

DECYZJA
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.) – dalej ustawa ooś, w związku z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r., poz. 1691) – dalej ustawa kpa, po rozpatrzeniu wniosku Redkom Logistics Szczecin Sp. z o.o. z siedzibą w Starej Iwicznej przy Słonecznej 116A w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Hala usługowo-kurierska wraz z zapleczem socjalno-biurowym oraz infrastrukturą towarzyszącą, zlokalizowana w Szczecinie, przy ul. Goleniowskiej, obręb Dąbie, na działce nr 16/13, jednostka ewid. 326201_1,M. Szczecin” planowanego do realizacji na terenie działki nr 16/13 w obrębie 4706 w Szczecinie

stwierdzam

brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko

dla przedsięwzięcia pn.: Hala usługowo-kurierska wraz z zapleczem socjalno-biurowym oraz infrastrukturą towarzyszącą, zlokalizowana w Szczecinie, przy ul. Goleniowskiej, obręb Dąbie, na działce nr 16/13, jednostka ewid. 326201_1,M. Szczecin”

i jednocześnie określam warunki realizacji i eksploatacji planowanego przedsięwzięcia na środowisko:

1. Zaplecze budowy usytuować poza zasięgiem koron drzew sąsiadujących z miejscem realizacji przedsięwzięcia.
2. 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 2026 r. poz. 13).
3. W trakcie prac budowlanych zabezpieczyć wykopy oraz prowadzić ich regularne przeglądy pod kątem obecności w nich zwierząt. W przypadku stwierdzenia uwięzienia zwierząt należy je bezzwłocznie odłowić i przenieść do odpowiedniego dla danego gatunku siedliska, znajdującego się poza zasięgiem oddziaływania inwestycji.
4. Prace należy prowadzić w sposób niepowodujący powstawania zastoisk i zalewisk, które mogą być wykorzystywane przez płazy.

Uzasadnienie

Redkom Logistics Szczecin Sp. z o.o. z siedzibą w Starej Iwicznej przy ul. Słonecznej 116A, reprezentowana przez Pełnomocnika Panią Agnieszkę Olek, wnioskiem z dnia 07.10.2025 r. wystąpiła o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Hala usługowo-kurierska wraz z zapleczem socjalno-biurowym oraz infrastrukturą towarzyszącą, zlokalizowana w Szczecinie, przy ul. Goleniowskiej, obręb Dąbie, na działce nr 16/13, jednostka ewid. 326201_1,M. Szczecin” planowanego do realizacji na terenie działki ewidencyjnej nr 16/13 w obrębie 4706 w Szczecinie.

Do wniosku załączono zgodnie z obowiązującymi przepisami:

1. kartę informacyjną przedsięwzięcia, opracowaną przez Agnieszkę Olek (Pszczew, wrzesień 2025 r.) - dalej jako KIP,
2. poświadczoną przez właściwy organ kopię mapy ewidencyjnej obejmującej przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz przewidywany obszar, o którym mowa w art. 74 ust. 3a ustawy ooś,
3. mapę z zaznaczonym przewidywanym terenem, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz z zaznaczonym przewidywanym obszarem, o którym mowa w art. 74 ust. 3a ustawy ooś wraz z wyznaczoną odległością, o której mowa w art. 74 ust. 3 pkt 1 ustawy ooś,
4. pełnomocnictwo dla Agnieszki Olek wraz z opłatą skarbową,
5. opłatę skarbową za wydanie decyzji.

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.

Zgodnie z definicją strony postępowania, zawartą w art. 74 ust. 3a ustawy ooś zdefiniowany został krąg stron przedmiotowego postępowania, których liczba przekracza 10. W związku z tym, organ zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego oraz o każdym etapie postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia, stosując art. 49 kpa.

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.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie hali usługowo-kurierskiej wraz z zapleczem socjalno-biurowym oraz infrastrukturą towarzyszącą na działce nr 16/13 w obrębie 4706. Całkowita powierzchnia zabudowy terenu inwestycji, rozumiana jako powierzchnia terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia, w tym tymczasowego, w celu realizacji przedsięwzięcia, wynosi około 1,33 ha. W ramach prac inwestycyjnych zaplanowano realizację sieci wewnętrznych: elektrycznej wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, grzewczą, wentylacyjno-klimatyzacyjną, odgromową deszczową oraz gazową. Do czasu wykonania przyłącza gazowego na terenie inwestycji zainstalowane zostaną naziemne zbiorniki na gaz w technologii LPG/LNG/CNG o pojemności nie przekraczającej 50 m³. W przypadku lokalizacji zbiorników na gaz konieczne będzie również wykonanie stacji regazyfikacji skroplonego gazu LNG. Maksymalne ciśnienie pracy jakie może wystąpić w stacji LNG wynosi 1,6 MPa. Stacja LNG zostanie zrealizowana w formie kontenerowej.

Wobec powyższego organ ustalił, że 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.), przedmiotowa inwestycja należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i kwalifikowana jest na podstawie:

- § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b - zabudowa przemysłowa, w tym zabudowa systemami fotowoltaicznymi, lub magazynowa, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 1 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a,
- § 3 ust. 1 pkt 37 lit. d - instalacje do naziemnego magazynowania gazów łatwopalnych - inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 22, z wyłączeniem instalacji do magazynowania paliw wykorzystywanych na potrzeby gospodarstw domowych, zbiorników na gaz płynny o łącznej pojemności nie większej niż 10 m³ oraz zbiorników na olej o łącznej pojemności nie większej niż 3 m³, a także niezwiązanych z dystrybucją instalacji do magazynowania stałych surowców energetycznych.

MA

- § 3 ust. 1 pkt 31 – instalacje do przesyłu gazu inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 20 oraz towarzyszące im tłocznie lub stacje redukcyjne, z wyłączeniem gazociągów o ciśnieniu nie większym niż 0,5 MPa i przyłączy do budynków, przy czym tłocznie lub stacje redukcyjne budowane, montowane lub przebudowywane przy istniejących instalacjach przesyłowych nie są przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko.

Teren przeznaczony pod realizację planowanego przedsięwzięcia objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XXVII/683/17 Rady Miasta Szczecin z dnia 28 lutego 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Lubczyńska” (Dz. Urz. Woj. Zach. z dnia 28 marca 2017 r., poz. 1308).

Działka nr 16/13 obręb 4706 znajdują się w obszarze terenu elementarnego D.D.5013.U,P o przeznaczeniu terenu: zabudowa usługowa, obiekty produkcyjne, składy i magazyny, bazy transportowe. Lokalizacja hali usługowo – kurierskiej jest zgodna z ustaleniami w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Planowane przedsięwzięcie nie jest wymienione w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 27 sierpnia 2014 r. w sprawie rodzajów instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości (Dz. U. z 2014 r. poz. 1169). W związku z tym planowane przedsięwzięcie nie jest kwalifikowane jako instalacja, o której mowa w art. 201 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska i nie wymaga uzyskania pozwolenia zintegrowanego.

