

**PREZYDENT
Miasta Suwałk**

Decyzja stała się
ostateczna i prawomocna

z dniem... 13.12.2024 r. Suwałki, dnia 13. grudnia 2024 r.

AGP.6740.106.2024.GM

Z up. PREZYDENTA
Miasta Suwałk

DECYZJA Nr 174/2024

mgr inż. arch. Małgorzata Włoskowska
Naczelnik Wydziału Architektury
i Gospodarki Przestrzennej

Na podstawie art. 28, art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 725 ze zm.) oraz art. 163 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 27 czerwca 2024 r. złożonego przez „DECCO” Spółka Akcyjna z siedzibą:, ul. V Poprzeczna 15, 04-611 Warszawa, w sprawie zmiany ostatecznej decyzji Prezydenta Miasta Suwałk Nr 141/2022 z dnia 9 sierpnia 2022 r. znak: AGP.6740.151.2022.GM, zmienionej decyzją Nr 239/2022 z dnia 30 grudnia 2022 r. znak: AGP.6740.270.2022.GM, o pozwoleniu na budowę na zmianę sposobu użytkowania istniejącego budynku produkcyjno-magazynowego z częścią biurową na potrzeby produkcji elementów do stolarki okiennej i drzwiowej (ETAP I) oraz budowę hali produkcyjnej wraz z przebudową infrastruktury technicznej, tj. instalacji wodociągowej i hydrantowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, instalacji energetycznej, placów i dróg wewnętrznych (ETAP II) na działce oznaczonej nr ewid. 32777/19 położonej przy ul. Szafirowej 17 w Suwałkach, Obręb nr 08, jednostka ewidencyjna 206301_1, M. Suwałki,

z m i e n i a m

decyzję Prezydenta Miasta Suwałk Nr 141/2022 z dnia 9 sierpnia 2022 r. znak: AGP.6740.151.2022.GM, zmienioną decyzją Nr 239/2022 z dnia 30 grudnia 2022 r. znak: AGP.6740.270.2022.GM, o pozwoleniu na budowę obejmującą zmianę sposobu użytkowania istniejącego budynku produkcyjno-magazynowego z częścią biurową na potrzeby produkcji elementów do stolarki okiennej i drzwiowej (ETAP I) oraz budowę hali produkcyjnej wraz z przebudową infrastruktury technicznej, tj. instalacji wodociągowej i hydrantowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, instalacji energetycznej, placów i dróg wewnętrznych (ETAP II) na działce oznaczonej nr ewid. 32777/19 położonej przy ul. Szafirowej 17 w Suwałkach, Obręb nr 08, jednostka ewidencyjna 206301_1, M. Suwałki.

w następujący sposób:

zatwierdzam projekt budowlany zamienny stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej decyzji

pozostała część decyzji Prezydenta Miasta Suwałk Nr 141/2022 z dnia 9 sierpnia 2022 r. znak: AGP.6740.151.2022.GM, zmieniona decyzją Nr 239/2022 z dnia 30 grudnia 2022 r. znak: AGP.6740.270.2022.GM, pozostaje bez zmian.

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

W związku z prowadzonym postępowaniem administracyjnym w sprawie wniosku z dnia 27 czerwca 2024 r. złożonego przez „DECCO” Spółka Akcyjna z siedzibą: ul. V Poprzeczna 15, 04-611 Warszawa, w sprawie zmiany ostatecznej decyzji Prezydenta Miasta Suwałk Nr 141/2022 znak: AGP.6740.151.2022.GM z dnia 9 sierpnia 2022 r., zmienionej decyzją Nr 239/2022 z dnia 30 grudnia 2022 r. znak: AGP.6740.270.2022.GM, o pozwoleniu na budowę w ww. zakresie, analizując przedłożony do wniosku projekt budowlany, projekt zagospodarowania terenu i architektoniczno-budowlany, dla planowanej inwestycji, tut. organ powziął wątpliwość co do dokonanej w nim przez projektanta kwalifikacji przedsięwzięcia jako niewymagającego uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Tut. organ administracji architektoniczno-budowlanej skorzystał z dyspozycji przepisu art. 50 § 1 w związku z art. 54 § 1 ust k.p.a. i wezwał pismem z dnia 30 lipca 2024 r., projektanta Pana Piotra Kuczyńskiego (Pracownia Architektoniczno-Graficzna Graf) do złożenia wyjaśnień w kwestii zakwalifikowania planowanej inwestycji, jako

przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839).

W odpowiedzi na wezwanie projektant złożył wyjaśnienia na piśmie z dnia 2 sierpnia 2024 r. Wyjaśnił, iż przepis § 3 ust. 1 pkt 54) i § 3 ust. 2 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, odnosi się do powierzchni zabudowy zajętej przez obiekty budowlane oraz powstałej powierzchni przeznaczonej do przekształcenia, w tym tymczasowego w celu realizacji przedsięwzięcia. W wyniku analizy zapisów ww. przepisów do powierzchni zabudowy zaliczyć należy zatem powierzchnię zajęłą przez obiekty budowlane oraz powierzchnie zabudowy pozostałych obiektów budowlanych tymczasowych oraz budowli. Zaznaczył, iż przepisy cytowanego rozporządzenia nie precyzują czym jest pozostała powierzchnia przeznaczona do przekształcenia". W świetle przywołanych przepisów do rozstrzygnięcia, czy dane przedsięwzięcie przekracza powierzchnię zabudowy 1 ha, należy przyjąć sumę powierzchni istniejących i projektowanych obiektów budowlanych oraz sumę powierzchni zabudowy budowli oraz innych obiektów budowlanych tymczasowych. Zdaniem projektanta przepisy te nie obejmują terenu biologicznie czynnego czy terenów utwardzonych pod drogi dojazdowe i place manewrowe. Projektant powołał się na pismo Ministra Środowiska z dnia 20 czerwca 2011 r., znak: BMzp-070-475/28000/11/MK w sprawie interpretacji przepisu § 3 ust. 1 pkt 56 rozporządzenia, z którego wynika, że jako „powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia” nie należy traktować terenów, które już wcześniej uległy przekształceniu i posiadają cechy zabudowy. W konsekwencji tej interpretacji, tylko powierzchnię pozostawioną bez jakiegokolwiek ingerencji należałoby wyłączyć z powierzchni zabudowy decydującej o kwalifikacji przedsięwzięcia. W opracowanym projekcie budowlanym tereny biologicznie czynne oraz drogi i place utwardzone są istniejące i nie zostały przekształcone na inne cele. W związku z analizą przepisów cytowanego rozporządzenia oraz założeń zawartych w projekcie budowlanym zamiennym projektant zatem uznał, iż do powierzchni przeznaczonych do przekształcenia zalicza się sumę wszystkich powierzchni zabudowy projektowanej i istniejącej, w tym przypadku ze względu na zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego, która łącznie wynosi 9581,67 m², zatem nie zachodzi przesłanka do konieczności przeprowadzenia postępowania w zakresie oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

W świetle wyjaśnień złożonych przez projektanta, tut. organ w dniu 5 sierpnia 2024 r., zasięgnął opinii komórki merytorycznej w tym zakresie, jaką jest Wydział Ochrony Środowiska w/m.

W piśmie z dnia 6 sierpnia 2024 r., Wydział Ochrony Środowiska poinformował, że po przeanalizowaniu projektu budowlanego oraz po zapoznaniu się z pismem Wydziału Architektury i Gospodarki Przestrzennej i wyjaśnieniem projektanta Pracowni Architektoniczno-Graficznej Graf, nie jest jasne czy wszystkie powierzchnie zabudowy zostały uwzględnione.

Planowane przedsięwzięcie można rozważać do zakwalifikowania zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839), § 3 ust. 2 pkt 2 w związku z § 3 ust. 1 pkt 54:

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

§ 3 ust. 2 pkt 3 - nieosiągające progów określonych w ust. 1, jeżeli po zsumowaniu parametrów charakteryzujących przedsięwzięcie z parametrami planowanego, realizowanego lub zrealizowanego przedsięwzięcia tego samego rodzaju znajdującego się na terenie jednego zakładu lub obiektu osiągną progi określone w ust. 1.

§3 ust. 1 pkt 54 - zabudowa przemysłowa, w tym zabudowa systemami fotowoltaicznymi, lub magazynowa, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż:

- a) 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy,
- b) 1 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a), do przedsięwzięć potencjalnie mogących oddziaływać na środowisko.

