



WŚ-I.6220.II.60D.2022.AN

DECYZJA

o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. 2023 r., poz. 775 z późn. zm.), art. 71, art. 72, art. 75, art. 84, art. 85 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. 2023 r., poz. 1094 z późn. zm.), a także § 3 ust. 1 pkt 58b) rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019 r., poz. 1839 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku Pani Moniki Wydryszek działającej z upoważnienia Vantage Development S.A. (obecny pełnomocnik Pan Adam Konkel) z dnia 11 maja 2022 r. (wpływ 17.05.2022 r., wpływ uzup. 26.08.2022 r. i 24.10.2023 r.) w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji pn.:

„Budowa budynków mieszkalnych, wielorodzinnych z garażami podziemnymi, usługami w parterach, wraz z zagospodarowaniem terenu oraz towarzyszącą infrastrukturą techniczną i drogową”

przy ul. Wałowej 41, 43 działki nr 214/3, 214/10, 210/20, 210/21, 216/1, 217/2 obręb 081, fragment działek 323/9, 219, 220, 211/1, 211/2, 214/5, 224/3, 228/2 obręb 081

ORZEKAM

1. nie stwierdzać potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko,

2. określić następujące warunki i wymagania:

Etap realizacji

- a) Zadbać, by urządzenia emitujące hałas o dużym natężeniu, w miarę możliwości nie pracowały jednocześnie, a w czasie przerw w pracy urządzenia i maszyny nie pracowały na tzw. biegu jałowym.
- b) W związku z sąsiadującą zabudową mieszkaniową prace szczególnie hałaśliwe należy prowadzić poza okresem dni świątecznych i niedziel, a w pozostałe dni tylko w godzinach dziennych (8:00-18:00).
- c) W przypadku wykonania robót metodą powodującą drgania należy monitorować stan sąsiednich budynków, w zakresie:
 - sporządzenia szczegółowej dokumentacji fotograficznej obiektów budowlanych ze szczególnym zwróceniem uwagi na zarysowania i inne elementy świadczące o nieprawidłowej pracy konstrukcji. Zaleca się monitoring i dokumentację fotograficzną zwłaszcza budynków sąsiednich tj. obiekt na działce nr 216 oraz obiekty na działce nr 210/2, znajdujące się przy wschodniej stronie działki nr 210/19;



- monitoringu geodezyjnego prowadzonego bezpośrednio przed i po wykonaniu ścianki szczelnej. Pomiary geodezyjne powinny być przedstawiane w formie raportów wraz z analizą przemieszczeń powstałych w poszczególnych fazach realizacji inwestycji.
- d) Prace związane z odwodnieniem wykopów pod poszczególne budynki wchodzące w skład przedsięwzięcia muszą być realizowane etapami. Nie dopuszcza się prowadzone odwodnienie dla kilku etapów jednocześnie. Odprowadzenie wody napływającej do wykopów prowadzić zespołem studni odwodnieniowych. Obniżenie ciśnienia wody w warstwie wodonośnej przy pomocy studni odciążających, nie może spowodować obniżenia poziomu zwierciadła wody gruntowej w zasięgu leja depresji.
- e) Wody pochodzące z odwodnienia wykopów odprowadzić do kanalizacji deszczowej, po uprzednim podczyszczeniu w osadniku. Maksymalna możliwa ilość wód, odprowadzanych do odbiornika to $<10 \text{ m}^3/\text{h}$.
- f) Prace budowlane rozpocząć poza okresem lęgowym ptaków, tj. poza okresem od 1 marca do 31 sierpnia. Dopuszcza się prowadzenie prac ww. okresie po wykluczeniu przez specjalistę ornitologa lęgu ptaków, co należy potwierdzić wpisem w dokumentacji budowlanej.
- g) Wycinkę drzew kolidujących z przedsięwzięciem prowadzić poza okresem lęgowym ptaków, tj. poza okresem od 1 marca do 31 sierpnia. Dopuszcza się prowadzenie prac w ww. okresie po wykluczeniu przez specjalistę ornitologa lęgu ptaków, co należy potwierdzić wpisem w dokumentacji budowlanej.
- h) Drzewa i krzewy pozostające w zasięgu prac, zabezpieczyć na czas prowadzenia robót przed:
- możliwością mechanicznego uszkodzenia, np. poprzez odeskowanie pni drzew - na podkładzie z rur drenarskich lub mat słomianych pokrywających powierzchnię drzewa pod odeskowaniem;
 - fizycznym uszkodzeniem krzewów, np. poprzez wyгородzenie obszaru występowania krzewów np. taśmą;
 - przesuszeniem bryły korzeniowej, np. poprzez zastosowanie mat ograniczających transpirację oraz prowadzenie wykopów w ich sąsiedztwie krótkimi odcinkami, ograniczając czas otwarcia wykopów;
 - mechanicznym uszkodzeniem bryły korzeniowej, np. poprzez prowadzenie prac w bezpośrednim sąsiedztwie systemów korzeniowych drzew i krzewów w sposób ręczny, o ile pozwala na to technologia prac; powstałe ewentualne uszkodzenia mechaniczne pni i korzeni zabezpieczyć preparatem grzybobójczym.



