 7 dni z kompletem materiału dowodowego w powyższej sprawie oraz zgłoszenia ewentualnych żądań i wniosków. W w/w terminie strony nie wniosły uwag, nie zgłaszały nowych dowodów lub żądań, ani nie zapoznały się z aktami sprawy.

Wójt Gminy Stargard stwierdzając brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko uwzględnił uwarunkowania wynikające z art. 63 ust. 1 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 2021 r., poz. 247 ze zm.). Spośród uwarunkowań, o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko przesądziły;

#### *1) Rodzaj i charakterystyka przedsięwzięcia:*

Przedmiotowe przedsięwzięcie polega na rozbudowie centrum handlowego wraz z parkingami, drogami dojazdowymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną o zespół sklepów wielobranżowych, zlokalizowanych przy ul. Szczecińskiej w miejscowości Lipnik na działkach o numerach 791, 27/127, położonych w obrębie Lipnik. Pierwotny zakres centrum handlowego obejmował, zgodnie z nową numeracją po podziale nieruchomości, działki o numerze 571/11, 517/13, 571/15, 571/16, 571/19 (fragment dawnej działki 571/12), 571/21 (fragment dawnej działki 571/6) oraz fragment działki 571/23 (fragment dawnej działki 571/14), położonych w obrębie Lipnik, gmina Stargard. Obecnie projektowany zespół budynków powiększy ten obszar o powierzchnię działek o numerze 27/127, 791, położonych w obrębie Lipnik, gmina Stargard. Teren inwestycji objęty jest aktualnie obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i w powyższym dokumencie figuruje:

- działka nr 791 – teren zabudowy usługowo-handlowej (IUC), w części strefa ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody Lipnik,
- działka 27/127 – ścieżka rowerowa z dopuszczeniem ruchu pieszego oraz pojazdów jednośladowych (3KPJ).

Zgodnie z przedłożoną dokumentacją, sąsiedztwo przedmiotowego przedsięwzięcia jest zróżnicowane. W kierunku północnym znajduje się droga (ul. Stargardzka), za którą zlokalizowane są tereny rekreacyjne, oraz stacja paliw, od zachodu przedmiotowy teren sąsiaduje z terenami rolniczymi, od strony wschodniej graniczy z zabudową usługową, a od strony południowej znajduje się dalsza część zabudowy usługowej oraz teren rolniczy. Najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się w kierunku zachodnim, w odległości około 420 m, licząc od granic działek obejmujących przedmiotowe przedsięwzięcie.

Działki inwestycyjne stanowią niezagospodarowane grunty oznaczone w ewidencji gruntów jako użytki RIVb. Rozbudowa centrum handlowego nie będzie wiązała się koniecznością wycinki drzew i krzewów.

Powierzchnia przekształcona w ramach rozbudowy wyniesie ok. 2,5558 ha, natomiast cała powierzchnia centrum po rozbudowie wyniesie ok. 8,0158 ha.

W ramach rozbudowy zostanie wybudowany jednokondygnacyjny budynek wraz z niezbędną infrastrukturą tj. przyłącza, miejsca parkingowe, drogi dojazdowe, chodniki itp. Przedmiotowy budynek będzie posiadał powierzchnię zabudowy wynoszącą około 6341 m<sup>2</sup>. Składać się będzie z zespołu sklepów wielobranżowych, w ramach których zostaną wydzielone

pomieszczenia stanowiące sale sprzedaży oraz pomieszczenia socjalno-bytowe dla pracowników.

Powierzchnia parkingu naziemnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą w stanie obecnym wynosi około 2,087 ha i obejmuje 583 miejsca parkingowe. W obrębie zamierzenia powstanie dodatkowo 121 miejsc parkingowych. Drogi wewnętrzne planuje się wykonać z nawierzchni asfaltowej oraz z kostki brukowej. Nawierzchnia chodników oraz miejsc postojowych powstanie z kostki betonowej lub częściowo ażurowa. Centrum po rozbudowie będzie składało się z trzech budynków handlowych.

Budynki zostaną podłączone do kotłowni gazowej lub do węzła cieplnego PEC Stargard. Woda zostanie doprowadzona poprzez przyłącze z miejskiej sieci wodociągowej. Ścieki sanitarne oraz przemysłowe będą kierowane do istniejącej i projektowanej kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-tłocznej i dalej do kolektora ogólnospławnego zlokalizowanego w ulicy Szczecińskiej i kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej w ulicy Kupieckiej, ujętych w systemie kanalizacyjnym miasta Stargardu. Ścieki przemysłowe, zanim zostaną skierowane do kanalizacji, będą ulegały podczyszczeniu w separatorze.

Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych i dróg będą najpierw kierowane do separatora substancji ropopochodnych, skąd jako wody czyste trafią do projektowanej kanalizacji deszczowej i dalej kierowane do zbiornika wód opadowych, który zostanie zlokalizowany na terenie przedmiotowego przedsięwzięcia lub wody te kierowane będą do ogólnospławnej sieci kanalizacyjnej przy ul. Szczecińskiej w Stargardzie. Wody opadowe z dachów oraz terenów utwardzonych obszaru planowanego odprowadzane będą do zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej, dalej do systemowych zbiorników retencyjno-rozsączających ze skrzynek rozsączających i/lub otwartego zbiornika retencyjno-rozsączającego. Ścieki technologiczne z gastronomii zlokalizowanej z części istniejącej przed odprowadzeniem do sieci kanalizacyjnej będą oczyszczane w separatorze tłuszczów.

W fazie budowy planowana inwestycja będzie źródłem emisji gazów i pyłów do powietrza, hałasu, wibracji do środowiska, ścieków bytowych i odpadów.

Z przedłożonej dokumentacji wynika, iż w trakcie realizacji zamierzonego przedsięwzięcia, uciążliwość prac budowlanych sprowadzi się głównie do hałasu związanego z robotami realizacyjnymi. Źródłem nieorganizowanego zanieczyszczenia powietrza będzie, ruch pojazdów dowożących materiały budowlane i pracowników oraz roboty budowlano – montażowe.

Powstające ilości pyłu oraz zanieczyszczeń gazowych (spaliny silnikowe), powinny ograniczyć się swoim oddziaływaniem do terenu budowy. Z uwagi na zróżnicowaną w czasie ilość zużywanych materiałów budowlanych, ww. źródła powinny mieć niewielki wpływ na zanieczyszczenie powietrza. Niemniej jednak w celu ograniczenia emisji pyłów do środowiska podczas realizacji przedsięwzięcia, nałożono na inwestora obowiązek przykrywania materiałów sypkich podczas transportu, zachowania ostrożności przy transporcie jak również zapewnienia zraszania dróg i placu budowy w czasie wysokich temperatur oraz wietrznej, suchej pogody.

Hałas i wibracje w fazie budowy będą związane bezpośrednio z wykonywanymi pracami. Uciążliwości pochodzące z fazy budowy będą miały charakter okresowy i ustaną wraz z zakończeniem prowadzonych prac. W związku z bliskością terenów podlegających ochronie akustycznej, nałożono warunek by prace budowlane o zwiększonym poziomie hałasu prowadzić wyłącznie w porze dziennej, ograniczając ich wykonanie w godzinach wieczornych. Do prac należy wykorzystywać wyłącznie sprawne maszyny i urządzenia, a nieużywane w danym momencie maszyny, urządzenia i narzędzia emitujące hałas należy wyłączyć.

Na etapie eksploatacji źródłem hałasu na terenie inwestycyjnym będą między innymi ruch samochodowy, agregat prądotwórczy, agregaty wentylacyjne oraz wentylatory kanałowe. Z karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, iż funkcjonowanie przedsięwzięcia nie będzie powodowało przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu na granicy terenów podlegających ochronie.

Na okres realizacji przedsięwzięcia, pracownicy zostaną zaopatrzeni w sanitariaty ze zbiornikiem bezodpływowym (ścieki gromadzone będą w zamkniętych zbiornikach, typu TOI TOI), który opróżniany będzie przez firmę posiadającą uprawnienia w tym zakresie.

Mając na uwadze planowany sposób zagospodarowania ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych pochodzących z terenu inwestycji stwierdza się, iż przedmiotowe przedsięwzięcie nie powinno stanowić zagrożenia dla wód powierzchniowych oraz podziemnych. Dodatkowo, celem ograniczenia wpływu inwestycji na środowisko wodno-gruntowe zobowiązano inwestora do kontrolowania stanu technicznego maszyn, urządzeń technicznych i pojazdów, w celu utrzymania ich w nienagannym stanie, utrzymywania porządku na terenie budowy i jego zaplecza, co pozwoli wyeliminować ewentualne rozlewy substancji ropopochodnych, a tym samym wyeliminuje wystąpienie negatywnego wpływu na gleby, wody powierzchniowe i podziemne. W przypadku wycieku olejów ze sprzętu budowlanego i transportowego nałożono warunek zastosowania odpowiednich materiałów sorpcyjnych, w celu zneutralizowania zanieczyszczonej powierzchni ziemi czy też wody, a następnie zagospodarowania zanieczyszczonego materiału, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

W fazie realizacji przedsięwzięcia będą powstawać odpady, głównie w związku z prowadzeniem robót ziemnych, budowlanych i instalacyjnych. Odpady te należy selektywnie magazynować w wyznaczonych i oznakowanych miejscach, a następnie przekazywać wyspecjalizowanym podmiotom posiadającym stosowne uregulowania prawne w zakresie gospodarki odpadami. Na etapie eksploatacji powstawanie odpadów będzie wynikało z funkcjonowania bazy usługowej i handlowej. Będzie prowadzona selektywna zbiórka odpadów. Odpady powstające w trakcie realizacji jak i w trakcie eksploatacji przedmiotowej inwestycji, będą wywożone przez wyspecjalizowane podmioty posiadające zezwolenie w tym zakresie.

Celem ograniczania negatywnego wpływu inwestycji na ww. tereny, inwestor zobowiązał się do następujących działań minimalizujących, m. in. takich jak: prowadzenie prac budowlanych w porze dziennej, przy wykorzystywaniu sprzętu sprawnego technicznie, zabezpieczenie miejsc prowadzonych prac budowlanych oraz zastosowanie tymczasowego ogrodzenia pełnego wykonanego z blachy stalowej ocynkowanej lub z tworzywa sztucznego, posadowionego na stopach wykonanych z betonu lub tworzywa sztucznego zapewniającego stabilność.

*2. Usytuowanie 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:*

Obszar objęty inwestycją znajduje się poza obszarem: jezior, wybrzeży, górskich i leśnych, ujścia rzek, obszarem uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej. Tereny objęte realizacją inwestycji znajdują się także, poza strefami ochronnymi ujęć wód i poza obszarami ochronnymi zbiorników wód śródlądowych jak również poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.

W miejscu realizacji i eksploatacji projektowanego przedsięwzięcia nie występują żadne formy ochrony przyrody wynikające z ustawy o ochronie przyrody.

Zamierzone przedsięwzięcie nie jest także, położone na terenach Natura 2000. Najbliżej zlokalizowane obszary Natura 2000 znajdują się w odległości ok 2,6 km i jest to obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Dolina Płoni i Jezioro Miedwie PLH320006 oraz obszar specjalnej ochrony ptaków Jezioro Miedwie i okolice PLB320005.

Z uwagi na charakter inwestycji oraz jego lokalizację nie wpłynie ona w znaczący sposób na wymienione obszary, ani na spójność sieci obszarów Natura 2000.

Zgodnie z obowiązującym Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry przyjętym rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18.10.2016 r. (Dz. U. z 2016, poz. 1967), przedmiotowe przedsięwzięcie realizowane będzie na obszarze Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPd) o kodzie GW600024 oraz na terenie zlewni Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWP) RW600025197679 Płonia na jezioro Miedwie z Miedwiną i dopływ z Bielkowa.

JCWP Płonia na jezioro Miedwie z Miedwiną i dopływ z Bielkowa to silnie zmieniona część wód, monitorowana, charakteryzująca się złym stanem ogólnym. Przedmiotowa JCWP została określona jako zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Celami środowiskowymi dla ww. JCWP są: osiągnięcie dobrego potencjału ekologicznego i dobrego stanu chemicznego. Termin osiągnięcia celów środowiskowych przedłużono do 2027 roku, w celu osiągnięcia wskaźników zgodnych z wartościami dla dobrego stanu.

Stan chemiczny i ilościowy dla JCWPd (GW600024) określono jako dobry. Celami środowiskowymi dla tej JCWPd są; utrzymanie dobrego stanu chemicznego i dobrego stanu ilościowego, jednocześnie stwierdzono, że dana JCWPd nie jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia założonych celów środowiskowych. Projektowane zamierzenie inwestycyjne nie ingeruje w sposób fizyczny, w główną warstwę wodonośną JCWPd oraz nie jest związane z poborem wód podziemnych i stałym obniżeniem ich zwierciadła w warstwie wodonośnej JCWPd. Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – Zbiornik międzymorenowy Stargard-Goleniów.

### *3) Rodzaj i skala możliwego oddziaływania rozważanego w odniesieniu do uwarunkowań wymienionych w pkt 1 i 2;*

Analizując planowane zamierzenie, na podstawie karty informacyjnej przedsięwzięcia ocenia się iż, największe zagrożenie wystąpi głównie podczas budowy i związane jest to z wystąpieniem emisji hałasu oraz zanieczyszczeń pyłowych do powietrza, spowodowane pracą sprzętu budowlanego oraz pojazdami transportującymi materiały. Biorąc pod uwagę czas realizacji inwestycji, ww. uciążliwości będą okresowe i ustaną zaraz po zakończeniu prac.

Inwestor planuje zrealizować centrum handlowe przy już istniejącym obiekcie usługowym (działki sąsiadujące). Z uwagi na rodzaj potencjalnych uciążliwości obiektów, podobny charakter, specyfikację, w tym rodzaj, skalę planowanej inwestycji, nie przewiduje się kumulacji oddziaływań zarówno w odniesieniu do elementów przyrodniczych, jak również mogących spowodować przekroczenie standardów jakości środowiska.

Na etapie eksploatacji inwestycji nie prognozuje się wystąpienia znaczących, ponadnormatywnych oddziaływań, powodujących konieczność stosowania technicznych rozwiązań chroniących środowisko, jak i w pozostałych istotnych zakresach – jak klimat akustyczny i walory krajobrazowe.

Ze względu na rodzaj inwestycji i zastosowane technologie nie przewiduje się wystąpienia katastrofy naturalnej i budowlanej zarówno na etapie realizacji, jak i funkcjonowania planowanego przedsięwzięcia.

W przedłożonych dokumentach, nie stwierdzono możliwości znaczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Ponadto, nie prognozuje się również jakichkolwiek uciążliwości wynikających z tzw. oddziaływania skumulowanego w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza.

Po analizie przedłożonych dokumentów oraz z uwagi na charakter, rodzaj, zakres planowanego przedsięwzięcia oraz położenie poza granicami obszarów Natura 2000, stwierdza się, że nie będzie ono powodowało istotnej ingerencji w środowisko, ani nie będzie związane z pogorszeniem stanu środowiska.

Projektowane przedsięwzięcie w fazie realizacji i eksploatacji nie niesie za sobą ryzyka wystąpienia poważnej awarii.

Mając powyższe na uwadze oraz łączne ww. uwarunkowania, o których mowa w art. 63 ust. 1 ww. ustawy, oraz w oparciu o przedłożone dokumenty i uzyskane opinie, organ prowadzący postępowanie postanowił stwierdzić brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania opisanego wyżej przedsięwzięcia na środowisko. Planowana inwestycja nie będzie wpływać ujemnie na stan środowiska przyrodniczego oraz na zdrowie ludzi.

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w sentencji.

**Pouczenie:**

Od niniejszej decyzji strony postępowania administracyjnego mają prawo złożyć odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego Szczecinie za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od jej doręczenia. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w środowisku oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 247 ze zm.), oraz zgłoszenia, o którym mowa w art. 72 ust. 1a ww. ustawy. 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”.

Z up. WÓJTA  
Mazur  
Dorota Mazur  
Zastępca Wójta

**Załączniki:**

1. Charakterystyka całego przedsięwzięcia.

**Otrzymują:**

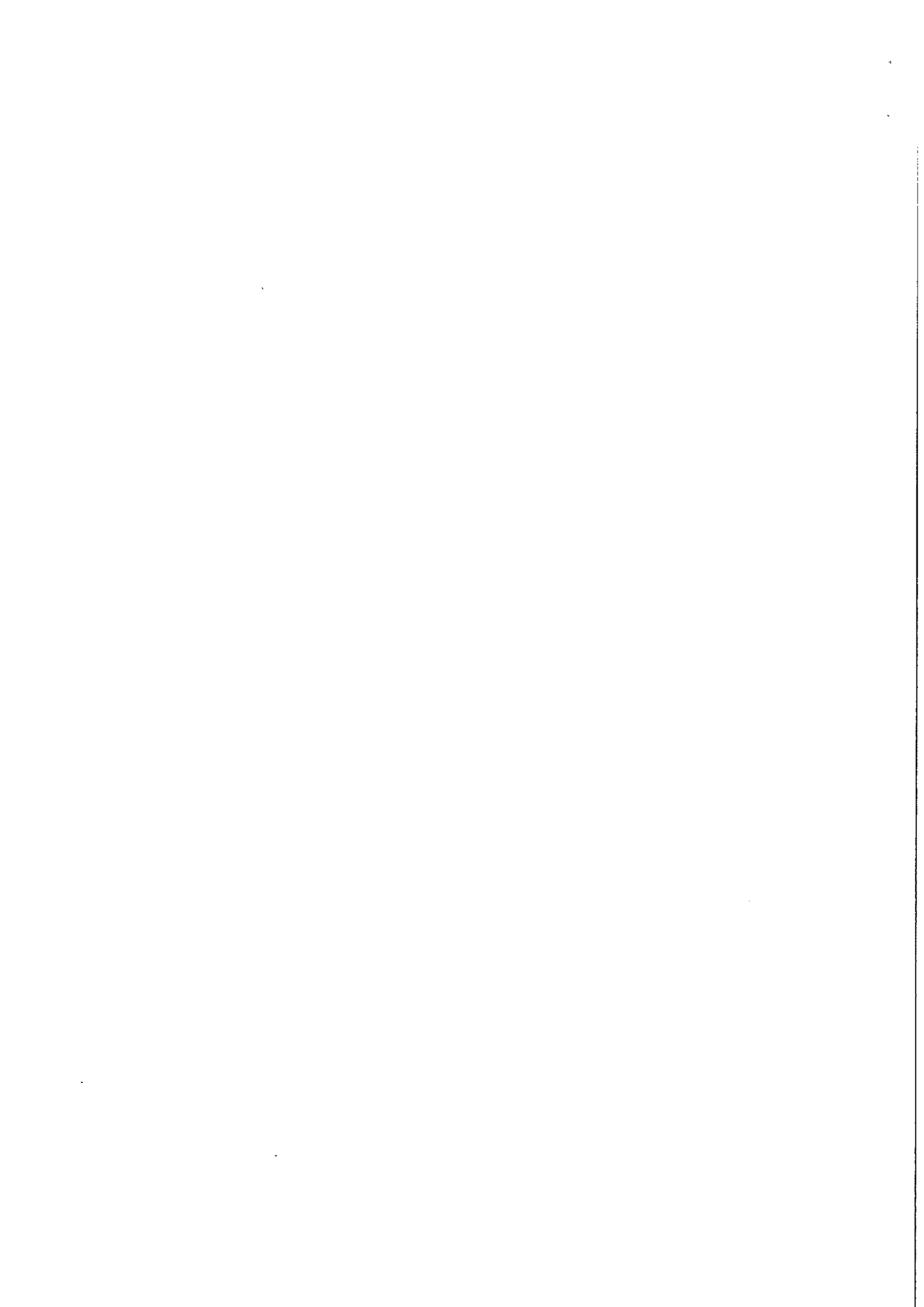
1. Pani Anna Kanonowicz  
Grupa RB Sp. z o.o. Sp. k.  
ul. Tęczowa 13, lok. 310, 53-601 Wrocław,
2. Pozostałe strony postępowania, na podstawie art. 49  
ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania  
administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735)  
w związku z art. 74 ust. 3 ustawy z dnia 3 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 2021, poz. 247 ze zm.),
3. a/a

**Do wiadomości:**

1. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny  
ul. Czarnieckiego 34, 73-110 Stargard



2. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska  
ul. Teofila Firlika 20, 71-637 Szczecin (x2),
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie,  
Zarząd Zlewni w Stargardzie  
ul. Gdańska 4, 73-110 Stargard
4. Starostwo Powiatowe  
ul. Skarbowa 1, 73-110 Stargard,
5. Urząd Marszałkowski Województwa Zachodniopomorskiego  
ul. Korsarzy 34, 70-540 Szczecin.



## *CHARAKTERYSTYKA CAŁEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA*

### **1. Zakres przedsięwzięcia:**

Przedmiotowe przedsięwzięcie polega na rozbudowie centrum handlowego wraz z parkingami, drogami dojazdowymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną o zespół sklepów wielobranżowych, zlokalizowanych przy ul. Stargardzkiej w miejscowości Lipnik na działkach o numerach 791, 27/127, położonych w obrębie Lipnik.

Pierwotny zakres centrum handlowego obejmował, zgodnie z nową numeracją po podziale nieruchomości, działki o numerze 571/11, 517/13, 571/15, 571/16, 571/19 (fragment dawnej działki 571/12), 571/21 (fragment dawnej działki 571/6) oraz fragment działki 571/23 (fragment dawnej działki 571/14), położonych w obrębie Lipnik, gmina Stargard. Obecnie projektowany zespół budynków powiększy ten obszar o powierzchnię działek o numerze 27/127, 791, położonych w obrębie Lipnik, gmina Stargard.

Teren inwestycji objęty jest aktualnie obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i w powyższym dokumencie figuruje:

- działka nr 791 – teren zabudowy usługowo-handlowej (1UC), w części strefa ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody Lipnik,
- działka 27/127 – ścieżka rowerowa z dopuszczeniem ruchu pieszego oraz pojazdów jednośladowych (3KPJ).

### **2. Powierzchnia zajmowanej nieruchomości, dotychczasowy sposób zagospodarowania oraz rodzaj technologii:**

Inwestor planuje zrealizować centrum handlowe przy już istniejącym obiekcie usługowym (działki sąsiadujące). W kierunku północnym znajduje się droga (ul. Stargardzka), za którą zlokalizowane są tereny rekreacyjne, oraz stacja paliw, od zachodu przedmiotowy teren sąsiaduje z terenami rolniczymi, od strony wschodniej graniczy z zabudową usługową, a od strony południowej znajduje się dalsza część zabudowy usługowej oraz teren rolniczy. Najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się w kierunku zachodnim, w odległości około 420 m, licząc od granic działek obejmujących przedmiotowe przedsięwzięcie. Działki inwestycyjne stanowią z niezagospodarowane grunty oznaczone w ewidencji gruntów jako użytki RIVb. Powierzchnia przekształcona w ramach rozbudowy wyniesie ok. 2,5558 ha, natomiast cała powierzchnia centrum po rozbudowie wyniesie ok. 8,0158 ha.

Powierzchnia parkingu naziemnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą w stanie obecnym wynosi około 2,087 ha i obejmuje 583 miejsca parkingowe. W obrębie zamierzenia powstanie dodatkowo 121 miejsc parkingowych. W ramach rozbudowy zostanie wybudowany jednokondygnacyjny budynek wraz niezbędną infrastrukturą tj. przyłącza, miejsca parkingowe, drogi dojazdowe, chodniki itp. Przedmiotowy budynek będzie posiadał powierzchnię zabudowy wynoszącą około 6341 m<sup>2</sup>. Składać się będzie z zespołu sklepów wielobranżowych, w ramach których zostaną wydzielone pomieszczenia stanowiące sale sprzedaży oraz pomieszczenia socjalno-bytowe dla pracowników. Centrum po rozbudowie będzie składało się z trzech budynków handlowych.

Budynki zostaną podłączone do kotłowni gazowej lub do węzła cieplnego PEC Stargard. Woda zostanie doprowadzona poprzez przyłącze z miejskiej sieci wodociągowej. Ścieki sanitarne oraz przemysłowe będą kierowane do istniejącej i projektowanej kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-tłocznej i dalej do kolektora ogólnospławnego zlokalizowanego w ulicy Szczecińskiej i kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej w ulicy Kupieckiej, ujętych w systemie kanalizacyjnym miasta Stargardu. Ścieki przemysłowe, zanim zostaną skierowane do kanalizacji, będą ulegać podczyszczeniu w separatorze.

Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych i dróg będą najpierw kierowane do separatora substancji ropopochodnych, skąd jako wody czyste trafią do projektowanej kanalizacji deszczowej i dalej kierowane do zbiornika wód opadowych, który zostanie zlokalizowany na terenie przedmiotowego przedsięwzięcia lub wody te kierowane będą do ogólnospławnej sieci kanalizacyjnej przy ul. Szczecińskiej w Stargardzie. Wody opadowe z dachów oraz terenów utwardzonych obszaru planowanego odprowadzane będą do zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej, dalej do systemowych zbiorników retencyjno-rozsączających ze skrzynek rozsączających i/lub otwartego zbiornika retencyjno-rozsączającego. Ścieki technologiczne z gastronomii zlokalizowanej z części istniejącej przed odprowadzeniem do sieci kanalizacyjnej będą oczyszczane w separatorze tłuszczów.

W miejscu realizacji i eksploatacji projektowanego przedsięwzięcia nie występują żadne formy ochrony przyrody wynikające z ustawy o ochronie przyrody. Zamierzone przedsięwzięcie nie jest także, położone na terenach Natura 2000. Rozbudowa centrum handlowego nie będzie wiązała się koniecznością wycinki drzew i krzewów.

### **3. Transgraniczne oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia na środowisko.**

Ze względu na charakter, zakres oraz fakt, że oddziaływanie inwestycji będzie lokalne i zamknie się w granicach przedmiotowej działki, na której planuje się realizację przedsięwzięcia, nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania planowanej inwestycji na środowisko.

Z up. WÓJTA  
*M. Mazur*  
Dorota Mazur  
Zastępca Wójta