Powierzchnię zabudowy liczymy zgodnie z definicją ustaloną w §1 ust. 2 pkt 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839). Powierzchnia ta obejmuje nie tylko samą powierzchnię budynku, ale również powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia, w tym tymczasowego, w celu realizacji przedsięwzięcia. Ponadto zgodnie ze stanowiskiem Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska, zgodnie z którym: "przedsięwzięcia opisywane są za pomocą "powierzchni przeznaczonej do przekształcenia", to różnego rodzaju zabudowy z towarzyszącą im infrastrukturą. Pomijając budowle wymienione w pierwszej części definicji "powierzchni zabudowy", za powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia należy uznać taką powierzchnię, która uległa zmianie w związku z realizacją przedsięwzięcia. Należy zaliczyć tu m.in. powierzchnię parkingów, dróg dojazdowych, chodników, placów budowy, placów składowych, podjazdów, ramp, inne powierzchnie utwardzone czy płyty roślinności, które zostaną usunięte, a teren urządzony zgodnie z wolą inwestora (np. usunięcie zakrzewień, zadrzewień czy zbiorowisk murawowych lub łąkowych, niwelacja terenu poprzez zasypanie zbiorników wodnych, drenaż terenów podmokłych lub zabagnionych).

W podsumowaniu opinii, organ stwierdził, iż jeżeli po rozbudowie powierzchnia zakładu będzie przekraczała powierzchnię 1 ha wówczas należy zakwalifikować planowaną przebudowę jako przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i uzyskać decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach.

Odnosząc się do wyjaśnień projektanta, w świetle otrzymanej opinii organu Ochrony Środowiska, tut. organ uznał, iż w projekcie budowlanym zamiennym niewłaściwie policzono powierzchnie całej inwestycji pod kątem jej kwalifikacji jako niewymagającej uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Postanowieniem Prezydenta Miasta Suwałk z dnia 7 sierpnia 2024 r. znak: AGP.6740.106.2024.GM nałożono na Inwestora obowiązek dostosowania projektu budowlanego zamiennego obejmującego zmianę sposobu użytkowania istniejącego budynku produkcyjno-magazynowego z częścią biurową na potrzeby produkcji elementów do stolarki okiennej i drzwiowej (ETAP I) oraz budowę hali produkcyjnej wraz z przebudową infrastruktury technicznej, tj. instalacji wodociągowej i hydrantowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, instalacji energetycznej, placów i dróg wewnętrznych (ETAP II) na działce oznaczonej nr ewid. 32777/19 położonej przy ul. Szafirowej 17 w Suwałkach, Obręb nr 08, jednostka ewidencyjna 206301_1, M. Suwałki, do przepisów art. 35 ust. 1 pkt 1 b ustawy Prawo budowlane, dotyczących wymagań ochrony środowiska, w tym do przedłożenia decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanej inwestycji w terminie do 31 października 2024 r.

W dniu 31 października 2024 r., Inwestor wniósł o zmianę terminu wykonania wskazanego obowiązku, nałożonego ww. postanowieniem z dnia 07.08.2024 r., z powodu przedłużającej się procedury związanej z uzyskaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Z uwagi na fakt, iż powyższy wniosek wpłynął przed upływem wyznaczonego terminu, organ postanowił zmienić termin zgodnie z wnioskiem Inwestora.

W dniu 14 listopada 2024 r. Inwestor złożył uzupełnienie do projektu budowlanego zamiennego załączając jednocześnie do pisma kopię decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 13 listopada 2024 r. znak: OŚ.6220.38.2024.DK.

Przedłożona przez Inwestora wraz z pismem decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 13 listopada 2024 r. znak: OŚ.6220.38.2024.DK bez klauzuli ostateczności, nie wywiera skutków prawnych w odniesieniu do procedowanego wniosku, dlatego o fakcie tym poinformowano Inwestora pismem z dnia 18 listopada 2024 r. jednocześnie zwracając uwagę, iż termin wykonania obowiązku wynikającego z postanowienia z dnia 7 sierpnia 2024 r. mija 30 listopada 2024 r.

W dniu 26 listopada 2024 r. Inwestor wniósł o ponowne przedłużenie terminu rozpatrzenia wniosku do dnia 16 grudnia 2024 r., w związku z oczekiwaniem na uprawomocnienie się decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanej inwestycji.