Tutejszy organ po zapoznaniu się z dokumentacją przedłożoną do wniosku, działając na podstawie art. 50 kpa pismem z dnia 17.11.2025 r., znak: WOŚr-VII.6220.1.65.2025.MR.6 wezwał Inwestora do pisemnego złożenia wyjaśnień i uzupełnień do KIP w zakresie:

- podania powierzchni garaży i parkingów oraz długości dróg dla planowanego przedsięwzięcia,
- wyjaśnienia ilości miejsc postojowych na pojazdy bus oraz placu dla samochodów elektrycznych z uwagi na rozbieżności między KIP a załącznikiem do KIP,
- opisanie sposobu zagospodarowania całego terenu wokół hali na terenach nieutwardzonych i niezabudowanych,
- wyjaśnienia różnicy w przedstawionych w KIP danych dotyczących zapotrzebowania na wodę oraz ilości ścieków na etapie eksploatacji inwestycji.

W dniu 03.12.2025 r. do organu wpłynęło uzupełnienie informacji przedłożonych do KIP przez Pełnomocnika Panią Agnieszkę Olek w zakresie wskazanym w wezwaniu.

Po zapoznaniu się z dokumentacją oraz po przeanalizowaniu planowanej inwestycji w zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego organ, działając na podstawie art. 50 kpa pismem z dnia 29.12.2025 r., znak: WOŚr-VII.6220.1.65.2025.MR.10 wezwał Inwestora do pisemnego złożenia wyjaśnień i uzupełnień do KIP w zakresie planowanych elementów przedsięwzięcia infrastruktury technicznej, sieci i urządzeń gazowych.

W dniu 15.01.2026 r. do organu wpłynęło uzupełnienie informacji przedłożonych do KIP przez Pełnomocnika Panią Agnieszkę Olek w zakresie wskazanym w wezwaniu.

Następnie organ, zgodnie z art. 64 ust. 1 ustawy ooś wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Szczecinie i Dyrektora Zarządu Zlewni w Stargardzie PGW Wody Polskie o opinię w sprawie potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Stargardzie PGW Wody Polskie w piśmie z dnia 26.01.2026 r., znak: ST.ZZŚ.4901.29.2026.MM wyraził opinię, że dla przedsięwzięcia pn.: „Hala usługowo-kurierska wraz z zapleczem socjalno-biurowym oraz infrastrukturą towarzyszącą, zlokalizowana w Szczecinie, przy ul. Goleniowskiej, obręb Dąbie, na działce nr 16/13, jednostka ewid. 326201_1,M. Szczecin” nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko

i jednocześnie określił warunki realizacji przedsięwzięcia chroniące środowisko gruntowo – wodne, które nie zostały ujęte w niniejszej decyzji. 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. Nie nastąpi również pogorszenie potencjału ekologicznego i stanu chemicznego JCW powierzchniowych oraz stanu ilościowego i chemicznego JCW podziemnych.

Inwestor w KIP przyjął szereg rozwiązań chroniących środowisko w tym:

- podczas prowadzenia prac budowlanych stosować sprzęt i urządzenia budowlane sprawne technicznie, eksploatowane i konserwowane w sposób prawidłowy, który zapewni zabezpieczenie środowiska wodno-gruntowego przed wyciekami,
- dokonywanie ewentualnych bieżących napraw i konserwacji sprzętu technicznego wyłącznie na stanowiskach specjalnie do tego wyznaczonych i posiadających szczelne podłoże, zabezpieczone przed przenikaniem płynów eksploatacyjnych do środowiska,
- zaplecze budowy, a w szczególności miejsca postoju pojazdów i maszyn, wskazać na szczelnym terenie, zabezpieczającym przed przedostaniem się ewentualnych zanieczyszczeń do gruntu i wód,
- teren inwestycji wyposażyć w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków paliwa.

Wobec powyższego tutejszy organ nie nałożył na inwestora warunków proponowanych przez Dyrektora Zarządu Zlewni w Stargardzie PGW Wody Polskie, z uwagi na fakt, że były one tożsame z działaniami przyjętymi przez Inwestora i uwzględnionymi w dokumentacji do wniosku.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Szczecinie, w opinii sanitarnej z dnia 03.02.2026 r., znak: ZNS.9022.1.6.2026 stwierdził potrzebę przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia. W uzasadnieniu stanowiska wskazał, że charakter i lokalizacja inwestycji, która znajdować się będzie w odległości jedynie 20 m od zabudowy mieszkaniowej a także umożliwienie społeczeństwu wzięcia czynnego udziału w postępowaniu oraz zapoznanie się z raportem o oddziaływaniu inwestycji na środowisko zawierającym istotne informacje i analizy dotyczące etapu realizacji i eksploatacji inwestycji pozwoli prawidłowo ocenić, czy planowana inwestycja jest przeprowadzona w sposób zrównoważony, minimalizujący negatywne skutki dla środowiska i dla społeczności lokalnych, szczególnie w kontekście bliskiego sąsiedztwa zabudowy mieszkaniowej.

Organ przeanalizował informacje przedstawione przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Szczecinie i uznał, że przedstawiona w KIP analiza akustyczna i wskazane w dokumentacji poziomy hałasu w środowisku wraz z graficznymi załącznikami rozprzestrzeniania się hałasu na etapie eksploatacji inwestycji, w wystarczający sposób wyczerpuje temat hałasu pochodzącego z nowoprojektowanej hali.

Należy również mieć na uwadze, że zabudowa mieszkaniowa znajdująca się około 20 m, od terenu planowanej inwestycji, przy ul. Goleniowskiej 56, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zawiera się w terenie elementarnym o symbolu D.D.5012.U,P,MN o przeznaczeniu terenu: zabudowa usługowa, obiekty produkcyjne (w tym przetwórstwo spożywcze), składy i magazyny, istniejąca zabudowa mieszkaniowa. Wobec powyższego zabudowa mieszkaniowa nie jest kwalifikowana jako teren podlegający ochronie akustycznej.

