

D E C Y Z J A
o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 71 ust. 2, art. 75 ust. 1 pkt 4 oraz art. 84, art. 85 ust. 1 i 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 2024 r., poz. 1112 z późn. zm.) zwaną dalej ustawą ooś, w związku z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572 z późn. zm.), zwany dalej kpa, po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez Pana Grzegorza Grzejszczaka, pełnomocnika Anny i Krzysztofa Łukowiak, ul. Dolina Mgieł 17, 72-003 Dobra w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa hal magazynowo-usługowych z częścią administracyjno-socjalno-handlową z małą gastronomią na działce nr 387/15 obr. Dąbie 196 Szczecin”

s t w i e r d z a m

brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa hal magazynowo-usługowych z częścią administracyjno-socjalno-handlową z małą gastronomią na działce nr 387/15 obr. Dąbie 196 Szczecin” i jednocześnie określam warunki realizacji i eksploatacji planowanego przedsięwzięcia na środowisko:

1. Planowaną zabudowę ograniczyć wyłącznie do gruntów ornych (RVI) oraz gruntów pod rowami (W), wykluczając z zagospodarowania lasy (LsIV, LsV).
2. Prace realizacyjne wykonywać z zastosowaniem sprzętów, pojazdów i maszyn w dobrym stanie technicznym, charakteryzujących się niską emisyjnością zanieczyszczeń do powietrza oraz hałasu do środowiska.
3. Nawierzchnie zaplecza budowy, miejsca postojowe maszyn, miejsca składowania materiałów budowlanych oraz odpadów, zabezpieczyć szczelnymi nawierzchniami.
4. Zaplecze budowy wyposażać w sorbenty substancji ropopochodnych.
5. Jeżeli budowa i eksploatacja ujęć będzie wymagała uzyskania pozwolenia wodno prawnego na wykonanie urządzeń wodnych oraz na usługi wodne – pobór wód podziemnych, zgodnie z zapisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r., poz. 960), należy: przestrzegać warunków eksploatacji ujęcia wody podziemnej i nie przekraczać założonego poboru, prowadzić regularne pomiary poboru wód podziemnych, użytkownik zobowiązany będzie do prowadzenia książki eksploatacji studni, użytkownik zobowiązany będzie do składania rocznych sprawozdań do organu właściwego.
6. Powstające odpady należy selektywnie magazynować w odpowiednio do tego przystosowanych pojemnikach i/lub kontenerach, usytuowanych na utwardzonej powierzchni, w sposób najmniej zagrażający środowisku.
7. Zaplecze budowy usytuować poza zasięgiem koron drzew sąsiadujących z miejscem realizacji przedsięwzięcia.
8. Drzewa znajdujące się w sąsiedztwie placu budowy należy zabezpieczyć, np. poprzez zastosowanie odeskowania lub osłon zabezpieczających przed uszkodzeniami mechanicznymi, a po zakończeniu prac wykonać demontaż.
9. Przed rozpoczęciem prac budowlanych, skontrolować teren, na którym mają zostać przeprowadzone roboty budowlane pod kątem występowania stanowisk gatunków chronionych, a w przypadku stwierdzenia zagrożenia dla chronionych gatunków w związku z realizacją zaplanowanych prac, podjąć odpowiednie działania przewidziane w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.).

10. W trakcie prac budowlanych zabezpieczyć wykopy oraz prowadzić ich regularne przeglądy pod kątem obecności w nich zwierząt, należy je bezzwłocznie odłowić i przenieść do odpowiedniego dla danego gatunku siedliska, znajdującego się poza zasięgiem oddziaływania inwestycji.
11. Prace należy prowadzić w sposób niepowodujący powstawania zastoisk i zalewisk, które mogą być wykorzystywane przez płazy.
12. Należy stosować rozwiązania chroniące środowisko zaproponowane w KIP.

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia stanowi załącznik do niniejszej decyzji.

Uzasadnienie

Pan Grzegorz Grzejszczak działając w imieniu Anny i Krzysztofa Łukowiak, ul. Dolina Mgieł 17, 72-003 Dobra wnioskiem z dnia 17.07.2025 r. wystąpił o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa hal magazynowo-usługowych z częścią administracyjno-socjalno-handlową z małą gastronomią na działce nr 387/15 obr. Dąbie 196 Szczecin”.

Do wniosku załączono zgodnie z obowiązującymi przepisami:

1. kartę informacyjną przedsięwzięcia, opracowaną przez Pana Grzegorz Grzejszczak (Szczecin, czerwiec 2025 r.) – dalej KIP,
2. poświadczoną przez właściwy organ kopię mapy ewidencyjnej obejmującej przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz przewidywany obszar, o którym mowa w ust. 3a ustawy ooś,
3. mapę z zaznaczonym przewidywanym terenem, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz z zaznaczonym przewidywanym obszarem, o którym mowa w ust. 3a wraz z wyznaczoną odległością, o której mowa w ust. 3a pkt 1 ww. ustawy,
4. potwierdzenie wniesienia opłaty za wydanie decyzji,
5. pełnomocnictwo do występowania w imieniu Inwestora,
6. potwierdzenie wniesienia opłaty za pełnomocnictwo.

Następnie tutejszy organ dokonał analizy przedłożonej do wniosku dokumentacji i działając na podstawie art. 64 § 2 kpa w dniu 23.06.2025 wezwał wnioskodawcę do uzupełnienia przedmiotowego wniosku o załącznik w postaci mapy papierowej oraz elektronicznej z jednoznacznym wskazaniem terenu realizacji przedsięwzięcia. W dniu 27.06.2025 r. do organu wpłynęło uzupełnienie informacji w zakresie wskazanym w wezwaniu.