- i) Nie składować materiałów budowlanych w obrębie rzutu koron i pni drzew, tj. w odległości równej rzutowi korony powiększonemu o 2 m, ale nie bliżej niż 10 m od pnia drzewa.**
- j) W zasięgu koron i w odległości 2 m od obrysu korony nie zmieniać poziomu gruntu, a wszelkie wykopy zasypywać w jak najkrótszym czasie, w przypadku bezwzględnej konieczności zmiany poziomu gruntu wykonać systemy napowietrzające glebę.**
- k) Nie prowadzić wykopów w obrębie rzutu koron drzew nieprzeznaczonych do wycinki i do 2 m poza nimi, dłużej niż 2 tygodnie, a przy wilgotnej pogodzie 3 tygodnie; w przypadku przerwania robót wykopy winny być prowizorycznie wypełnione lub przykryte matami; korzenie muszą być cały czas wilgotne.**
- l) W razie konieczności drzewa podlewać, w ilości ok. 20 dm³/dobę na jedno drzewo przez cały okres trwania robót, w zależności od warunków atmosferycznych; w przypadku niebezpieczeństwa mrozu ściany wykopów w obrębie korzeni drzew przykryć materiałem chroniącym, np. matami.**
- m) Codziennie przed przystąpieniem do dalszych prac przeprowadzać kontrolę wykopów; uwięzione zwierzęta niezwłocznie przenieść poza teren objęty pracami, na właściwe dla nich siedlisko. Przenoszenie prowadzić pod nadzorem przyrodnika oraz przy użyciu rękawiczek ochronnych; używany do tego sprzęt dezynfekować. Wyniki nadzoru odpowiednio udokumentować wpisem w dokumentacji budowlanej.**
- n) Usunięcie warstwy urodzajnej przeprowadzić w okresie, gdy winniczek nie jest aktywny, czyli w okresie od ok. 1 listopada do ok. 1 kwietnia, prace prowadzić pod nadzorem przyrodniczym. W przypadku konieczności usunięcia humusu w okresie aktywności gatunku prace należy poprzedzić pod kontrolą w terenie i przeniesieniem osobników winniczka poza granice pasa budowlano-montażowego.**
- o) Dostosować przewidywane godziny wzmożonego ruchu samochodowego związanego z transportem materiałów budowlanych i innych materiałów i towarów związanych z budową do bieżących warunków drogowych na trasie dojazdowej, tak aby nie powodować dodatkowych utrudnień dla innych podmiotów działających w otoczeniu inwestycji.**
- p) Zaplanować i wdrożyć system dojazdu pojazdów na teren budowy w sposób, ograniczający do minimum powstawanie sytuacji wymuszonych przestojów i zatorów na drogach dojazdowych do placu budowy.**
- q) Place składowe i bazy sprzętowe niezbędne przy realizacji inwestycji lokalizować w oddaleniu od zabudowań mieszkalnych.**
- r) Materiały budowlane dostarczać partiami, których wielkość jest niezbędna do prowadzenia robót budowlanych, w miarę możliwości unikać długotrwałego magazynowania materiałów.**