Ponadto odnosząc się do umożliwienia społeczeństwu wzięcia czynnego udziału w postępowaniu należy wskazać, że w trakcie toczącego się postępowania administracyjnego do tutejszego organu nie wpłynęły żadne skargi oraz wnioski złożone przez strony biorące udział w postępowaniu, zaś sama lokalizacja inwestycji jest zgodna z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. Uchwała Rady Miasta Szczecin XXVII/683/17 z dnia 28 lutego 2017 r. (D.D.5013.U, P. – przeznaczenie pod tereny zabudowy usługowej, obiekty produkcyjne, składy

i magazyny, bazy transportowe). Biorąc pod uwagę fakt, że stronami postępowania są właściciele nieruchomości w promieniu 100 m od przedsięwzięcia tutejszy organ uznał, że z uwagi na ich brak aktywnego uczestnictwa w prowadzonym postępowaniu, przeprowadzenie dodatkowo udziału społecznego nie jest uzasadnione.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie w piśmie z dnia 09.02.2026 r., znak: WONS.4220.57.2026.KM zawiadomił, że z uwagi na skomplikowany charakter sprawy oraz konieczność szczegółowego zbadania wpływu przedsięwzięcia na poszczególne elementy środowiska, zajmie stanowisko w sprawie w terminie do dnia 20 lutego 2026 r. Następnie postanowieniem z dnia 24.04.2026 r., znak: WONS.4220.57.2026.KM wyraził opinię, że dla przedsięwzięcia pn.: „Hala usługowo-kurierska wraz z zapleczem socjalno-biurowym oraz infrastrukturą towarzyszącą, zlokalizowana w Szczecinie, przy ul. Goleniowskiej, obręb Dąbie, na działce nr 16/13, jednostka ewid. 326201_1, M. Szczecin” nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko jednocześnie określając warunki korzystania ze środowiska podczas realizacji i eksploatacji inwestycji. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie w uzasadnieniu stanowiska stwierdził, iż po przeanalizowaniu przedłożonych dokumentów, zawierających parametry techniczne i technologiczne planowanego przedsięwzięcia oraz wstępną analizę potencjalnego oddziaływania planowanej inwestycji na środowisko, tut. organ uwzględniając wszystkie uwarunkowania związane z realizacją przedsięwzięcia stwierdza, iż nie wymaga ono przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, natomiast określone warunki pozwolą zminimalizować ewentualne negatywne oddziaływanie na środowisko.

Mając powyższe na uwadze organ odstąpił od obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia kierując się następującymi uwarunkowaniami:

I. Rodzajem i charakterystyką przedsięwzięcia.

Planowana inwestycja polegać będzie na budowie hali usługowo-kurierskiej z przestrzeniami socjalno-administracyjnymi wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w tym zespołami parkingów. Podstawową funkcją obiektu będzie funkcja usługowa - sortowanie paczek i ładunków, które będą transportowane do obiektu za pośrednictwem pojazdów drogowych - przewóz i dostarczanie przesyłek kurierskich. Praca w hali polegać będzie na rozładunku i załadunku paczek i towarów z pojazdów za pośrednictwem doków załadunkowych. Zarówno paczki, jak i ładunki będą natychmiast przygotowywane do transportu i nie będą przechowywane w hali. Do budynku planowanego w ramach inwestycji dostarczane będą przesyłki, wcześniej odbierane od klientów, a następnie w budynku będą przepakowywane i wydawane do doręczenia. W związku z tym podmiot, który będzie zajmował budynek będzie świadczył jednocześnie usługi przewozowe i pocztowe, związane z przygotowaniem i przepakowywaniem tych przesyłek kurierskich. Pod pojęciem przepakowanie należy rozumieć wypakowanie przesyłki z środka transportu, którym dowieziona zostanie do punktu, sortowanie zgodnie z adresem doręczenia, załadunek na docelowy środek transportu, który dostarczy przesyłkę do klienta lub do innego punktu kurierskiego. Paczki nie będą otwierane w punkcie, nie będzie zachodziła ingerencja w opakowanie przesyłek, za wyjątkiem uszkodzenia opakowania. W takim przypadku przesyłka będzie pakowana wraz z uszkodzonym opakowaniem w opakowanie zastępcze. W hali przewiduje się pomieszczenia socjalno – biurowe wyposażone w węzły sanitarne, pomieszczenia do przygotowania i spożywania posiłków, zespoły szatniowe dla pracowników fizycznych oraz pomieszczenia administracyjne. Będą znajdować się pomieszczenia porządkowe i pomieszczenia techniczne. Przewidziano również zespół pomieszczeń technicznych (pomieszczenia wyposażone w transformator oraz rozdzielnie elektryczne średniego i niskiego napięcia, maszynownię chłodu) obsługujących zakład, a także pomieszczenie do przechowywania sprzętu utrzymującego obiekty w ładzie – utrzymanie zieleni, sprzątanie nawierzchni utwardzonych o każdej porze roku, również zimą, konserwacja budynków oraz obiektów towarzyszących oraz niezależne pomieszczenia

administratora obiektu. Docelowo do projektowanej hali zostanie wykonane przyłącze gazowe. Niemniej jednak do czasu wykonania przyłącza wykorzystywany będzie gaz magazynowany w zbiornikach naziemnych LNG/LPG/CNG o pojemności nie przekraczającej 50 m³. Dla zbiorników do magazynowania gazu konieczne będzie wykonanie stacji regazyfikacji.

Planowane przedsięwzięcie zrealizowane zostanie na działce ewidencyjnej nr 16/13 obręb 4706 w Szczecinie. Całkowita powierzchnia terenu inwestycji wynosi około 1,33 ha, powierzchnia zabudowy wyniesie około 0,27 ha, natomiast powierzchnia terenów utwardzonych (w tym drogi, parkingi, place manewrowe oraz pozostałe utwardzenia wyniesie będzie około 0,93 ha. Pozostała część zgodnie z zapisami KIP pozostanie jako powierzchnia biologicznie czynna i wyniesie około 0,14 ha.

W związku z realizacją inwestycji przewiduje się zatrudnienie około 40 pracowników w hali usługowo-kurierskiej (do 15 pracowników do prac biurowych i ok. 25 osób do prac fizycznych). Praca w hali prowadzona będzie 16 h/dobę (dwie zmiany), siedem dni w tygodniu.

Wjazd i wyjazd z terenu inwestycji realizowany będzie zjazdem zlokalizowanym od południowej strony terenu inwestycji przy ul. Goleniowskiej.

Faza realizacji

Przed przystąpieniem do realizacji robót zostanie zorganizowany plac budowy w obrębie nieruchomości o powierzchni ok. 1500 m², usytuowany w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanego wjazdu. Na zapleczu budowy ustawione zostaną kontenerowe obiekty pełniące funkcje biur dla kierownika budowy oraz osób zatrudnionych do obsługi budowy, a także zaplecze socjalne dla pracowników zatrudnionych na budowie.

W ramach prac inwestycyjnych Inwestor planuje przeprowadzenie poniższych prac:

- usunięcie drzew kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu,
- wykonanie wykopów pod fundamenty,
- zainstalowanie infrastruktury technicznej,
- posadowienie fundamentów i prace montażowe obiektów,
- ogrodzenie terenu inwestycji.

Czas budowy hali usługowo - kurierskiej wyniesie około 200 dni. Na placu budowy zatrudnionych będzie jednocześnie około 90 pracowników.