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

W myśl art. 71 ust. 2 ustawy ooś, uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wymagane dla planowanych:

- 1) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- 2) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Przedmiotowa inwestycja polegać będzie na budowie dwóch hal magazynowych, budynku socjalnego z małą gastronomią oraz budynku administracyjno-handlowego na działce o nr ew. 387/15 obręb 4196 w Szczecinie.

Planowane przedsięwzięcie 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 z późn. zm.), należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i kwalifikowane jest na podstawie § 3 ust. 1 pkt 54 lit. a:

„54) zabudowa przemysłowa 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”.

Będąc w posiadaniu wniosku kompletnego pod względem formalnym organ, na podstawie przedłożonej dokumentacji, określił krąg stron postępowania. Na podstawie mapy z zasięgiem oddziaływania inwestycji oraz mapy ewidencyjnej przedsięwzięcia ustalono, że liczba stron postępowania administracyjnego przekroczyła 10. Wobec powyższego zgodnie z art. 49 kpa strony były zawiadamiane o czynnościach organu poprzez ogłoszenie informacji w obwieszczeniu publikowanym w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Szczecin oraz udostępnionym na tablicy ogłoszeń w siedzibie organu.

Zgodnie z zapisami art. 80 ust. 2 ustawy ooś organ wydaje decyzję po stwierdzeniu zgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zatem w ramach swojej kompetencji organ uzyskał stanowisko w sprawie powyższego od Wydziału Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Szczecin (pismo z dnia 08.07.2025 r., znak: WAI-B-I.6724.3.132.2025.DK, z którego wynika, że dla obszaru na którym położona jest działka o nr ew. 387/15 z obrębu 4196 przy ul. Szosa Stargardzka w Szczecinie, z dniem 01.01.2004 r. utracił moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina i aktualnie dla ww. terenu brak jest obowiązujących ustaleń m.p.z.p.

Następnie tutejszy organ dokonał analizy przedłożonej do wniosku dokumentacji i działając na podstawie art. 50 kpa wezwał Wnioskodawcę do pisemnego złożenia wyjaśnień w zakresie: przedstawienia analizy akustycznej dla planowanego przedsięwzięcia w szczególności odnoszącej się do pobliskiej zabudowy chronionej akustycznie, przedstawienia rodzajów i ilości odpadów przewidzianych do wytwarzania w trakcie realizacji inwestycji, wskazania skąd będzie pochodziła woda na etapie realizacji przedsięwzięcia, wyjaśnienia przyjętej w KIP wielkości dotyczącej wskazanej ilości wody w odniesieniu do ilości zatrudnionych osób i obowiązujących norm. W dniu 17.07.2025 r. do organu wpłynęło uzupełnienie informacji w zakresie wskazanym w wezwaniu.

Organ w ramach konsultacji z właściwymi organami, zgodnie z art. 64 ust. 1 ustawy ooś wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Szczecinie, Dyrektora Zarządu Zlewni w Stargardzie PGW WP o opinię w sprawie potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Szczecinie w opinii sanitarnej z dnia 04.08.2025 r., znak: ZNS.9022.1.29.2025 nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa hal magazynowo-usługowych z częścią administracyjno-socjalno-handlową z małą gastronomią na działce nr 387/15 obr. Dąbie 196 Szczecin”. W uzasadnieniu stanowiska wskazał, że na podstawie analizy przedłożonej dokumentacji stwierdził, że przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie negatywnie oddziaływać na zdrowie i życie ludzi pod warunkiem zastosowania wszystkich zaplanowanych przez Inwestora rozwiązań technicznych i organizacyjnych.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Stargardzie PGW WP w piśmie znak: ST.ZZŚ.4901.157.2025.OS z dnia 07.08.2025 r., wyraził opinię, że dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa hal magazynowo-usługowych z częścią administracyjno-socjalno-handlową z małą gastronomią na działce nr 387/15 obr. Dąbie 196 Szczecin”, nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określił warunki realizacji przedsięwzięcia chroniące środowisko gruntowo - wodne. Dyrektor Zarządu Zlewni w Szczecinie PGW WP w uzasadnieniu stanowiska wskazał, że przedmiotowa inwestycja zarówno w fazie budowy jak i eksploatacji, nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko wodne i gruntowe, a tym samym nie nastąpi degradacja wód podziemnych i powierzchniowych spowodowana jakimikolwiek zanieczyszczeniami, jak również nie nastąpi pogorszenie potencjału ekologicznego i stanu chemicznego JCW powierzchniowych oraz stanu ilościowego i chemicznego JCW podziemnych.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie w postanowieniu z dnia 10.09.2025 r., znak: WONS.4220.329.2025.AJ.2 wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia pn: „Budowa hal magazynowo-usługowych z częścią administracyjno-socjalno-handlową z małą gastronomią na działce nr 387/15 obr. Dąbie 196 Szczecin”, nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko. W uzasadnieniu stanowiska wskazał, iż po przeanalizowaniu przedłożonych dokumentów, zawierających parametry techniczne i technologiczne planowanego przedsięwzięcia oraz wstępną analizę potencjalnego oddziaływania planowanej inwestycji na środowisko oraz uwzględniając wszystkie uwarunkowania związane z realizacją przedsięwzięcia, ww. ocena oddziaływania na środowisko nie jest wymagana. Jednocześnie określił warunki, które pozwolą zminimalizować ewentualne negatywne oddziaływanie na środowisko. Warunki zostały ujęte przez tutejszy organ w niniejszej decyzji.

Po przeanalizowaniu przedłożonej w sprawie dokumentacji, odnosząc się do uwarunkowań wynikających z art. 63 ust. 1 ustawy ooś oraz do stanowisk Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, Dyrektora Zarządu Zlewni w Stargardzie PGW Wody Polskie oraz stanowiska Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Szczecinie, tutejszy organ mając na uwadze charakter, skalę przedsięwzięcia oraz jego usytuowanie stwierdził, że realizacja planowanej inwestycji i jej późniejsze funkcjonowanie nie zagrozi wartościom przyrodniczym sąsiadujących terenów oraz nie wpłynie negatywnie na zdrowie i życie ludzi, a informacje zawarte w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, w sposób wyczerpujący przedstawiają stan środowiska naturalnego oraz przewidywane oddziaływanie inwestycji na środowisko. Wobec powyższego organ nie stwierdził, iż zasadnym będzie przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko.

Zatem niniejsza decyzja została wydana w oparciu o art. 104 ustawy kpa w myśl którego załatwienie sprawy przez organ administracji publicznej odbywa się przez wydanie decyzji oraz na podstawie zebranego podczas postępowania materiału dowodowego, jak również w oparciu o art. 84 ustawy ooś, zgodnie z którym w przypadku nieprzeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, właściwy organ stwierdza brak potrzeby przeprowadzenia tej oceny. Odstępując od konieczności przeprowadzenia oceny, tutejszy organ dokonał analizy na podstawie art. 63 ustawy ooś i kierował się następującymi uwarunkowaniami:

I. Rodzajem i charakterystyką przedsięwzięcia.

Planowana inwestycja polegać będzie na budowie dwóch hal magazynowych, budynku socjalnego z małą gastronomią oraz budynku administracyjno-handlowego na działce nr 387/15 obr. Dąbie 196 Szczecin. Hale będą obiektami jednokondygnacyjnymi, o wysokości 12 metrów, wykonane z kratownic metalowych i płyt warstwowych-okładziny blaszane z wypełnieniem piankowym, z posadzkami betonowymi. Pozostałe budynki będą murowane. W halach magazynowane będą materiały budowlane do ok. 5 tys. Mg, w zakładzie będzie zatrudnionych 10-ciu pracowników. Praca zakładu będzie odbywała się w godzinach 8.00-16.00. Na terenie inwestycji wyznaczone zostaną miejsca parkingowe dla samochodów osobowych i ciężarowych (22 dla poj. osobowych i 10 dla poj. ciężarowych), place i drogi wewnętrzne zostaną utwardzone płytami drogowymi typ ciężki oraz geokratą (płyty betonowe, ażurowe), na części działki urządzona będzie zieleń niska. Teren będzie ogrodzony. Wykonane zostaną dwa zbiorniki na ścieki bytowe o łącznej pojemności 10 m³, woda będzie pobierana z gminnej sieci wodociągowej lub w własnego ujęcia w zależności od możliwości technicznych przyłączenia do ww. sieci. Ponadto zostanie wykonane przyłącze do sieci elektroenergetycznej, na dachu budynku będą zamontowane panele fotowoltaiczne. Zgodnie z informacjami zawartymi w KIP łączna powierzchnia budynków i hal będzie wynosiła maksymalnie ok. 5800 m². Powierzchnia zabudowy wraz z terenami utwardzonymi wyniesie ok. 18600 m² (place, rampa, budynki). Powierzchnia terenów zielonych wyniesie ok. 3000 m². Wjazd na teren inwestycji będzie się odbywał tak jak obecnie tj. z ul. Szosa Stargardzka poprzez działkę nr ew. 388 obręb 4196 Szczecin.

Faza realizacji

Inwestor w KIP wskazuje, iż planowane zaopatrzenie w wodę może odbywać się poprzez wodociąg, jednak jego budowa znajduje się w odrębnym opracowaniu branży sanitarnej, zgodnym z warunkami technicznymi. W razie braku możliwości podłączenia do sieci wodociągowej zostanie wybudowana studnia głębinowa, pobór wody będzie następował z własnego ujęcia. Zgodnie z informacjami w KIP przedsięwzięcie zostanie zrealizowane przez okres do 2 miesięcy, ilość zużytych elementów będzie ograniczona do niezbędnego minimum. Wszystkie prace budowlane będą wykonywane przez firmę zewnętrzną w porze dziennej w godzinach 8.00-17.00. Zgodnie z KIP prowadzone prace obejmą: budowę sieci elektroenergetycznej o długość około 1000 mb do transformatora znajdującego się w części inwestycyjnej działki, wewnętrzną sieć odprowadzającą ścieki do ww. zbiorników bezodpływowych o łącznej pojemności ok. 10 m³ o długości do 100 mb, wykopy pod fundamenty, które nie będą przekraczały głębokości 1 m (budynki nie będą podpiwniczone). Zgodnie z KIP w miejscu poprowadzenia sieci i zbiorników na ścieki bytowe wykopy będą wynosiły do 2 metrów głębokości (wg warunków uzyskanych od poszczególnych właścicieli sieci). Masy ziemne zostaną wykorzystane na terenie inwestycji do jego podwyższenia i wyrównania, nie przewiduje się przywożenia ziemi. Podczas prac budowlanych wydobyta i przemieszczona będzie ziemia w ilości ok. 100 Mg- dokładna ilość zostanie określona w budowlanym projekcie wykonawczym. Materiały budowlane będą dowożone bezpośrednio do miejsc, gdzie będzie odbywała się budowa. W przypadku konieczności odwodnienia wykopów, woda zostanie zagospodarowana na terenie działki. Zgodnie z KIP w związku z realizacją ww. przedsięwzięcia nie przewiduje się wycinki drzew lub krzewów.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia beton będzie dostarczany w formie już rozrobionej, odpowiednio uwodnionej. Możliwe jest niewielkie użycie wody w celu ww. rozrobienia głównie w trakcie prac wykończeniowych. Woda dostarczana będzie w zbiornikach typu mauzer o pojemności 1 m³ (pobierana z ujęcia komunalnego). Pracownicy na placu budowy budowy korzystać będą z przenośnych toalet typu TOI-TOI. Zgodnie z KIP przewiduje się zużycie oleju napędowego na terenie zakładu do 1 m³ (1000 l), który będzie zużywany tylko w środkach transportu przywożących elementy konstrukcji. Na etapie realizacji inwestycji będą powstawały odpady charakterystyczne dla prac budowlanych sklasyfikowane zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz. U. 2020 poz. 10) w grupie 15 i 17. Odpady magazynowane będą w sposób selektywny, w zamykanych pojemnikach i kontenerach w wyznaczonym miejscu magazynowania odpadów na czas robót budowlanych, następnie zostaną przekazane uprawnionemu odbiorcy.

Prace inwestycyjne będą źródłem niezorganizowanej emisji substancji pyłowych i gazowych do środowiska oraz hałasu. Głównym źródłem oddziaływań w tym zakresie będą maszyny budowlane wykorzystywane przy budowie obiektów oraz pojazdy transportujące materiały budowlane. Zmiany te będą miały jednak charakter okresowy, lokalny i ustaną wraz zakończeniem etapu realizacji przedsięwzięcia. W celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń gazowo-pyłowych do powietrza oraz hałasu, prace prowadzone będą przy użyciu sprzętu sprawnego technicznie oraz ograniczenie prac do pory dziennej.

Etap eksploatacji

W trakcie eksploatacji przedsięwzięcia emisja zanieczyszczeń gazowo-pyłowych do powietrza oraz hałasu pochodzić będzie ze środków transportu, przywożących oraz wywożących materiały budowlane na teren zakładu oraz pracy sztaplarek. Przewiduje się dzienny ruch w ilości: 5 pojazdów ciężarowych, 10 pojazdów osobowych, oprócz tego po terenie będą się poruszały 2 sztaplarki, około 20 przejazdów na dzień - po rampie i pomiędzy magazynami. Emisja zanieczyszczeń gazowo-pyłowych będzie niezorganizowana a wielkość pomijalna, nie wpływająca w istotny sposób na środowisko. Żaden z budynków nie będzie posiadał emitorów mechanicznych, kominów itp. Emisja akustyczna na etapie funkcjonowania inwestycji będzie związana z operacjami

manewrów pojazdów ciężarowych i osobowych po terenie zakładu oraz operacjami przeładunku i transportu przy użyciu 2 sztaplarek. Z przeprowadzonych obliczeń w programie SoundPlan 9.0. w węzłach siatki obliczeniowej obejmującej teren planowanego przedsięwzięcia oraz tereny otoczenia dla pory dnia i nocy nie stwierdzono przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu dla najbliższych terenów chronionych akustycznie. Inwestor zaproponował działania minimalizujące tj. ogrodzenie terenu przedsięwzięcia ogrodzeniem betonowym o wysokości 2,5 oraz posadzenie drzew, stanowiących zieleni izolującą. Ponadto od strony ogrodów działkowych wybudowana zostanie hala, z płyt warstwowych - z wypełnieniem piankowym o bardzo dobrej izolacji akustycznej. Pojazdy ciężarowe będą niemal w całości osłonięte tym budynkiem, natomiast sztaplarki będą się poruszały po rampie i wewnątrz budynku. Pojazdy osobowe będą dojeżdżały tylko do parkingu. Trasy przejazdów nie będą wyznaczone od strony ogrodów (między halą a ogrodami). Mając powyższe na uwadze funkcjonowanie przedmiotowego przedsięwzięcia nie spowoduje ponadnormatywnej emisji akustycznej.

Zapotrzebowanie na wodę będzie realizowane poprzez pobór z własnego ujęcia do czasu zaistnienia technicznych możliwości przyłączenia do gminnej sieci wodociągowej. W trakcie eksploatacji inwestycji woda będzie używana do celów sanitarnych - w budynku socjalnym i biurowym, przy zatrudnieniu 10-ciu osób zużycie wyniesie (2,0-2,1 m³/miesiąc). Powstające ścieki będą odprowadzane do zbiorników bezodpływowych, a dalej przewożone przez uprawnionego odbiorcę do miejskiej oczyszczalni ścieków. Eksploatacja przedsięwzięcia nie wiąże się z wytwarzaniem ścieków przemysłowych zawierających substancje szkodliwe dla środowiska wodno-gruntowego. Wody opadowe z placów utwardzonych płytami drogowymi będą wsiąkały w przestrzenie między tymi płytami, nie przewiduje się realizacji sieci zbierającej.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia powstawać będą głównie odpady komunalne (wytwarzane przez pracowników), sporadycznie mogą powstać odpady z tworzyw sztucznych – zużyte plandeki, uszkodzone big-bagi oraz pojemniki. Ponadto mogą zostać wytworzone odpady sorbentów klasyfikowane zarówno, jako odpady inne niż niebezpieczne, jak i niebezpieczne. Wytworzone mogą zostać również odpady związane z eksploatacją użytkowanych przez Wnioskodawcę środków transportu. Powyższe odpady sklasyfikowane zostały do następujących grup: 15, 16, 13. Odpady te gromadzone będą w sposób selektywny i przekazywane uprawnionemu odbiorcy.

II. Usytuowaniem 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.

Planowane przedsięwzięcie polegające na budowie dwóch hal magazynowych, budynku socjalnego z małą gastronomią, budynku administracyjno-handlowego, zostanie zrealizowane na części na działki o nr ew. 387/15 obręb 4196 przy ul. Szosa Stargardzka. Inwestycja zlokalizowana będzie we wschodniej części ww. działki na gruntach ornych oraz pod wodami. Teren inwestycyjny otoczony jest: od zachodu ogródkami działkowym, od północnego-wschodu drogą (Szosa Stargardzka), od wschodu i południowego-wschodu obszarami leśnymi, głównie sosnowymi z niewielkim udziałem dębów szypułkowych, od południa dalsza część działki nr 387/15, teren klasyfikowany jako Ls-porośnięty podrostem robinii akacjowej (sfrezowany). Zgodnie z informacjami zawartymi w KIP na terenie inwestycyjnym brak jest zwartych połączy krzewów oraz drzew, występują jedynie kilkuletnie siewki, nie przewiduje się ingerencji w istniejące zadrzewienia. Biorąc pod uwagę charakter okolicy tj. duże zadrzewienie -organ nałożył warunek aby w sąsiedztwie placu budowy zabezpieczyć drzewa przed uszkodzeniami mechanicznymi, a także realizować przedsięwzięcie poza terenami oznaczonymi jako LsIV, LsV z uwagi na sąsiedztwo obszaru Natura 2000.

Najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się w odległości około 68 metrów od miejsca planowanego przedsięwzięcia (budynek wielorodzinny), za ul. Szosa Stargardzka, w kierunku północno-zachodnim. Ogródki działkowe znajdują się w odległości 20 metrów od planowanej hali

magazynowej. Na podstawie przeprowadzonej analizy akustycznej stwierdzono, że planowana inwestycja na ww. terenach nie będzie powodować przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu.

Zgodnie z KIP podczas przeprowadzonej inwentaryzacji terenowej stwierdzono występowanie jednego gatunku znajdującego się pod częściową ochroną gatunkową, tj. kocankami piaskowymi *Helichrysum arenarium*. Zgodnie ze stanowiskiem RDOŚ mając jednak na uwadze fakt, iż jest to gatunek szeroko rozpowszechniony realizacja inwestycji pomimo, iż przyczyni się do zmniejszenia jego powierzchni, nie uszczupli w sposób znaczący ogólnego stanu populacji, ani puli genetycznej w skali lokalnej i ponadlokalnej. Na powyższą czynność konieczne jest uzyskanie odpowiedniego zezwolenia na odstąpienie od zakazów obowiązujących w stosunku do stwierdzonych gatunków chronionych zgodnie z art. 56 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r., poz. 1478 ze zm.).

Zgodnie ze stanowiskiem RDOŚ na terenie planowanego przedsięwzięcia zaobserwowano jedynie przeloty ptaków. W granicach obszaru nie odnotowano gniazd ptaków. W wyniku realizacji inwestycji nie nastąpi konieczność usunięcia drzew lub krzewów, które mogłyby stanowić ich siedliska. Na terenie przedsięwzięcia i przy jego granicach nie ma cieków i zbiorników wodnych, miejsc trwale podmokłych i zastoiskami wody, które mogłyby stanowić potencjalne siedliska dla herpetofauny. W odległości ok. 130 m od terenu planowanego przedsięwzięcia przepływa rzeka Płonia, która może stanowić dogodne miejsce bytowania herpetofauny, a teren inwestycyjny może być wykorzystywany jako miejsce migracji chronionych gatunków. Biorąc pod uwagę, że w związku z realizacją inwestycji prowadzone będą wykopy do głębokości 2 m, nałożono na inwestora warunki minimalizujące negatywne oddziaływanie inwestycji na zwierzęta wynikające z realizacji prac. Zobowiązano inwestora do zabezpieczenia prowadzonych wykopów oraz prowadzenia regularnych przeglądów pod kątem obecności w nich zwierząt. W przypadku stwierdzenia uwięzienia zwierząt należy je bezzwłocznie odłowić i przenieść w bezpieczne miejsce, poza teren inwestycji. Ponadto teren budowy oraz prowadzone wykopy należy utrzymywać bez zastoisk i zalewisk, które mogą być spontanicznie zajmowane przez gatunki płazów wykorzystujące tego rodzaju siedliska do rozrodu.

Przedmiotowa inwestycja będzie realizowana w otulinie Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”, w odległości ok. 2.3 km od granicy parku. W ocenie RDOŚ realizacja inwestycji w otulinie nie wpłynie na wartości przyrodnicze, historyczne i kulturowe oraz walory krajobrazowe parku. Teren planowanej inwestycji zlokalizowany jest również w obszarze korytarza ekologicznego „Puszcza Bukowa”, który jest częścią Korytarza Północy (KPn) i obszarem umożliwiającym migrację m.in. rysia, wilka oraz łosia. Jednakże uwzględniając charakterystykę terenu objętego inwestycją, brak ingerencji w obiekty hydrograficzne oraz brak wycinki drzew, realizacja inwestycji nie będzie negatywnie oddziaływać na potencjalne szlaki migracji chronionych gatunków. Tutejszy organ również podziela powyższe stanowisko RDOŚ.