W dniu 13 grudnia 2024 r. Inwestor przedłożył prawomocną i ostateczną decyzję Prezydenta Miasta Suwałk z dnia 13 listopada 2024 r. znak: OŚ.6220.38.2024.DK:

- I. **stwierdzającą brak obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko** dla przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie zakładu produkcyjnego konstrukcji okiennych i drzwiowych wraz z infrastrukturą techniczną, zlokalizowanego na działce o nr ewid. 32777/19, obręb nr 8 Suwałki, ul. szafirowa 17, 16-400 Suwałki, powiat M. Suwałki, woj. podlaskie.
- II. **wskazującą na konieczność uwzględnienia następujących działań** określonych przez Dyrektora Zarządu Zlewni w Augustowie Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie:
 1. Wytwarzane odpady magazynować w sposób eliminujący ich negatywne oddziaływanie na środowisko i zdrowie ludzi. Odpady segregować, a następnie magazynować w miejscach o szczelnym betonowym podłożu wydzielonym dla poszczególnych odpadów, zabezpieczonych przed wpływem warunków atmosferycznych.
 2. Punkty magazynowania odpadów wyposażyć w urządzenia i materiały gaśnicze oraz sorbenty do likwidacji ewentualnych rozlewów odpadów w postaci ciekłej.
 3. Odpady niebezpieczne gromadzić w specjalnych, szczelnych pojemnikach, przystosowanych do przechowywania danego rodzaju odpadów, odpornych na korozję oraz na działanie agresywnych składników umieszczonego w nim odpadu.
 4. Prowadzony przeładunek odpadów niebezpiecznych nie może powodować ich rozlania i skażenia gruntu.
 5. Odpady magazynować przez okres wynikający z procesów technologicznych i organizacyjnych oraz wynikający z zebrania odpowiedniej ilości tych odpadów do transportu. Nie przekraczać pojemności wykorzystywanych pojemników i magazynów odpadów.
 6. Wszystkie wytworzone odpady przekazywać specjalistycznym firmom posiadającym wymagane prawem zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami.
 7. Pobór wody na potrzeby socjalno-bytowe oraz technologiczne zakładu realizować z miejskiej sieci wodociągowej.
 8. Ścieki socjalno-bytowe z zakładu kierować do miejskiej kanalizacji sanitarnej.
 9. Ścieki przemysłowe powstające w wyniku prowadzonych procesów technologicznych gromadzić w specjalnych zbiornikach wykonanych z materiałów gwarantujących szczelność i odpornych na działanie substancji chemicznych w nich zawartych, a następnie przekazywać specjalistycznej firmie jako odpad. Dopuszczalne jest wprowadzanie ścieków przemysłowych z instalacji do sieci kanalizacyjnej na warunkach określonych w uzyskanym pozwoleniu wodnoprawnym.
 10. System odprowadzania wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych powinien być wyposażony w odpowiednie urządzenia oczyszczające.

11. Przestrzegać opracowanych i zatwierdzonych przez prowadzącego instalację instrukcji i procedur postępowania z substancjami i preparatami niebezpiecznymi, w celu ograniczania zanieczyszczania środowiska tymi substancjami.
12. Prowadzić systematyczny nadzór techniczny i specjalistyczny nad pracą instalacji oraz stanem technicznym wykorzystywanych urządzeń technologicznych.

Planowane przedsięwzięcie wymienione jest w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 26 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839), wymienionych w §3 ust. 2 pkt. 2 i §3 ust. 1 pkt 13 obejmujące:

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

§ 3 pkt. 13:

instalacje do powierzchniowej obróbki metali lub tworzyw sztucznych z zastosowaniem procesów chemicznych lub elektrolitycznych, inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 15; jako przedsięwzięcie potencjalnie mogące oddziaływać na środowisko.

W związku z powyższym, zgodnie z art. 71 ust. 2 pkt 2 ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, dla przedmiotowego przedsięwzięcia wymagane jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Zgodnie z art. 64 ust. 1 ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, organ prowadzący postępowanie administracyjne zasięgnął opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Suwałkach oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Augustowie Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Białymstoku, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Suwałkach oraz Dyrektor Zarządu Zlewni w Augustowie Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie zgodnie uznali, iż odstąpienie od obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia jest uzasadnione.