W fazie realizacji inwestycji wykorzystywane będą typowe dla tego typu prac budowlanych materiały takie jak: kruszywa, blachy, zaprawy murarskie, beton. Materiały termoizolacyjne i przeciwwilgociowe, bloczki i kostki betonowe, rury i inne elementy niezbędne do wyposażenia obiektu w infrastrukturę techniczną, materiały wykończeniowe (np. płytki ceramiczne, płyty gipsowo-kartonowe) i inne.

Plac budowy będzie uzbrojony w zaplecze socjalno- techniczne zapewniające zatrudnionym pracownikom stały dostęp do wody, energii elektrycznej, sanitariatów. Woda na teren inwestycji dostarczana będzie z wodociągu lub beczkowozami. Woda wykorzystywana będzie do celów socjalnych oraz na cele związane z budową. W przypadku wystąpienia warunków atmosferycznych mogących powodować zapylenie, teren budowy będzie zwilżany wodą. Woda również wykorzystywana będzie do mycia kół pojazdów opuszczających teren budowy. Koła pojazdów myte będą z wykorzystaniem wanny przejazdowej lub na gumowych matach umożliwiających zbieranie zanieczyszczonych wód. Wody z wanny przejazdowej lub z mat traktowane będą jako ścieki. Po odstaniu magazynowane będą w szczelnym zbiorniku wybieralnym. Ścieki, mogące zawierać w swoim składzie substancje ropopochodne, powstające z mycia samochodów opuszczających teren inwestycji będą przekazywane i zagospodarowane przez odpowiedni podmiot posiadający pozwolenie na transport i gospodarowanie ściekami.

Ścieki bytowe generowane podczas realizacji przedsięwzięcia gromadzone będą w urządzenia typu TOI-TOI.

Zapotrzebowanie na wodę na cele socjalne na etapie realizacji wyniesie ok. 1080 m³. Ponadto woda wykorzystywana będzie na cele budowlane. Analiza zużycia wody podczas budowy podobnych

obiektu pozwala na określenia zapotrzebowania na cele budowlane w wysokości ok. 2000 m³.

Zapotrzebowanie na energię elektryczną na etapie realizacji na cele socjalne i biurowe wyniesie 2000 kW. Zapotrzebowanie na energię elektryczną na cele budowlane wyniesie 6000 kW.

Energia elektryczna wykorzystywana będzie do oświetlenia placu budowy, do zapewnienia źródła energii dla sprzętu elektrycznego a także dla pokrycia potrzeb socjalnych pracowników zatrudnionych na budowie, w tym również na cele grzewcze.

Olej napędowy wykorzystywany będzie do zapewnienia napędu silników spalinowych w maszynach, sprzęcie budowlanym, pojazdach ciężarowych. Prognozowane zapotrzebowanie na olej napędowy na etapie realizacji wyniesie około 550 m³.

Wody opadowe w trakcie prac budowy będą spływały z placu budowy na grunt w sposób naturalny – infiltracja.

Etap realizacji inwestycji będzie źródłem emisji substancji pyłowych i gazowych do powietrza oraz hałasu do środowiska. Źródłem powyższych oddziaływań będą maszyny budowlane wykorzystywane przy budowie obiektów oraz pojazdy transportujące materiały służące do budowy.

Zmiany te będą miały charakter okresowy, lokalny i ustaną wraz z zakończeniem realizacji przedsięwzięcia.

Inwestor zgodnie z KIP przyjął szereg działań chroniących środowisko w celu minimalizacji uciążliwości hałasowych w tym m.in.:

- na etapie realizacji prace budowlane, za wyjątkiem prac wymagających ciągłości procesu technologicznego oraz transportu materiałów budowlanych prowadzić w godz. 06:00 – 22:00,
- zamontowanie tymczasowych ekranów akustycznych o wysokości nie niższej niż 3 m oraz długości dostosowanej do zaistniałych potrzeb,
- organizować prace budowlane tak aby zapobiegać nadmiernemu hałasowi,
- dobrany sprzęt i maszyny budowlane spełniając będą normy w zakresie emisji hałasu.

W związku z powyższym należy uznać, że hałas powstający na etapie realizacji inwestycji będzie hałasem zmiennym w czasie, okresowym, krótkotrwałym i ustąpi po zakończeniu robót budowlanych.

W trakcie realizacji inwestycji prognozuje się wytworzenie odpadów głównie z grupy 15 oraz 17. Na czas prac inwestycyjnych miejsca magazynowania odpadów zostaną wyznaczone na terenie placu budowy. Następnie odpady będą odbierane przez podmioty zewnętrzne posiadające stosowne zezwolenia w tym zakresie. Wydobyta w trakcie realizacji przedsięwzięcia gleba zostanie wykorzystana do celów budowlanych w stanie naturalnym (np. zasypanie wykopów).

Faza eksploatacji

Eksploatacja hali usługowo-kurierskiej polegać będzie na świadczeniu usług - sortowania paczek i ładunków, a następnie przygotowywania ich do transportu. W hali przewiduje się zatrudnienie około 40 pracowników (do 15 pracowników do prac biurowych i ok. 25 osób do prac fizycznych). Praca w hali prowadzona będzie 16 h/dobę (dwie zmiany), siedem dni w tygodniu.

Obiekt zostanie przyłączony do wodociągu. Całe zapotrzebowanie na wodę, zarówno na cele socjalne, porządkowe jak i pożarowe pokrywane będzie z wodociągu. Zapotrzebowanie na wodę na etapie eksploatacji inwestycji wynosić będzie 2197 m³/rok.

Ścieki bytowe odprowadzane będą do 2 bezodpływowych, szczelnych zbiorników do gromadzenia nieczystości płynnych o pojemnościach 10 m³ i 20 m³ a po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej i otrzymaniu warunków technicznych ścieki będą odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Ilość ścieków wytwarzanych wynosić będzie 2190 m³/rok.

Energia elektryczna dostarczana będzie z sieci. Zapotrzebowanie na energię elektryczną na etapie eksploatacji wynosić będzie 1500 MWh/rok. Opcjonalnie, w przypadku awarii sieci elektrycznej, zakłada się wytwarzanie energii elektrycznej za pomocą agregatu prądotwórczego zasilanego olejem

napędowym. Agregat posadowiony zostanie przy budynku hali. Dla wariantu uwzględniającego budowę instalacji fotowoltaicznej źródłem zasilania w energię elektryczną będzie również energia wytwarzana za pomocą instalacji, magazynowana w magazynie energii.

Zbierane systemem kanalizacji deszczowej wody opadowe i roztopowe pochodzące z dachów i terenów utwardzonych kierowane będą po podczyszczeniu w osadniku piasku i separatorze substancji ropopochodnych do otwartego szczelnego zbiornika retencyjnego. Wody opadowe ze zbiornika retencyjnego wykorzystywane będą do nawadniania terenów zielonych. Projektowany zbiornik zlokalizowano przy zachodniej granicy działki. Szacowana pojemność netto zbiornika to 185 m³. Woda w zbiorniku będzie magazynowana i rozprowadzana w dni nie deszczowe po terenie inwestycji. W przypadku przepełnienia zostanie odpompowywana i wywożona wozami asenizacyjnymi.

Docelowo do projektowanej hali zostanie wykonane przyłącze gazowe. Niemniej jednak do czasu wykonania przyłącza wykorzystywany będzie gaz magazynowany w zbiornikach naziemnych LNG/LPG/CNG o pojemności nie przekraczającej 50 m³. Dla zbiorników do magazynowania gazu konieczne będzie wykonanie stacji regazyfikacji.

Zapotrzebowanie na gaz w trakcie eksploatacji przedsięwzięcia wynosić będzie około 24,7 tys. m³/rok.

Eksploatacja inwestycji będzie wiązała się z emisją substancji pyłowych i gazowych. Emisja zorganizowana pochodzić będzie ze spalania gazu w źródłach grzewczych natomiast emisja niezorganizowana związana będzie ze spalaniem oleju napędowego w silniku Diesla (silnik agregatu prądotwórczego) oraz z poruszaniem się pojazdów silnikowych o terenie zainwestowanym.

Na etapie eksploatacji źródłami hałasu będą źródła punktowe: wentylatory dachowe, urządzenia chłodnicze i wentylacyjne oraz agregat prądotwórczy. Liniowymi źródłami hałasu będą: pojazdy poruszające się po terenie zainwestowanym: pojazdy osobowe, ciężarowe typu BUS i ciężarowe TIR. W KIP wykonano analizy oddziaływań emisji pyłów i gazów oraz hałasu z planowanej inwestycji. Wyniki analiz przedstawiono w punkcie III tutejszej decyzji.

Podczas eksploatacji inwestycji wytwarzane odpady pochodzą z funkcjonowania planowanej działalności związanej w usługami kurierskimi. Powstawać będą odpady z grupy 13, 15, 16 oraz 20. Odpady gromadzone będą selektywnie, w specjalistycznych pojemnikach i kontenerach ustawionych w wyznaczonych miejscach magazynowania odpadów. Po uzbieraniu ilości transportowej odpady będą przekazywane uprawnionym odbiorcom, posiadającym stosowne zezwolenia.

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.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane będzie na działce ewidencyjnej nr 16/13 obręb 4706, przy ul. Goleniowskiej w Szczecinie. Teren inwestycyjny zlokalizowany jest w Szczecinie, dzielnica Prawobrzeże w granicach administracyjnego osiedla Dąbie. Powierzchnia terenu inwestycyjnego wynosi około 1,33 ha. Przedmiotowy teren jest działką nieużytkowaną, porośnięty roślinnością zielną i samosiewami drzew i krzewów.

Najbliższe sąsiedztwo planowanej inwestycji stanowią:

- od strony północnej, ciek Chelszcząca, tereny usługowe (hale magazynowe),
- od strony południowej, ul. Goleniowska, zabudowa usługowa,
- od strony zachodniej tereny przemysłowe (hale magazynowe),
- od strony wschodniej tereny przemysłowe (hala magazynowa), ciek Chelszcząca.

Zgodnie z przedłożoną dokumentacją teren planowanego przedsięwzięcia obejmuje niezabudowane i nieużytkowane grunty, porośnięte przez roślinność niską oraz drzewa i krzewy. Realizacja inwestycji

wymagała będzie usunięcia 62 sztuk drzew z gatunku: klon pospolity, jesion wyniosły, bez czarny, czeremcha późna oraz wierzba biała. Ponadto planuje się usunięcie 328 m² krzewów (głównie róży dzikiej). Prace prowadzone będą po wcześniejszym przeglądzie pod kątem obecności gniazd ptasich. W przypadku ich stwierdzenia, inwestor uzyska stosowne decyzje od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie. Organ nałożył warunek, aby zaplecze budowy usytuować poza zasięgiem koron drzew sąsiadujących z miejscem realizacji przedsięwzięcia w celu zabezpieczenia drzewostanu nie przeznaczonego do wycinki.

Na potrzeby planowanego przedsięwzięcia przeprowadzony został przegląd przyrodniczy, który nie potwierdził występowania dzikorosnących roślin z gatunków chronionych. Na obszarze nie stwierdzono występowania grzybów, w tym lichenizujących. Analizowany obszar nie stanowi korytarzy ekologicznych o charakterze kontynentalnym.

Na terenie przedsięwzięcia i przy jego granicach nie ma cieków i zbiorników wodnych, miejsc trwale podmokłych i z zastoiskami wody, które mogłyby stanowić potencjalne siedliska dla herpetofauny. W odległości ok 40 m od terenu planowanego przedsięwzięcia przepływa rzeka Żołnierska Struga, 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. 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 zajmowana przez gatunki płazów wykorzystujące tego rodzaju siedliska do rozrodu.

Odnosząc się do lokalizacji terenu inwestycyjnego względem terenów przyrodniczo cennych ustalono, że miejsce realizacji przedsięwzięcia znajduje się poza granicami form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13). Najbliższym obszarem chronionym jest obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Dolina Dolnej Odry PLB320003 usytuowany w odległości ok. 420 m od granic działki inwestycyjnej. Z uwagi na ograniczony do terenu inwestycyjnego zasięg oddziaływania, a także odległość od ww. form ochrony przyrody przedsięwzięcie nie wpłynie na cele ochrony powyższego obszaru Natura 2000.

Przedsięwzięcie nie znajduje się na terenie przylegającym do jezior i cieków, obszarów wodnołotnych i terenów górskich, obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych oraz uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej.

Zgodnie z obowiązującym Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry przyjętym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. (Dz. U. z 2023 r., poz. 335) przedmiotowe przedsięwzięcie realizowane będzie na obszarze Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPd) o kodzie GW600024 oraz na terenie zlewni Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWP) o kodzie RW6000101974349 Chelszcząca. JCWP Chelszcząca (RW6000101974349) to silnie zmieniona część wód charakteryzująca się umiarkowanym potencjałem ekologicznym, stanem chemicznym poniżej dobrego oraz złym stanem ogólnym. Zlewnia jest monitorowana. Przedmiotowa JCWP została określona jako zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych.

JCWPd (600024) charakteryzuje się dobrym stanem chemicznym i ilościowym. Nie jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia założonych celów środowiskowych.

Teren projektowanej inwestycji, znajduje się poza strefami ochronnymi ujęć wód i poza obszarami ochronnymi zbiorników 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 - silnie zagrożona.

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

Na etapie realizacji przedsięwzięcia, w miejscach prowadzenia robót budowlanych dojdzie do krótkotrwałego wystąpienia emisji hałasu i zanieczyszczeń do powietrza oraz tymczasowej zmiany krajobrazu, związanej z organizacją placu budowy. Oddziaływania te będą miały charakter przejściowy i będą związane z obecnością i pracą sprzętu budowlanego na terenie inwestycji. W wyniku prowadzenia prac związanych z przygotowaniem terenu, a następnie budową obiektów wraz z infrastrukturą, może wystąpić chwilowe pogorszenie warunków akustycznych oraz niewielka emisja zanieczyszczeń powietrza, jednakże oddziaływania w tym zakresie zanikną po zakończeniu prac budowlanych.

W trakcie użytkowania przedsięwzięcia wystąpi emisja zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego. Źródłami emisji zorganizowanej do powietrza będą źródła grzewcze: urządzenia gazowe grzewcze 20 sztuk o mocy każdego 10,5 kW (promiennik/nagrzewnica), kocioł gazowy 1 sztuka o mocy 30 kW oraz agregat prądotwórczy. Źródłami emisji niezorganizowanej będą: spalanie oleju napędowego w silniku Diesla (silnik agregatu prądotwórczego) oraz emisja związana z poruszaniem się pojazdów silnikowych po terenie inwestycji. Analiza przeprowadzona w KIP wykazała, że realizacja planowanej inwestycji nie będzie negatywnie oddziaływać na jakość powietrza atmosferycznego. Standardy jakości środowiska będą dotrzymane.

Na potrzeby przedmiotowego przedsięwzięcia wykonano analizę rozprzestrzeniania się hałasu w środowisku. Obliczenia wykonano programem SON2 w węzłach siatki obliczeniowej obejmującej teren planowanego przedsięwzięcia oraz tereny otoczenia dla pory dnia i nocy. Na podstawie przebiegu izolinii poziomów dopuszczalnych oraz obliczeń na granicy oraz przy fasadach budynków stwierdza się, że inwestycja nie będzie powodowała przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu na najbliższych terenach zarówno w porze dnia jak i nocy. Należy mieć na uwadze, że budynek znajdujący się około 20 m od terenu planowanej inwestycji, przy ul. Goleniowskiej 56, jest budynkiem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niemniej jednak budynek ten znajduje się zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w terenie elementarnym D.D.5012.U,P,MN gdzie przeznaczenie terenu to zabudowa usługowa, obiekty produkcyjne (w tym przetwórstwo spożywcze), składy i magazyny, istniejąca zabudowa mieszkaniowa. W związku z powyższym budynek ten zgodnie z przepisami, nie podlega ochronie akustycznej.

Ponadto ze względu na swój charakter, planowana hala i pozostałe elementy inwestycji będą realizowane w jednolitym, stonowanym kolorze, w zwartej bryle, bez elementów dominujących w postaci typowej dla zabudowy przemysłowej np. bez wysokich kominów, z równą linią dachu, o jednorodnej formie elewacji bez uskoków. Wysokość planowanej do realizacji zabudowy będzie zgodna z mpzp, przez co nie będzie dominować w krajobrazie. Ponadto elementy takie jak centrale wentylacyjne, urządzenia chłodzące będą umiejscowione na dachach i z poziomu obserwatora będą niewidoczne, zatem pojawienie się takiego obiektu na terenie inwestycji nie wpłynie negatywnie na walory krajobrazowe otaczającego terenu.

Eksploatacja planowanego przedsięwzięcia nie spowoduje emisji ponadnormatywnych poziomów natężenia pola elektromagnetycznego. Na terenie planowanego przedsięwzięcia nie będzie urządzeń emitujących natężenie pola elektromagnetycznego o sile przekraczającej dopuszczalne natężenie pola elektromagnetycznego, które zostało określone w rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku

(Dz. U. z 2019 r., poz. 2448).

Teren przedsięwzięcia nie graniczy z siedliskami mającymi znaczenie dla ochrony bioróżnorodności. Na omawianym terenie nie występuje fauna ani flora objęta ochroną gatunkową, rzadka i zagrożona wyginięciem. Działki inwestycyjne się stanowią potencjalnego siedliska płazów i gadów jak również ptaków oraz ssaków. Faza realizacji inwestycji nie spowoduje negatywnego oddziaływania na bioróżnorodność, utratę różnorodności gatunków, w tym gatunków chronionych oraz na utratę i fragmentację siedlisk, funkcje ekosystemu. Realizacja inwestycji nie będzie również oddziaływała negatywnie na klimat i nie będzie przyczyniała się do jego niekorzystnych zmian.

Przedmiotowa inwestycja, zarówno w fazie budowy jak i eksploatacji, nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko wodne i gruntowe, tym samym nie nastąpi degradacja wód podziemnych i powierzchniowych spowodowana jakimikolwiek zanieczyszczeniami, jak również nie nastąpi pogorszenie potencjału ekologicznego i stanu chemicznego JCWP oraz stanu ilościowego i chemicznego JCWPd.

Na przedmiotowym terenie nie występują żadne dobra kultury ani stanowiska archeologiczne podlegające ochronie na które planowana inwestycja mogłaby mieć wpływ.

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. Na terenie inwestycyjnym nie występują szczególne walory krajobrazowe, zatem realizacja przedsięwzięcia nie wpłynie znacząco negatywnie na istniejący krajobraz.

Organ nie nakładając obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „Hala usługowo-kurierska wraz z zapleczem socjalno-biurowym oraz infrastrukturą towarzyszącą, zlokalizowana w Szczecinie, przy ul. Goleniowskiej, obręb Dąbie, na działce nr 16/13, jednostka ewid. 326201_1, M. Szczecin” szczegółowo przeanalizował dokumentację oraz uzupełnienia załączone do wniosku oraz zbadał sprawę przede wszystkim w oparciu o uwarunkowania wynikające z art. 63 ust. 1 ustawy ooś. Zdaniem tegoż organu Inwestor w sposób rzetelny i wyczerpujący przedstawił wszelkie informacje dotyczące przedmiotowego przedsięwzięcia, w tym również analizy wykonane na potrzeby jego realizacji. Ponadto przedstawił szereg działań oraz rozwiązań minimalizujących emisje związane z realizacją i eksploatacją przedmiotowego przedsięwzięcia. Ponadto przez tegoż organ zostały nałożone dodatkowe warunki dla realizacji planowanego przedsięwzięcia.

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.

W związku z powyższym oraz z uwagi na znaczną odległość przedsięwzięcia od granic Rzeczypospolitej Polskiej, nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania projektowanej inwestycji na środowisko.

Aby dochować zasady informowania stron postępowania, organ na podstawie art. 10 ustawy kpa, obwieszczeniem z dnia 27.02.2026 r., znak: WOŚr-VII.6220.1.65.2025.MR.23 zawiadomił strony postępowania o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów stanowiących podstawę do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia, jednakże żadne za stron nie zgłosiła się w podanym terminie.

Mając powyższe na uwadze organ stwierdził jak w rozstrzygnięciu.

Pouczenie

Zgodnie z art. 72 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.) decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji wymienionych w art. 72 ust. 1 ww. ustawy oraz zgłoszeń, o których mowa w 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.

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 art. 72 ust. 3 ww. ustawy, od organu, który wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach w pierwszej instancji, stanowisko, że aktualne są warunki realizacji przedsięwzięcia określone w tej decyzji. Zajęcie stanowiska następuje na wniosek uwzględniający informacje na temat stanu środowiska i możliwości realizacji warunków wynikających z decyzji środowiskowej. Wniosek ten składa się do organu nie wcześniej niż po upływie 5 lat od dnia, w którym decyzja środowiskowa stała się ostateczna.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego pl. Batorego 4, 70-504 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 i prawomocna, 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 udostępnianiu 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.)

..... dnia 2024 r.
 - gotówką, nr rachunku zł.
 przelewem na
 nr 20 1020 4795 0001 9302 0277 9429
 UM Szczecin
 Podpis
 (imię, nazwisko, stanowisko służbowe)
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, ul. Juliusza Słowackiego 2, 71 - 434 Szczecin
2. Dyrektor Zarządu Zlewni w Stargardzie PGW Wody Polskie, ul. Gdańska 4, 73-110 Stargard
3. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny, ul. Wincentego Pola 6, 71-342 Szczecin

Załącznik
do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach
z dnia 13.04.2026 r., znak: WOŚr-VII.6220.65.1.2025.MR

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia pn.: „Hala usługowo-kurierska wraz z zapleczem socjalno-biurowym oraz infrastrukturą towarzyszącą, zlokalizowana w Szczecinie, przy ul. Goleniowskiej, obręb Dąbie, na działce nr 16/13, jednostka ewid. 326201_1, M. Szczecin” planowanego do realizacji na terenie działki nr 16/13 w obrębie 4706 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.).

Planowana inwestycja polegać będzie na budowie hali usługowo-kurierskiej z przestrzeniami socjalno-administracyjnymi wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w tym zespołami parkingów. Podstawową funkcją obiektu będzie funkcja usługowa - sortowanie paczek i ładunków, które będą transportowane do obiektu za pośrednictwem pojazdów drogowych - przewóz i dostarczanie przesyłek kurierskich. Praca w hali polegać będzie na rozładunku i załadunku paczek i towarów z pojazdów za pośrednictwem doków załadunkowych. Zarówno paczki, jak i ładunki będą natychmiast przygotowywane do transportu i nie będą przechowywane w hali. Do budynku planowanego w ramach inwestycji dostarczane będą przesyłki, wcześniej odbierane od klientów, a następnie w budynku będą przepakowywane i wydawane do doręczenia. W związku z tym podmiot, który będzie zajmował budynek będzie świadczył jednocześnie usługi przewozowe i pocztowe, związane z przygotowaniem i przepakowywaniem tych przesyłek kurierskich. Pod pojęciem przepakowanie należy rozumieć wypakowanie przesyłki z środka transportu, którym dowieziona zostanie do punktu, sortowanie zgodnie z adresem doręczenia, załadunek na docelowy środek transportu, który dostarczy przesyłkę do klienta lub do innego punktu kurierskiego. Paczki nie będą otwierane w punkcie, nie będzie zachodziła ingerencja w opakowanie przesyłek, za wyjątkiem uszkodzenia opakowania. W takim przypadku przesyłka będzie pakowana wraz z uszkodzonym opakowaniem w opakowanie zastępcze. W hali przewiduje się pomieszczenia socjalno – biurowe wyposażone w węzły sanitarne, pomieszczenia do przygotowania i spożywania posiłków, zespoły szatniowe dla pracowników fizycznych oraz pomieszczenia administracyjne. Będą znajdować się pomieszczenia porządkowe i pomieszczenia techniczne. Przewidziano również zespół pomieszczeń technicznych (pomieszczenia wyposażone w transformator oraz rozdzielnię elektryczną średniego i niskiego napięcia, maszynownię chłodu) obsługujących zakład, a także pomieszczenie do przechowywania sprzętu utrzymującego obiekt w ładzie – utrzymanie zieleni, sprzątanie nawierzchni utwardzonych o każdej porze roku, również zimą, konserwacja budynków oraz obiektów towarzyszących oraz niezależne pomieszczenia administratora obiektu.

Planowane przedsięwzięcie zrealizowane zostanie na działce ewidencyjnej nr 16/13 obręb 4706 w Szczecinie. Całkowita powierzchnia terenu inwestycji wynosi około 1,33 ha, powierzchnia zabudowy wyniesie około 0,27 ha, natomiast powierzchnia terenów utwardzonych (w tym drogi, parkingi, place manewrowe oraz pozostałe utwardzenia wynosić będzie około 0,93 ha. Pozostała część zgodnie z zapisami KIP pozostanie jako powierzchnia biologicznie czynna i wyniesie około 0,14 ha.

W ramach planowanego przedsięwzięcia zakłada się realizację:

- halę usługowo-kurierską z budynkiem biurowo-socjalnym,
- systemowy budynek trafo,
- wiatę na rowery,

- pylon reklamowy,
- zbiornik retencyjny otwarty szczelny,
- wiatę śmietnikową, maszty flagowe,

A także następujące elementy towarzyszącej infrastruktury technicznej:

- zewnętrzne instalację: energetyczną, wodociągową, kanalizacji sanitarnej wraz ze zbiornikami bezodpływowymi, kanalizacji deszczowej wraz ze zbiornikiem retencyjnym szczelnym, gazu lub zbiorników do magazynowania gazu (LNG/CNG/LPG), telekomunikacyjną, instalacji oświetlenia zewnętrznego wraz z linią zasilającą,
- układ komunikacji wewnętrznej,
- miejsca postojowe,
- ściany oporowe,
- ogrodzenie z siatki,
- agregat prądotwórczy,
- ładowarki do samochodów elektrycznych.

Zakłada się również możliwość zainstalowania na dachu instalacji fotowoltaicznej.

Parkingi na terenie inwestycji przeznaczone będą dla samochodów osobowych, busów i ciężarowych. Na terenie zainwestowanym zaprojektowano utworzenie do 31 miejsc parkingowych dla pojazdów osobowych oraz 20 miejsc parkingowych dla pojazdów typów bus oraz 68 doków załadunkowo - rozładunkowych dla pojazdów ciężarowych typu bus i 6 doków załadunkowo – rozładunkowych dla pojazdów ciężarowych typu TIR. Prognozowany ruch pojazdów ciężarowych wyniesie około 136 pojazdów w ciągu doby (w porze dnia).

W związku z realizacją inwestycji przewiduje się zatrudnienie około 40 pracowników w hali usługowo-kurierskiej (do 15 pracowników do prac biurowych i ok. 25 osób do prac fizycznych). Praca w hali prowadzona będzie 16 h/dobę (dwie zmiany), siedem dni w tygodniu.

Wjazd i wyjazd z terenu inwestycji realizowany będzie zjazdem zlokalizowanym od południowej strony terenu inwestycji przy ul. Goleniowskiej.