- s) W trakcie prac budowlanych przestrzegać przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz procedur wynikających z odrębnych przepisów, w tym oznakować teren budowy i zabezpieczyć przed dostępem osób niepowołanych.
- t) Zastosować szczelne nawierzchnie komunikacyjne, zapobiegające przenikaniu zanieczyszczeń do gruntu.
- u) Prowadzić prace budowlane z zachowaniem ostrożności, w celu zapobiegania przedostawaniu się zanieczyszczeń do wód podziemnych, powierzchniowych i gleby.
- v) Unikać pozostawiania niezasypanych wykopów, które mogłyby stać się tymczasowymi zbiornikami retencyjnymi spływających wód opadowych.
- w) Unikać odkładania ziemi z wykopów na drodze spływu powierzchniowego wód, co może doprowadzić do wymywania zanieczyszczeń z hałd lub gromadzenia się wód.
- x) Zaplecze budowy wyposażać w sorbenty, maty lub biopreparaty neutralizujące rozlewy przypadkowych wycieków substancji ropopochodnych. W celu neutralizacji ewentualnych wycieków substancji, należy je na bieżąco usuwać z wykorzystaniem sorbetów, a w przypadku znacznego zanieczyszczenia zapewnić jego sprawne zebranie i usunięcie przez uprawniony podmiot.
- y) Prowadzić roboty przy pomocy odpowiednio przeszkolonych i zapoznanych z zagrożeniami pracowników, przy użyciu odpowiedniego sprzętu i urządzeń dobrej jakości, prawidłowo eksploatowanych i konserwowanych.
- z) Naprawy sprzętu budowlanego nie mogą być wykonywane na terenie budowy.
- aa) Gospodarkę odpadami prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami, z zachowaniem zasady bliskiego transportu oraz preferowania odzysku odpadów nad ich unieszkodliwianiem, zarówno podczas realizacji, jak i eksploatacji przedsięwzięcia. Do magazynowania odpadów wykorzystywać utwardzone podłoże lub kontenery szczelne z zadaszaniem, usytuowane na utwardzonym terenie, uszczelnionym, uniemożliwiającym ewentualne zanieczyszczenie środowiska gruntowo-wodnego.
- bb) Zaplecze budowy wyposażać w sanitariaty.
- cc) W celu ograniczenia nieorganizowanej emisji pyłów w trakcie realizacji inwestycji:
 - na placu budowy stosować środki minimalizujące pylenie np. zraszanie w warunkach niskiej wilgotności powietrza,
 - place magazynowania materiałów sypkich zmiatać na mokro, hałdy materiałów sypkich zraszać wodą oraz stosować plandeki ograniczające pylenie,



- podczas transportu materiałów pylących stosować plandeki, osłony lub inne zabezpieczenia minimalizujące pylenie,
- obsługę placu budowy prowadzić jedynie drogami uzgodnionymi z Gdańskim Zarządem Dróg i Zieleni,
- drogi dojazdowe do miejsca realizacji inwestycji utwardzić w taki sposób aby zminimalizować pylenie,
- drogi dojazdowe do miejsca realizacji inwestycji czyścić, a w przypadku oczyszczania w warunkach niskiej wilgotności powietrza konieczne jest zraszanie nawierzchni drogi wodą,
- pojazdy opuszczające plac budowy oraz okolice wyjazdu z budowy czyścić z ziemi/piasku naniesionych na kołach pojazdów.

Etap eksploatacji

- a) Zaprojektować centrale wentylacyjne wyciągowe w halach garażowych oraz wentylatory dachowe o niskiej mocy akustycznej oraz przewidzieć ich wyciszenia m.in. poprzez stosowanie obudów, tłumików akustycznych, wibroizolatorów i ekranów akustycznych.
- b) Do nasadzeń wykorzystać gatunki roślin rodzimych geograficznie i siedliskowo.
- c) Zamontować budki lęgowe - minimum 20 dla jerzyków i 3 półotwarte dla kopciuszka. Budki dla kopciuszka mogą być umocowane na dachach bądź do wystających z nich elementów technicznych i rozmieszczone równomiernie. Budki dla wróbli i szpaków, w liczbie po 10 sztuk, wywiesić na elewacjach.
- d) Podjąć działania prowadzące do zmniejszenia poziomu zanieczyszczenia światłem pochodzącym od projektowanych obiektów, w szczególności:
 - do oświetlenia powierzchni komunikacyjnych obsługujących projektowane budynki zastosować odpowiedni sprzęt oświetleniowy, kierujący światło tylko na powierzchnie robocze (np. ulice czy chodniki);
 - zastosować, w miarę możliwości oprawy oświetleniowe z płaskimi szybami zamontowanymi wewnątrz obudów i zawsze ze skierowanym strumieniem światła w dół, tak, aby emisja światła nie była kierowana w niebo lub w obszary, które nie potrzebują oświetlenia lub doświetlenia,
 - używać źródeł światła o jasności nie większej niż jest potrzebna do bezpiecznego korzystania np. z ulic czy chodników,
 - zastosować w miarę możliwości systemy inteligentnego sterowania, które zmniejszają ilość emitowanego światła w zależności od intensywności użytkowania przestrzeni wokół projektowanych obiektów,
 - zaprojektować oświetlenie w taki sposób, aby zminimalizować efekt odbicia światła przez elewacje sąsiednich budynków oraz nawierzchnie utwardzone (np. jezdnie),



- **urządzenia oświetleniowe, w tym reklamy, umieszczone na zewnątrz budynku lub w jego otoczeniu nie mogą powodować uciążliwości dla jego użytkowników ani też przechodniów i kierowców.**

UZASADNIENIE

Pismem z dnia 11 maja 2022 r. (wpływ 17.05.2022 r., wpływ uzup. 26.08.2022 r. i 24.10.2023 r.) Pani Monika Wydrzysek działająca z upoważnienia Vantage Development S.A. (obecny pełnomocnik Pan Adam Konkel) wystąpiła z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji pn.: **„Budowa budynków mieszkalnych, wielorodzinnych z garażami podziemnymi, usługami w parterach, wraz z zagospodarowaniem terenu oraz towarzyszącą infrastrukturą techniczną i drogową” przy ul. Wałowej 41, 43.**

W dniu 14 lipca 2023 r. do tut. organu wpłynęło pełnomocnictwo Pana Adama Konkel do reprezentowania inwestora firmy Vantage Development S.A. z siedzibą we Wrocławiu.

Do podania Wnioskodawca załączył:

1. kartę informacyjną przedsięwzięcia,
2. wypis i wyrys z ewidencji gruntów obejmujący teren przewidziany pod inwestycję oraz teren, na który planowane przedsięwzięcie będzie oddziaływać,
3. załącznik graficzny przedstawiający zasięg oddziaływania przedsięwzięcia.

Stosownie do brzmienia art. 75, ust. 1 pkt 4) 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 organem właściwym do rozpoznania sprawy jest Prezydent Miasta Gdańska.

Po zapoznaniu się z wniesioną dokumentacją, tut. organ pismem nr WŚ-I.6220.II.60p2.2022.AN z dnia 1 sierpnia 2022 r. wezwał do uzupełnienia, Uzupełnienia wpłynęły w dniu 28 sierpnia 2022 r. Po zapoznaniu się z wniesionymi uzupełnieniami tut. organ pismem nr WŚ-I.6220.II.60p3.2022.JW z dnia 27 września 2022 r. ponownie wezwał do uzupełnienia. Uzupełnienia wpłynęły w dniu 24 października 2022 r.

Tut. organ obwieszczeniem z dnia 21 listopada 2022 r. zawiadomił strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie, informując jednocześnie o możliwości zapoznania się z dokumentami i złożenia ewentualnych uwag i wniosków (obwieszczenie zostało zamieszczone na tablicy ogłoszeń oraz BIP urzędu oraz w pobliżu miejsca realizacji przedsięwzięcia). Uwagi od stron postępowania nie wpłynęły.

Zgodnie z przedłożoną kartą informacyjną, przedmiotowa inwestycja polegać będzie na budowa pięciu budynków mieszkalnych, wielorodzinnych z garażami podziemnymi i usługami przy niektórych budynkach wraz z zagospodarowaniem terenu oraz towarzyszącą infrastrukturą techniczną i drogową. Przedsięwzięcie obejmować będzie budowę:



Prezydent Miasta Gdańska

- 5 budynków mieszkalnych o łącznej powierzchni zabudowy ok. 11 818,60 m²,
- garaży podziemnych pod budynkami o łącznej powierzchni ok. 21 912,08 m² na 794 miejsca parkingowe,
- parkingów naziemnych o łącznej powierzchni ok. 172,80 m² na 32 miejsca parkingowe,
- dróg i zjazdów o powierzchni ok. 1 529,32 m² oraz innych utwardzeń (chodniki) o powierzchni ok. 3 345,77 m².

Tereny zielone stanowić będą powierzchnię:

- zieleń na gruncie rodzimym ok. 1 712,48 m²,
- zieleń nad garażami ok. 6 854,03 m²,
- zieleń na dachach budynków ok. 7 050,00 m²,
- zieleń na geokracie ok. 321,00 m².

Powierzchnia zieleni na gruncie rodzimym i nad garażami wyniesie 8566,51 m².

Charakterystyka projektowanych budynków:

Budynek CD - Etap I B:

- powierzchnia ok. 2 695,81 m²,
- wysokość 20,3 m,
- liczba kondygnacji naziemnych - 7,
- liczba kondygnacji podziemnych -1,
- prognozowany PUM ok. 10 500 m²,
- powierzchnia usług - 65,27 m².

Budynek E i E1 - Etap II:

- powierzchnia ok. 1 649,71 m²,
- wysokość 22/25 m,
- liczba kondygnacji naziemnych - 7 i 8,
- liczba kondygnacji podziemnych -1,
- prognozowany PUM ok. 7 640,13 m²,
- powierzchnia usług - 900,36 m².

Budynek G - Etap IV A:

- powierzchnia ok. 1 637,00 m²,
- wysokość 22/25 m,
- liczba kondygnacji naziemnych - 7/8,
- liczba kondygnacji podziemnych -1,
- prognozowany PUM ok. 8500,00 m².

Budynek H - Etap IV B:

- powierzchnia ok. 1 154,00 m²,
- wysokość 25 m,
- liczba kondygnacji naziemnych - 8,
- liczba kondygnacji podziemnych -1,
- prognozowany PUM ok. 6 454,00 m².

Budynek I - Etap IV C i Etap V:

- powierzchnia ok. 4 682,00 m²,
- wysokość 16/25 m,
- liczba kondygnacji naziemnych - 5/8,



- liczba kondygnacji podziemnych -1,
- prognozowany PUM ok. 17 800,00 m²,
- powierzchnia usług - 718,00 m².

Długość projektowanych dróg wynosi ok. 440 mb. Zaprojektowano budowę dróg publicznych i ciągów pieszo - rowerowych o parametrach zapisanych w MPZP oraz wynikających z rozporządzenia ws. warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne, a także w odniesieniu do gdańskiego standardu ulicy miejskiej, a w tym:

- budowę ulicy lokalnej 004-KD81 wg MPZP 1185 o szerokości jezdni 6,0 m, obustronnym pochyleniu i nawierzchni bitumicznej wraz z chodnikami i zatokami postojowymi; w krawężnikach o wysokości światła 10 cm z materiału kamiennego;
- budowę ulicy dojazdowej 007-KD80 wg MPZP 1186 o szerokości jezdni 5,0 m, obustronnym pochyleniu i nawierzchni bitumicznej wraz z chodnikami i zatokami postojowymi; w krawężnikach o wysokości światła 10 cm z materiału kamiennego;
- budowę ulicy dojazdowej 009-KD80 wg MPZP 1186 o szerokości jezdni 5,0 m, obustronnym pochyleniu i nawierzchni bitumicznej wraz z chodnikami; w krawężnikach o wysokości światła 10 cm z materiału kamiennego;
- budowę ciągu pieszo rowerowego 010-KX (bulwar) w MPZP 1186 o nawierzchni kamiennej, budowę zjazdów do planowanej zabudowy; budowę oświetlenia drogowego (wg odrębnego opracowania);
- przebudowę i budowę sieci kanalizacji deszczowej (wg odrębnego opracowania);
- montaż elementów małej architektury;
- montaż faktur ostrzegawczych.

Planowany układ w rejonie ulicy Wałowej oraz Stępkarskiej został dowiązany do powstających projektów przebudowy ww. ulic. Na terenie pasa drogowego tzw. Nowej Wałowej zaprojektowano tymczasowe połączenie ulic 004-KD81 oraz 007-KD80, jednocześnie, zgodnie z pozyskanymi informacjami co do planowanej konieczności obniżenia poziomu skrzyżowania, poziom niwelety został obniżony o 1 m. Na obszarze pomiędzy tzw. Nową Wałową, Stępkarską i ciągiem 010-KX (bulwar) planuje się wprowadzenie do organizacji ruchu strefy zamieszkania.

W ramach prac planuje się przebudowę i budowę sieci kanalizacji deszczowej w projektowanych ulicach wraz z ze zmianą lokalizacji wpustów deszczowych.

Zaplanowano budowę oświetlenia drogowego oraz demontaż istniejących elementów oświetlenia, w szczególności: słupów oświetleniowych wraz z fundamentami, opraw, kabli oświetleniowych.

W ramach prac planuje się wycinkę istniejących drzew i krzewów kolidujących z projektowanym układem drogowym, oraz wykonanie nasadzenia drzew w projektowanej ulicy wraz z urządzeniem zieleni niskiej.

Przedsięwzięcie należy do grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach można stwierdzić obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. W ramach przedmiotowego postępowania (zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 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) tut. organ pismem z dnia 21 listopada 2022 r. WŚ-I.6220.II.60R.2022.AN wystąpił o opinię do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska (RDOŚ) w Gdańsku, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego (PPIS) w Gdańsku i Państwowego Gospodarstwa Wodnego „Wody Polskie” (WP), co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

W odpowiedzi na powyższe RDOŚ pismem nr RDOŚ-Gd-WOO.4220.892.2022.MR.1 z dnia 6 grudnia 2022 r. wezwał do uzupełnienia o wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz o informacje o ewentualnym finansowaniu inwestycji ze środków Unii Europejskiej. Tut. organ pismem nr WŚ-I.6220.II.60p5.2022.AN z dnia 16 grudnia 2022 r. przekazał wezwanie do wnioskodawcy, który w dniu 3 stycznia 2023 r. dostarczył oświadczenie dot. ewentualnego korzystania ze środków Unii Europejskiej. Tut. organ pismem nr WŚ-I.6220.II.60p6.2022.AN z dnia 4 stycznia 2023 r. przekazał wniesione oświadczenie i wypis z mpzp do RDOŚ. RDOŚ pismem nr RDOŚ-Gd-WOO.4220.892.2022.MR.2 z dnia 21 stycznia 2023 r. wezwał do uzupełnienia, tut. organ pismem nr WŚ-I.6220.II.60p7.2022.JW-AN przekazał ww. wezwanie do wnioskodawcy. Uzupełnienia wpłynęły w dniu 20 lutego 2023 r., tut. organ pismem z dnia 24 lutego 2023 r. przekazał wniesione uzupełnienia do RDOŚ, PPIS i WP. RDOŚ pismem nr RDOŚ-Gd-WOO.4220.892.2022.MR.3 z dnia 17 marca 2023 r., tut. organ pismem nr WŚ-I.6220.II.60p8.2022.JW-AN przekazał ww. wezwanie do wnioskodawcy. Uzupełnienia wpłynęły w dniu 30 maja 2023 r., tut. organ pismem z dnia 12 czerwca 2023 r. przekazał wniesione uzupełnienia do RDOŚ, PPIS i WP.

RDOŚ postanowieniem nr RDOŚ-Gd-WOO.4220.892.2022.MR.8 z dnia 24 sierpnia 2023 r. wyraził opinię o braku konieczności przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko.

WP pismem z dnia 1 lutego 2023 r. nr GD.ZZŚ.3.435.481.1.2022.KK wyraziły opinię o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Podtrzymanie stanowiska pismem nr GD.ZZŚ.3.435.481.2.2022.KK.AK z dnia 20 marca 2023 r. i pismem nr GD.ZZŚ.3.435.481.3.2022.KK z dnia 20 czerwca 2023 r.

PPIS pismem z dnia 7 grudnia 2022 r. nr SZNS.9022.4.53.2022.KM.1 wyraził stanowisko, że nie zachodzi potrzeba przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko. Podtrzymanie opinii pismem z dnia 7 marca 2023 r. nr SZNS.9022.4.53.2022.KM.2 i nr SZNS.9022.4.53.2022.KM.3 z dnia 27 czerwca 2023 r.

W trakcie przeprowadzania kwalifikacji przedsięwzięcia do obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko na podstawie art. 63 ust. 1 ww. ustawy, opierając się na informacjach zawartych w karcie informacyjnej planowanego przedsięwzięcia, ustalono co następuje:

- Planowane przedsięwzięcie polegające na **„Budowie budynków mieszkalnych,**



wielorodzinnych z garażami podziemnymi, usługami w parterach, wraz z zagospodarowaniem terenu oraz towarzyszącą infrastrukturą techniczną i drogową” przy ul. Wałowej 41, 43 jest kwalifikowane 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.) jako:

- a. § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b) - „garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 52, 54-57 i 59, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a” czyli poza terenami objętymi formami ochrony przyrody i ich otulinami,

W związku z powyższym zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

- Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla niniejszego przedsięwzięcia niezbędna jest do uzyskania m.in. pozwolenia na budowę.
- Inwestycja realizowana będzie na działkach nr 214/3, 214/10, 210/20, 210/21, 216/1, 217/2 obręb 081, fragment działek 323/9, 219, 220, 211/1, 211/2, 214/5, 224/3, 228/2 obręb 081.
- Sąsiedztwo inwestycji stanowi: od północy - Motława oraz Martwa Wisła, dalej tereny możliwej realizacji budynków mieszkalno-usługowych (teren o symbolu M/U32 w MPZP) w odległości 61 m licząc od granicy opracowania; od wschodu - w bezpośrednim sąsiedztwie pojedynczy budynek oraz tereny możliwej realizacji budynków mieszkalno-usługowych (teren o symbolu M/U32 w MPZP) oraz Motława, dalej tereny możliwej realizacji budynków mieszkalno-usługowych (teren o symbolu M/U32 w MPZP) w odległości 61 m licząc od granicy opracowania; od zachodu - tereny możliwej realizacji budynków mieszkalno-usługowych (teren o symbolu M/U32 w MPZP) oraz teren możliwej realizacji zabudowy usługowej (teren o symbolu 33 w MPZP); od południa - zabudowa mieszkalno-usługowa w odległości 11 m (teren o symbolu M/U32 w MPZP) oraz teren dróg publicznych (teren o symbolu KD w MPZP). Najbliższe zamieszkałe budynki mieszkalne wielorodzinne znajdują się w odległości ponad 11 m przy ul. Stępkarskiej w kierunku południowym.
- Obecnie teren jest w niewielkim fragmencie zagospodarowany w północnej części. W obrębie działki nr ew. 214/3 znajduje się trzykondygnacyjny budynek magazynowo - biurowy wraz z drogą dojazdową i przyległym parkingiem. Pod powierzchnią terenu znajduje się rozbudowana infrastruktura podziemna: kablowa sieć energetyczna, rurociągi gazowe, sieć wodociągowa i kanalizacyjna. W środkowej części dz. nr. ew. 214/10 usytuowany jest niewielki budynek gospodarczy, również jako zaadaptowany obiekt starej gazowni. W południowej



części znajdują się również place manewrowe utwardzone płytami betonowymi. Pozostała część terenu jest nieużytkowana i stanowi tereny zieleni.

- Na etapie opracowania koncepcji inwestycji analizowano możliwe warianty zaopatrzenia w ciepło. Wariant I zastosowanie bezemisyjnych źródeł ciepła, Wariant II ogrzewanie gazowe. Wariant wybrany to zastosowanie bezemisyjnych źródeł ciepła, rozwiązanie takie eliminuje emisję zanieczyszczeń do powietrza, wynikającą ze spalania paliw.
- Prognozowane oddziaływanie przedsięwzięcia na środowisko będzie miało charakter krótkotrwały, nieciągły i ograniczony do czasu trwania etapu budowy. Etap realizacji inwestycji będzie powodować: emisję ścieków, zanieczyszczeń do powietrza (z procesu spalania paliw w silnikach samochodów użytkowników osiedla), hałasu, wytwarzanie odpadów.
- Na przedmiotowym terenie występują niekorzystne warunki gruntowo-wodne dla posadowienia bezpośredniego. Projektowane budynki planuje się posadzić na płycie fundamentowej powiązanej z palami fundamentowymi, z wykorzystaniem elementów uszczelniających konstrukcję żelbetową monolityczną (tzw. elementy białej wanny). Głębokie posadowienie wymagać będzie wykonania ścianki z korkiem zabezpieczającym i wykonanie zabezpieczenia podłoża metodą jet grouting. Przewiduje się wówczas czasowe odwodnienie wykopu za pomocą igłofiltrów.

Prace związane z odwodnieniem wykopów pod poszczególne budynki wchodzące w skład przedsięwzięcia realizowane będą etapami. Nie będzie prowadzone odwodnienie dla kilku etapów jednocześnie. Odprowadzenie wody napływającej do wykopów będzie odbywało się zespołem studni odwodnieniowych. Obniżenie ciśnienia wody w warstwie wodonośnej przy pomocy studni odciążających nie obniży poziomu zwierciadła wody gruntowej w zasięgu lejki depresji, a jedynie zredukuje ciśnienie wód naporowych, przy zachowaniu niezbędnej wartości depresji na studniach.

Wody pochodzące z odwodnienia wykopu odprowadzone zostaną do kanalizacji deszczowej, po uprzednim podczyszczeniu w osadniku. Szacowana ilość wód, jaka odprowadzana będzie do odbiornika nie przekroczy 10 m³/h.

- Emisja wibracji przy zagęszczaniu gruntu, z uwagi na krótkotrwały charakter prac nie powinna stanowić uciążliwości dla mieszkańców najbliższej zabudowy mieszkaniowej. W przypadku wykonania robót metodą powodującą drgania należy monitorować stan sąsiednich budynków, w zakresie określonym niniejszą decyzją.
- Grunt (poza humusem) stanowić będzie odpad i czysty grunt. Niezanieczyszczony, zostanie wywieziony do odzysku poza terenem inwestycji. Czysty humus zostanie spryzmowany i wykorzystany do kształtowania terenów zielonych. