

**Załącznik do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach  
z dnia 29.04.2026 r., znak: WOŚr - VII.6220.1.70.2025.AKF**

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia pn.: „Budowa parterowej nieogrzewanej hali magazynowej wraz z zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną Szczecin dz. 67/3, 67/4, 13/1, 16, 17 obr. 4014” przy ul. Wolframowej w Szczecinie zgodnie z art. 82 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 z późn. zm.).

Planowane przedsięwzięcie obejmuje budowę parterowej, nieogrzewanej hali magazynowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu, zlokalizowanej na działkach o nr ew.: 67/3, 67/4, 13/1, 16, 17 obręb Dąbie 14. Działka nr 67/3 posiada powierzchnię 6416 m<sup>2</sup> i jest aktualnie zagospodarowana, natomiast działka 67/4 posiada powierzchnię 13579 m<sup>2</sup> i jest niezagospodarowana. Na działkach o nr ew.: 13/1, 16, 17 zostanie wykonane wyłącznie przyłącze kanalizacji deszczowej do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej w ul. Wolframowej. Przejście przyłączem pod ciekim Struga Żołnierska zostanie wykonane w formie przewiertu sterowanego. Obiekt przeznaczony będzie do magazynowania różnego rodzaju towarów, z wyłączeniem substancji niebezpiecznych. Funkcja obiektu stanowi kontynuację i rozwój prowadzonej przez Wnioskodawcę działalności polegającej na sezonowym magazynowaniu wyposażenia lokali gastronomicznych — w szczególności elementów ogródków sezonowych. Projektowana hala składa się z trzech funkcjonalnie połączonych części (A, B i C) o łącznej powierzchni zabudowy ok. 6350 m<sup>2</sup>. Projektowana hala magazynowa stanowi obiekt niezależny. W ramach inwestycji przewidziano również wykonanie nowej infrastruktury w tym układów komunikacyjnych, nawierzchni utwardzonych, opasek żwirowych oraz rozbudowę systemu retencji wód opadowych. Na terenie przedsięwzięcia nie przewiduje się instalacji technologicznych ani urządzeń generujących znaczący hałas, emisję zanieczyszczeń gazowych i pyłów czy drgań; projektowana hala będzie obiektem nieogrzewanym. wykonane w formie przewiertu sterowanego.

Bilans terenu dla działek 67/3 i 67/4 wynosi:

- Istniejąca nawierzchnia utwardzona: 2 244,5 m<sup>2</sup>,
- istniejąca zabudowa: 2 424,9 m<sup>2</sup>,
- istniejąca powierzchnia biologicznie czynna: 1221,37 m<sup>2</sup>

Realizacja inwestycji zakłada realizację kompleksu magazynowego o następujących parametrach:

- powierzchnia zabudowy projektowanej hali: ok. 6350 m<sup>2</sup>
- powierzchnia projektowanych nawierzchni utwardzonych: ok. 5253 m<sup>2</sup>
- powierzchnia projektowanej opaski żwirowej: ok. 306 m<sup>2</sup>
- projektowana powierzchnia biologicznie czynna: ok. 2192,5 m<sup>2</sup>
- liczba doków przeładunkowych: 8 szt. (w częściach A i B hali)
- wysokość budynku: ok. 15,0 m
- kondygnacje: obiekt jednokondygnacyjny
- projektowane zbiorniki (6 szt.), o pojemności 52 m<sup>3</sup> (zbiornik),
- wykonanie niecki retencyjnej o powierzchni ok. 140 m<sup>2</sup>, głębokości zalewu ok. 0,30-0,70 m, objętości czynnej ok. 45-60 m<sup>3</sup>

W celu realizacji inwestycji zostaną użyte standardowe surowce i materiały, stosowane podczas budowy obiektów magazynowych: tj. kruszywa budowlane, podbudowy betonowe, beton konstrukcyjny, stal zbrojeniowa, stal profilowa, materiały ścienne, materiały dachowe, nawierzchnie z kostki betonowej, materiały inst. elektrycznych, materiały instalacji sanitarnych i inne.

Realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia wiązała się będzie w z wystąpieniem oddziaływań w zakresie emisji gazowo-pyłowej do powietrza oraz akustycznej. Oddziaływanie to wystąpi w trakcie prowadzonych robót i ustąpi po zakończeniu prac. W czasie trwania prac związanych z realizacją przedsięwzięcia, woda wykorzystywana będzie do celów bytowych w ilość – ok. 0,05 m<sup>3</sup>/d. Woda na plac budowy dostarczana będzie beczkowozami lub w butelkach. Wody opadowe w trakcie realizacji przedmiotowej inwestycji będą spływały z terenu inwestycji do gruntu w sposób naturalny (infiltracja). Ścieki bytowe, podczas fazy realizacji gromadzone będą w zbiornikach bezodpływowych (typu toi-toi). Etap realizacji inwestycji wiązać się będzie z wytwarzaniem odpadów z grup: 15 ,15\*, 17, 20. Odpady będą magazynowane w sposób selektywny i przekazane uprawnionemu odbiorcy. Na etapie realizacji inwestycji wystąpi zapotrzebowanie na olej napędowy lub etylinę, które będą wykorzystywane do pracy sprzętu budowlanego.

Eksploatacja inwestycji będzie potencjalnym źródłem emisji zanieczyszczeń gazowo-pyłowych do powietrza oraz hałasu jednakże ze względu na niskie natężenie ruchu pojazdów, brak instalacji technologicznych – planowana hala nie będzie ogrzewana oraz nie będzie posiadać wentylacji, oddziaływania w powyższym zakresie będą niewielkie. Po rozbudowie prognozowane zużycie wody wyniesie ok 20-30 m<sup>3</sup>/miesiąc. Ilości ścieków bytowych będą porównywalne i zależne od zużycia wody. Ścieki bytowe odprowadzane będą tak jak dotychczas na terenie zakładu, tj. do kanalizacji sanitarnej. Na etapie eksploatacji inwestycji przewiduje się powstawanie odpadów z następujących grup tj. 15 i 20. Odpady będą magazynowane w sposób selektywny i przekazane uprawnionemu odbiorcy. Na etapie realizacji i eksploatacji inwestycji nie wystąpi ponadnormatywne oddziaływanie w zakresie pól elektromagnetycznych.

Podpisano elektronicznie  
Z up. Prezydenta Miasta  
Zastępca Dyrektora  
Wydziału Ochrony Środowiska  
Dorota Młynarczyk