W fazie realizacji inwestycji wykorzystywane będą typowe dla tego typu prac budowlanych materiały takie jak: kruszywa, blachy, zaprawy murarskie, beton. Materiały termoizolacyjne i przeciwwilgociowe, bloczki i kostki betonowe, rury i inne elementy niezbędne do wyposażenia obiektu w infrastrukturę techniczną, materiały wykończeniowe (np. płytki ceramiczne, płyty gipsowo-kartonowe) i inne.

Plac budowy będzie uzbrojony w zaplecze socjalno-techniczne zapewniające zatrudnionym pracownikom stały dostęp do wody, energii elektrycznej, sanitariatów. Woda na teren inwestycji dostarczana będzie z wodociągu lub beczkowozami. Woda wykorzystywana będzie do celów socjalnych oraz na cele związane z budową. W przypadku wystąpienia warunków atmosferycznych mogących powodować zapylenie, teren budowy będzie zwilżany wodą. Woda również wykorzystywana będzie do mycia kół pojazdów opuszczających teren budowy. Koła pojazdów myte będą z wykorzystaniem wanny przejazdowej lub na gumowych matach umożliwiających zbieranie zanieczyszczonych wód. Wody z wanny przejazdowej lub z mat traktowane będą jako ścieki. Po odstaniu magazynowane będą w szczelnym zbiorniku wybieralnym. Ścieki, mogące zawierać w swoim składzie substancje ropopochodne, powstające z mycia samochodów opuszczających teren inwestycji będą przekazywane i zagospodarowane przez odpowiedni podmiot posiadający pozwolenie na transport i gospodarowanie ściekami.

Ścieki bytowe generowane podczas realizacji przedsięwzięcia gromadzone będą w urządzenia typu TOI-TOI.

Zapotrzebowanie na wodę na cele socjalne na etapie realizacji wyniesie ok. 1080 m³ natomiast na cele budowlane w wysokości ok. 2000 m³.

Zapotrzebowanie na energię elektryczną na etapie realizacji na cele socjalne i biurowe wyniesie 2000 kW natomiast na cele budowlane wyniesie 6000 kW.

Energia elektryczna wykorzystywana będzie do oświetlenia placu budowy, do zapewnienia źródła energii dla sprzętu elektrycznego a także dla pokrycia potrzeb socjalnych pracowników zatrudnionych na budowie, w tym również na cele grzewcze.

Olej napędowy wykorzystywany będzie do zapewnienia napędu silników spalinowych w maszynach, sprzęcie budowlanym, pojazdach ciężarowych. Prognozowane zapotrzebowanie na olej napędowy na etapie realizacji wyniesie około 550 m³.

Wody opadowe w trakcie prac budowy będą spływały z placu budowy na grunt w sposób naturalny – infiltracja.

Etap realizacji inwestycji będzie źródłem emisji substancji pyłowych i gazowych do powietrza oraz hałasu do środowiska. Źródłem powyższych oddziaływań będą maszyny budowlane wykorzystywane przy budowie obiektów oraz pojazdy transportujące materiały służące do budowy.

Zmiany te będą miały charakter okresowy, lokalny i ustaną wraz z zakończeniem realizacji przedsięwzięcia.

W trakcie realizacji inwestycji prognozuje się wytworzenie odpadów głównie z grupy 15 oraz 17. Na czas prac inwestycyjnych miejsca magazynowania odpadów zostaną wyznaczone na terenie placu budowy. Następnie odpady będą odbierane przez podmioty zewnętrzne posiadające stosowne zezwolenia w tym zakresie. Wydobyta w trakcie realizacji przedsięwzięcia gleba zostanie wykorzystana do celów budowlanych w stanie naturalnym (np. zasypianie wykopów).

Planowana hala na etapie eksploatacji inwestycji posiadać będzie zewnętrzne instalacje: energetyczną, wodociągową, kanalizacji sanitarnej wraz ze zbiornikami bezodpływowymi, kanalizacji deszczowej wraz ze zbiornikiem retencyjnym szczelnym, gazu (zbiorniki do magazynowania gazu LNG/CNG/LPG do czasu wykonania przyłącza gazowego), telekomunikacyjną, instalacji oświetlenia zewnętrznego wraz z linią zasilającą,

Zapotrzebowanie na wodę na etapie eksploatacji inwestycji wynosić będzie 2197 m³/rok. Ilość ścieków wytwarzanych wynosić będzie 2190 m³/rok.

Zapotrzebowanie na energię elektryczną na etapie eksploatacji wynosić będzie 1500 MWh/rok.

Zbierane systemem kanalizacji deszczowej wody opadowe i roztopowe pochodzące z dachów i terenów utwardzonych kierowane będą po podczyszczeniu w osadniku piasku i separatorze substancji ropopochodnych do otwartego szczelnego zbiornika retencyjnego. Wody opadowe ze zbiornika retencyjnego wykorzystywane będą do nawadniania terenów zielonych.

Projektowany zbiornik zlokalizowano przy zachodniej granicy działki. Szacowana pojemność netto zbiornika to 185 m³. Woda w zbiorniku będzie magazynowana i rozprowadzana w dni nie deszczowe po terenie inwestycji. W przypadku przepełnienia zostanie odpompowywana i wywożona wozami asenizacyjnymi.

Zapotrzebowanie na gaz w trakcie eksploatacji przedsięwzięcia wynosić będzie około 24,7 tys. m³/rok.

Eksploatacja inwestycji będzie wiązała się z emisją substancji pyłowych i gazowych. Emisja zorganizowana pochodzić będzie ze spalania gazu w źródłach grzewczych natomiast emisja niezorganizowana związana będzie ze spalaniem oleju napędowego w silniku Diesla (silnik agregatu prądotwórczego) oraz z poruszaniem się pojazdów silnikowych o terenie zainwestowanym.

Na etapie eksploatacji źródłami hałasu będą źródła punktowe: wentylatory dachowe, urządzenia chłodnicze i wentylacyjne oraz agregat prądotwórczy. Liniowymi źródłami hałasu będą: pojazdy poruszające się po terenie zainwestowanym: pojazdy osobowe, ciężarowe typu BUS i ciężarowe TIR.

Podczas eksploatacji inwestycji wytwarzane odpady pochodzący będą z funkcjonowania planowanej działalności związanej w usługami kurierskimi. Powstawać będą odpady z grupy 13, 15, 16 oraz 20. Odpady gromadzone będą selektywnie, w specjalistycznych pojemnikach i kontenerach ustawionych w wyznaczonych miejscach magazynowania odpadów. Po uzbieraniu ilości transportowej odpady będą przekazywane uprawnionym odbiorcom, posiadającym stosowne zezwolenia.

Wydział Ochrony Środowiska
Załącznik do ... z dnia 13.04.2016 r.
Znak: WOŚR ... 63.205.11R

Z up. PREZYDENTA MIASTA

Dorota Mnarczyk
ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Ochrony Środowiska