Część działki inwestycyjnej położona jest w granicach obszaru Natura 2000 Wzgórza Bukowe PLH320020, jednakże planowana inwestycja zlokalizowana zostanie na terenie nie objętym ww. formą ochrony. Z dokumentacji sporządzonej na potrzeby planu zadań ochronnych dla ww. obszaru chronionego wynika, iż w sąsiedztwie obszaru planowanego przedsięwzięcia zlokalizowane są siedliska przyrodnicze o kodach 9110 Kwaśne buczyny, 91E0 Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe i olsy źródliskowe, 9160 Grąd subatlantycki, oddalone kolejno o ok. 55 m, 84 m, 87 m). Jak wynika z KIP obszar realizacji inwestycji ograniczony zostanie do gruntów ornych, a więc planowane prace nie będą w żaden sposób ingerować w strukturę ww. siedlisk. Inwestycja nie wymaga również wycinki drzew lub krzewów. W związku z powyższym, zgodnie ze stanowiskiem RDOŚ, realizacja planowanej inwestycji i jej późniejsze funkcjonowanie, ze względu na ograniczony zasięg oddziaływania oraz na odległość od ww. siedlisk przyrodniczych, nie będzie miała realnego wpływu na stan ich zachowania, a tym samym nie zagrazi wartościom przyrodniczym ustanowionym jako przedmioty ochrony we wspomnianym obszarze Natura 2000, jak również nie zagrazi jego celom ochrony oraz nie naruszy spójności i integralności obszarów Natura 2000.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest w obszarze dorzecza Odry, dla którego opracowano Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry przyjęty rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 335). Planowana inwestycja realizowana będzie na obszarze Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPd) o kodzie GW600024 oraz na terenie zlewni Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWP) o kodzie RW60001119743299 Płonia od jez. Płonno do ujścia. Teren projektowanej inwestycji, znajduje się poza strefami ochronnymi ujęć wód śródlądowych, jak również poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią. Przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza obrębem Głównego Zbiornika Wód Podziemnych. Zgodnie z obowiązującym Planem przeciwdziałania skutkom suszy przyjętym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 15 lipca 2021 r. (Dz. U. z 2021 r., poz. 1615) przedmiotowe przedsięwzięcie realizowane będzie na obszarze o łącznym zagrożeniu suszą rolniczą, hydrologiczną i hydrogeologiczną: klasa III-silne zagrożenie. Realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia zarówno w fazie budowy jak i eksploatacji, nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko gruntowo-wodne, nie nastąpi degradacja wód podziemnych i powierzchniowych spowodowana jakimikolwiek zanieczyszczeniami. Nie nastąpi również pogorszenie potencjału ekologicznego i stanu chemicznego JCW powierzchniowych oraz stanu ilościowego i chemicznego JCW podziemnych.

III. Rodzajem i skalą możliwego oddziaływania rozważanego w odniesieniu do uwarunkowań wymienionych w pkt 1 i 2:

Projektowane przedsięwzięcie na etapie jego realizacji będzie potencjalnym źródłem emisji substancji pyłowych i gazowych do środowiska. Jednakże oddziaływanie na etapie budowy będzie miało charakter przejściowy i nie wpłynie w dłuższym okresie czasu na pogorszenie jakości powietrza. Zgodnie z informacjami zawartymi w KIP dotyczącymi emisji zanieczyszczeń gazowo-pyłowych do powietrza, uwzględniając jej rodzaj i przewidywane wielkości stwierdzono, że eksploatacja przedsięwzięcia nie spowoduje przekroczeń dopuszczalnych wartości zanieczyszczeń w powietrzu atmosferycznym.

W czasie realizacji inwestycji wystąpią uciążliwości w zakresie emisji hałasu, jednak oddziaływanie źródeł emitujących ponadnormatywne dźwięki będzie ograniczone do terenu, na którym będą prowadzone prace i zakończy się z chwilą zakończenia prac budowlanych. Na etapie eksploatacji również nie przewiduje się przekroczeń w zakresie emisji hałasu.

Zdaniem tutejszego organu informacje podane w karcie informacyjnej przedsięwzięcia przedstawiły w sposób wystarczający i jednoznaczny dane o stopniu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w tym na środowisko przyrodnicze, gruntowo - wodne, klimat akustyczny i powietrze atmosferyczne. Określona została również skala tych oddziaływań oraz sposoby ich ograniczenia. Z analizy zebranego materiału dowodowego, w tym karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika iż realizacja przedsięwzięcia nie wpłynie znacząco negatywnie na istniejący krajobraz. Podczas realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia nie wystąpią zagrożenia związane z negatywnym oddziaływaniem na obiekty i obszary prawnie chronione oraz na zdrowie i życie ludzi.

Planowana inwestycja nie znajduje się na terenie przylegającym do jezior i cieków, obszarów wodno-błotnych i terenów górskich, obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych oraz uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej.

W obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia brak jest aktualnie innych zrealizowanych inwestycji, które mogłyby swoim zakresem lub oddziaływaniem powodować kumulację oddziaływań z przedmiotowym przedsięwzięciem.

Mając na uwadze rodzaj i zastosowane technologie nie przewiduje się wystąpienia katastrofy naturalnej i budowlanej zarówno na etapie realizacji jak i funkcjonowania planowanego przedsięwzięcia. Należy również podkreślić, że planowane przedsięwzięcie z uwagi na swój charakter,

lokalizację i jedynie lokalne oddziaływanie na środowisko nie będzie powodować oddziaływania transgranicznego.

Należy również wskazać, że zarówno na etapie budowy i podczas eksploatacji nie przewiduje się stosowania urządzeń lub instalacji będących źródłem promieniowania elektromagnetycznego powodującego negatywny wpływ na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi tj. przekraczającego dopuszczalne poziomy.

Przedmiotowa inwestycja z uwagi na zakres prac oraz jego relatywnie niewielką skalę nie spowoduje negatywnych zmian klimatu lub ich nasilenia i w takim zakresie nie wystąpi konieczność podejmowania działań związanych z adaptacją do zmian klimatu.

Przedmiotowa inwestycja, zarówno w fazie budowy jak i eksploatacji, nie będzie negatywnie oddziaływać na elementy jakości wód powierzchniowych i ich składowe, nie będzie stanowiła również przeszkody w osiągnięciu celów środowiskowych, pod warunkiem zastosowania wszystkich zaplanowanych przez Inwestora rozwiązań technicznych i organizacyjnych chroniących środowisko gruntowo - wodne.

Uwzględniając rodzaj, zakres i charakter planowanego przedsięwzięcia oraz warunki użytkowania terenu w fazie eksploatacji uznaje się, iż planowana inwestycja nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, w tym na obszary Natura 2000.

Organ uwzględniając łącznie wszystkie uwarunkowania wynikające z art. 63 ustawy oos, kierując się usytuowaniem, charakterem, rodzajem i skalą oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz deklarowanymi przez Inwestora rozwiązaniami chroniącymi środowisko zawartymi w przedłożonej do wniosku karcie informacyjnej, stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia. Organ nie nakładając obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko uwzględnił również stanowisko Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie i Dyrektora Zarządu Zlewni w Szczecinie PGW WP oraz stanowisko Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Szczecinie. Ponadto przez tutejszy organ zostały nałożone dodatkowe warunki dla realizacji i eksploatacji planowanego przedsięwzięcia.

W przedłożonej dokumentacji, Wnioskodawca zobowiązał się do stosowania rozwiązań chroniących środowisko w zakresie gospodarki odpadami, ochrony przed hałasem, ochrony przed emisją gazów lub pyłów do powietrza, ochrony środowiska gruntowo-wodnego oraz środowiska przyrodniczego. Organ stwierdził, iż przedsięwzięcie z uwagi na swój rodzaj i charakter, miejsce lokalizacji oraz deklarowane przez Inwestora do zastosowania rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne nie będzie w sposób znaczący oddziaływać na poszczególne elementy środowiska, a eksploatacja przedsięwzięcia nie spowoduje przekroczeń standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska. Przedsięwzięcie nie będzie miało znaczącego wpływu na tereny chronione, w tym na obszary Natura 2000.

Działając zgodnie z art. 10 kpa, pismem znak: WOŚr-VII.6220.1.35.2025.AKF.19 z dnia 18.09.2025 r., organ zawiadomił strony postępowania, o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów przed wydaniem przedmiotowej decyzji. W terminie określonym w ww. zawiadomieniu nie wpłynęły żadne uwagi ani wnioski.

Mając powyższe na uwadze organ stwierdził jak w rozstrzygnięciu.

Pouczenie

Zgodnie z art. 72 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 2024 r., poz. 1112 z późn. zm.), decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji o których mowa w art. 72 ust. 1 ww. ustawy, oraz zgłoszenia, o których mowa w art. 72 ust. 1a tej samej ustawy w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna. 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 postanowienie w sprawie uzgodnienia warunków realizacji przedsięwzięcia 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 postanowienie w sprawie uzgodnienia warunków realizacji przedsięwzięcia 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.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego pl. Batorego 4, 70-207 Szczecin, za pośrednictwem Prezydenta Miasta Szczecin, wniesione w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Załącznik:

1. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia zgodnie z art. 82 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 z późn. zm.).

Wiszczona opłatę skarbową w kwocie **205** zł.
dnia **17.06.2025**
-gotówka- nr pokwitowania
przelewem na konto:
nr 20 1027 4795 0000 9302 0277 9429
Z up. PREZYDENTA MIASTA
Dorota Młynarczyk
ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Ochrony Środowiska



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

Otrzymują:

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

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie, ul. Juliusza Słowackiego 20, 71-434 Szczecin,
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Szczecinie, ul. Wincentego Pola 6, 71-342 Szczecin,
3. Dyrektor Zarządu Zlewni w Szczecinie PGW WP, ul. Mieszka I 33, 71-011 Szczecin

**Załącznik do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach
z dnia 23.10.2025 r., znak: WOŚr - VII.6220.1.35.2025.AKF**

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia pn.: „Budowa hal magazynowo-usługowych z częścią administracyjno-socjalno-handlową z małą gastronomią na działce nr 387/15 obr. Dąbie 196 Szczecin” 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.).

Planowana inwestycja polegać będzie na budowie dwóch hal magazynowych, budynku socjalnego z małą gastronomią oraz budynku administracyjno-handlowego na działce nr 387/15 obręb 4196 Szczecin. Do działki doprowadzona będzie także energia elektryczna i wodociągowa (w razie braku możliwości zostanie wybudowana studnia do poboru wody), wybudowane będą dwa zbiorniki na ścieki bytowe. Tereny pomiędzy budynkami zostaną utwardzone płytami betonowymi i ażurowymi, z zachowaniem powierzchni biologicznie czynnych. Całkowita powierzchnia działki wynosi 5,9714 ha, natomiast przedmiotowa inwestycja obejmie powierzchnię około 2,16 ha i będzie realizowana na gruntach ornych (RVI) oraz na gruntach pod wodami (W), żaden z elementów planowanego przedsięwzięcia nie będzie realizowany na terenach leśnych (Ls). Inwestycja obejmie ok. 36,17 % powierzchni całej działki nr 387/15.

Przedsięwzięcie będzie polegało na budowie:

- dwóch hal magazynowych o łącznej powierzchni 5000 m²,
- budynku socjalnego z małą gastronomią - pow. 500 m²,
- budynku administracyjno-handlowego - pow. 300 m²,
- rampy (miejsce rozładunku materiałów budowlanych) - pow. 800 m².

Na terenie inwestycji zostaną wyznaczone parkingi dla samochodów osobowych i ciężarowych (22 dla poj. osobowych i 10 dla poj. ciężarowych), place i drogi wewnętrzne zostaną utwardzone płytami drogowymi typ ciężki oraz geokrą (płyty betonowe, ażurowe), na części działki urządzona będzie zieleń niska. Teren będzie ogrodzony siatką oraz ogrodzeniem betonowym o wysokości do 2,5 metra. Wzdłuż ogrodzenia posadzone będą drzewa, jako zieleń izolująca. Przy ogrodzeniu posadzony będzie także bluszcz pospolity w celu zamaskowania ogrodzenia - szczególnie od strony rzeki Płoni i od strony ogródków działkowych. Oprócz tego wykonane będą dwa zbiorniki na ścieki bytowe o łącznej pojemności około 10 m³, wykonana będzie studnia głębinowa - do poboru wody użytkowej lub wykonane będzie przyłącze do gminnej sieci wodociągowej- w miarę możliwości, wykonane będzie także przyłącze do sieci elektroenergetycznej. Założony będzie monitoring i oświetlenie budynków i placu. Łączna powierzchnia budynków i hal będzie wynosiła maksymalnie ok. 5800 m². Powierzchnia zabudowy wraz z terenami utwardzonymi wyniesie ok. 18600 m² (place, rampa, budynki). Powierzchnia terenów zielonych wyniesie ok. 3000 m². Część placów i parkingów będzie utwardzona ażurowymi płytami betonowymi (około 40% powierzchni placów i 80% parkingów) - w przestrzeniach będzie rosła trawa, zwiększy to powierzchnię biologicznie czynną. Na terenach zielonych zaprojektowana będzie roślinność regionalnie występująca.

Projektowane hale będą obiektami jednokondygnacyjnymi, o wysokości 12 metrów, wykonane z kratownic metalowych i płyt warstwowych - okładziny blaszane z wypełnieniem piankowym, z posadzkami betonowymi. Wszystkie hale i budynki będą posiadały izolację, ograniczającą straty ciepła - hale magazynowe wybudowane z płyt posiadających warstwę pianki (pomiędzy dwoma blachami), a pozostałe budynki będą ocieplone styropianem. Żaden z budynków nie będzie posiadał emitorów mechanicznych, kominów itp. Hale będą miały otwory wentylacyjne - wymiana powietrza będzie grawitacyjna. W zakładzie będzie zatrudnionych 10-ciu pracowników, praca zakładu będzie odbywała się w godzinach od 8.00-16.00, całodobowo obiekt będzie strzeżony przez stróżę.

Projektowane przedsięwzięcie na etapie jego realizacji będzie potencjalnym źródłem emisji substancji pyłowych i gazowych do środowiska oraz emisji akustycznej. Głównym źródłem emisji w tym zakresie będzie praca maszyn i urządzeń wykorzystywanych podczas prac inwestycyjnych oraz ruch środków transportu realizujących dostawy materiałów budowlanych. Będą to jednakże emisje o charakterze krótkotrwałym, przejściowym, które ustaną wraz z zakończeniem prac, a zastosowane przez Inwestora rozwiązania chroniące środowisko w tym zakresie, zminimalizują powyższe oddziaływania tak, że faza realizacji przedsięwzięcia nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko oraz życie i zdrowie ludzi.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia emisja gazów i pyłów do powietrza oraz uciążliwości akustyczne będą pochodzić ze środków transportu, przywożących oraz wywożących materiały na teren zakładu oraz pracy sztaplarek. Jednakże uwzględniając rodzaj i przewidywane wielkości emisji należy stwierdzić, że eksploatacja przedsięwzięcia nie spowoduje przekroczeń dopuszczalnych wartości zanieczyszczeń w powietrzu atmosferycznym oraz nie będzie źródłem ponadnormatywnej emisji hałasu. Podczas realizacji inwestycji powstaną odpady typowe dla prac budowlanych z grupy 15 i 17, natomiast podczas eksploatacji inwestycji odpady z grup 15, 16 i 13. Odpady będą przetwarzane w sposób selektywny i przekazywane uprawnionemu odbiorcy.

Planowane przedsięwzięcie z uwagi na swój charakter i lokalizację nie będzie powodować oddziaływania transgranicznego. Na etapie budowy i podczas eksploatacji nie przewiduje się stosowania urządzeń lub instalacji będących źródłem promieniowania elektromagnetycznego powodującego negatywny wpływ na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi tj. przekraczającego dopuszczalne poziomy.

Przedmiotowa inwestycja z uwagi na zakres prac oraz jego relatywnie niewielką skalę nie spowoduje negatywnych zmian klimatu lub ich nasilenia i w takim zakresie nie wystąpi konieczność podejmowania działań związanych z adaptacją do zmian klimatu.

URZĄD MIASTA SZCZECIN
Wydział Ochrony Środowiska
Załącznik do decyzji z dnia 23.10.2025
Znak: WOŚR - 11.6220.1.35.2025.AKF
Z up. PREZYDENTA MIASTA
Dorota Miłnarczyk
ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Ochrony Środowiska