Teren, na którym realizowane będzie przedsięwzięcie objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. przyjętym Uchwałą nr LXVIII/900/2024 Rady Miasta Suwałki z dnia 27 marca 2024 r. Działka, na której zlokalizowane będzie przedsięwzięcie, zawiera się w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 2P – teren produkcji. Planowana inwestycja jest zgodna z ustaleniami obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.

Teren przedsięwzięcia od północy i zachodu graniczy z obszarami zielonymi porośniętymi roślinnością oraz działkami przeznaczonymi pod zabudowę produkcyjną, a od południa i wschodu z działkami stanowiącymi obszar dróg. Na teren inwestycji prowadzi droga utwardzona publiczna z głównym zjazdem od ul. Szafirowej. Najbliższa zabudowa mieszkaniowo – usługowa znajduje się w odległości około 557 m. Nieruchomość wyposażona jest w system kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem do miejskiej kanalizacji deszczowej, posiada własne źródło energii cieplnej oraz przyłącze do sieci energetycznej, miejskiej sieci wodociągowej i miejskiej sieci kanalizacyjnej. Teren przedmiotowej działki jest ogrodzony. Obiekt będzie pełnił również funkcję magazynową, gdzie wykonane okna i drzwi będą

konfekcjonowane, pakowane i wysyłane do odbiorców. Po terenie inwestycji poruszać się będą samochody osobowe pracowników i klientów, samochody ciężarowe i dostawcze.

Przedsięwzięcie ma na celu wdrożenie i realizację produkcji okien i drzwi wykonanych z profili PVC jako produktu finalnego gotowego do montażu u klienta. Analizowana inwestycja podzielona zostanie na dwa etapy realizacji:

1. zmianę sposobu użytkowania istniejącego budynku i dostosowanie go do aktualnych przepisów,
2. rozbudowę hali produkcyjnej i przebudowę wraz z rozbudową infrastruktury technicznej.

Na skutek prowadzonych prac powstanie zakład produkcyjny firmy DECCO S.A. o łącznej powierzchni zabudowy 9466,13 m² i szacowanej zdolności produkcyjnej ok. 1 200 000 sztuk okien i drzwi w ciągu roku.

Niezależnie od procesu produkcyjnego, na terenie zakładu planowane jest uruchomienie własnej instalacji galwanizerni. Odcieki z procesu galwanizacji w szacowanej ilości ok. 15,12 m³/rok traktowane będą – ze względu na skład chemiczny jako odpad, a zebrane w zbiornikach ścieki przemysłowe przekazywane będą odpowiednim firmom zajmującym się utylizacją. Nie przewiduje się powstawania zanieczyszczeń gazowych do powietrza. Przyjęte rozwiązania technologiczne (prowadzenie prac wewnątrz budynku) pozwolą na dotrzymanie dopuszczalnych norm hałasu przenikającego do środowiska. Emisja hałasu z terenu przedmiotowego przedsięwzięcia nie przekroczy norm dopuszczalnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny i nie wpłynie na pogorszenie klimatu akustycznego w obrębie planowanego przedsięwzięcia. Planowana przez Inwestora gospodarka wodno-ściekowa nie wpłynie negatywnie na cele środowiskowe dla wód, na które mogłaby oddziaływać. Planowane przez Inwestora zastosowanie zabezpieczeń środowiska wodno-gruntowego (prowadzenie procesów technologicznych w obrębie budynku posiadającego szczelne betonowe podłogi, obsługa komunikacyjna w obrębie utwardzonych placów i dróg, odprowadzanie ścieków do szczelnej sieci kanalizacyjnej), nie wpłynie na pogorszenie stanu chemicznego części wód. Na obszarze objętym opracowaniem nie przewiduje się skumulowania oddziaływania w zakresie hałasu, zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego, zanieczyszczenia wód i gleby. Powstające ilości ścieków deszczowych, sanitarnych, emisja energii do atmosfery przewidziane są tylko dla danego przedsięwzięcia na obszarze Inwestycji.

Oddziaływanie na środowisko w fazie budowy będzie porównywalne i analogiczne do typowego placu budowy. Oddziaływanie na środowisko w fazie budowy będzie krótkotrwale ograniczone do czasu prowadzenia prac. W trakcie budowy zostaną podjęte działania minimalizujące ewentualne negatywne oddziaływania związane z okresowym zwiększeniem poziomu hałasu i emisji zanieczyszczeń, poprzez właściwą organizację robót oraz zachowanie środków ostrożności mających na celu zabezpieczenie wód i gruntu przed zanieczyszczeniem. Wielkość tych oddziaływań nie spowoduje trwałych skutków w środowisku i ustaną po zakończeniu prac remontowo – budowlanych. Odpady będą zagospodarowane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Na terenie przedmiotowego przedsięwzięcia nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia prac związanych z wycinką drzew.

Przedmiotowe przedsięwzięcie przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii nie stwarza ryzyka wystąpienia poważnej awarii - przedsięwzięcie nie zalicza się do zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości substancji niebezpiecznych, których znajdowanie się w zakładzie decyduje o zaliczeniu go do zakładu o zwiększonym ryzyku albo zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. z 2016r., poz. 138). Działania zabezpieczające przed dostępem osób postronnych, utrzymanie dobrego stanu technicznego obiektu i urządzeń oraz przestrzeganie przepisów BHP pozwolą wyeliminować potencjalne sytuacje awaryjne.

Analizując 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, w odniesieniu do zapisów zawartych w art. 63 ust. 1 pkt 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku..., uwzględniając rodzaj, charakter przedsięwzięcia, jego lokalizację w istniejącej zabudowie oraz planowane działania ograniczające negatywny wpływ na środowisko stwierdzono, że planowane przedsięwzięcie nie będzie negatywnie oddziaływać na obszary wodno-błotne oraz inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, górskie i leśne, wybrzeży, obszary, na których zostały przekroczone standardy jakości środowiska, obszary mające znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, a także obszary objęte ochroną, w tym strefie ochronnej ujęcia wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych lub przylegające do jezior. Wymienione obiekty przyrodnicze nie występują w rejonie przedsięwzięcia.

Teren inwestycji zlokalizowany jest poza granicami obszarów chronionych zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023r., poz. 1336 t.j.). Mając na względzie lokalizację przedsięwzięcia poza obszarami chronionymi, w tym poza obszarami Natura 2000 oraz działania minimalizujące negatywny wpływ przedsięwzięcia na środowisko, nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko przyrodnicze. Przez teren inwestycji nie przebiegają korytarze ekologiczne.

Stosownie do zapisów Opinii Dyrektora Zarządu Zlewni w Augustowie Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, zgodnie z art. 84 ust. 1a ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, Organ nałożył na inwestora działania wpisane w sentencji decyzji w pkt. II, 1-12.

Przedłożony projekt budowlany uwzględnia wszystkie wskazane w powyższej decyzji zalecenia dotyczące ochrony wód i środowiska.

Decyzję sformułowano zgodnie z ww. decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach, zapisami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz wnioskiem Inwestora, w którym wnosi on o kolejną zmianę ww. decyzji z powodu konieczności wprowadzenia istotnych zmian w stosunku do zatwierdzonego projektu budowlanego oraz późniejszej zmiany. Wnioskowane zmiany dotyczą zarówno zagospodarowania terenu jak i projektowanych budynków. W zakresie projektu zagospodarowania terenu zmiany obejmują:

- rozbudowę budynku istniejącego zakładu (zabudowa istniejącego nawisu),
- wydłużenie ściany ppoż.,
- zmianę lokalizacji 6 projektowanych miejsc postojowych, w tym poszerzenie jednego w celu utworzenia 1 miejsca dla osób niepełnosprawnych,
- budowę 30 dodatkowych miejsc postojowych, w tym 1 miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych,
- wykonanie odwodnienia projektowanego parkingu,
- zmianę trasy i średnicy doziemnej instalacji wodociągowej, wykonanie dodatkowego rurociągu oraz lokalizacji studzienki wodomierzowej od strony południowo-zachodniej terenu inwestycji,
- przesunięcie projektowanego hydrantu zlokalizowanego przy północnej ścianie budynku.

W zakresie projektu architektoniczno-budowlanego zmiany obejmują:

- rozbudowa budynku w części biurowej (zabudowę istniejącego nawisu),
- wydłużenie ściany ppoż.,
- wstawienie drzwi wewnętrznych w projektowanej rozbudowie,
- demontaż istniejących okien w rozbudowywanej części z wyburzeniem części ściany,
- wstawienie 2 drzwi w hali produkcyjnej w osi „D” i D1”,
- zmiana układu pomieszczeń na piętrze w istniejącym budynku biurowym.

Planowane zmiany nie wpływają na zmianę układu funkcjonalnego, natomiast wpływają na zmianę powierzchni i kubatury budynku.

Planowana inwestycja jest realizowana na podstawie decyzji Nr 141/2022 z dnia 9 sierpnia 2022 r. znak: AGP.6740.151.2022.GM, zatwierdzającej projekt budowlany sporządzony zgodnie z ustaleniami wówczas obowiązującego na tym terenie planu

zagospodarowania przestrzennego Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S. A. w Suwałkach (*Uchwała Nr XXIV/302/2016 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 października 2016 r., ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 17 listopada 2016 r., poz. 4261*), zgodnie z którym znajdowała się w obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem 41P – wyznaczającym tereny istniejącej i projektowanej zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów.

Obecnie teren inwestycji znajduje się w obszarze obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. i terenów przyległych w granicach miasta Suwałk (*Uchwała Nr LXVIII/900/2024 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27.03.2024 r., opublikowana w Dz. Urz. Województwa Podlaskiego z 2024-04-03, poz. 1860*), w obszarze oznaczonym na rysunku planu 2P wyznaczającym tereny produkcji. Planowane zmiany są zgodne z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego.

Zgodnie z art. 3 pkt 20 Prawa budowlanego, obszar oddziaływania obiektu jest to teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy, tego terenu.

Oceniając zamierzenie inwestycyjne uznano, iż obszar oddziaływania obiektu zamyka się na działce objętej wnioskiem o nr ewid. 32777/19 stanowiącej własność Inwestora.

Zgodnie z art. 20 ust. 2 ustawy prawo budowlane, zapewniono sprawdzenie projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno – budowlanego pod względem zgodności z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi, przez osoby posiadające uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności.

Przedstawiony do zatwierdzenia projekt budowlany zamienny dla wnioskowanego przedsięwzięcia został uzgodniony z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych pod względem zgodności projektu z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej.

O wszczęciu postępowania administracyjnego powiadomiono strony zawiadomieniem z dnia 8 lipca 2024 r. W określonym stronie nie wniosły żadnych uwag i zastrzeżeń.

Tut. organ w myśl art. 35 ust.1 ustawy Prawo budowlane, po sprawdzeniu zgodności projektu z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wymaganiami ochrony środowiska, zgodności projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie: wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń, informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b, kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego, oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10 oraz posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych oraz aktualność zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, stwierdził spełnienie wymagań określonych w art. 32 ust. 4 oraz art. 35 ust.1 Prawa budowlanego i postanowił zatwierdzić projekt budowlany i udzielić pozwolenia na budowę.

Opieczątowany przez tut. Urząd jeden egzemplarz projektu budowlanego znajduje się w aktach Urzędu Miejskiego w Suwałkach, jeden przekazuje się do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Suwałkach, gdy niniejsza decyzja stanie się ostateczna, a jeden egzemplarz wydaje się inwestorowi.

Dlatego orzeczono jak w sentencji decyzji.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Podlaskiego z siedzibą w Białymstoku. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem tutejszego organu: Prezydent Miasta Suwałk, ul. A. Mickiewicza 1, 16-400 Suwałki, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Zgodnie z art. 127a. § 1 i 2 Kpa, w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej,

który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości odwołania ani wniesienia skargi do sądu administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

od niniejszej decyzji pobrano opłatę skarbową w kwocie 183,00 zł na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity Dz. U. z 2023r., poz. 2111).



Z up. PREZYDENTA
Miasta Suwałk

mgr inż. arch. Małgorzata Włoszowska
Naczelnik Wydziału Architektury
i Gospodarki Przestrzennej

Załączniki:

1. Projekt budowlany zamienny

Otrzymują:

1. DECCO S.A., ul. V Poprzeczna 15, 04-611 Warszawa
2. a/a

Do wiadomości:

1. Gmina Miasto Suwałki WGGN
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego,
3. Wydział Podatków i Opłat w/m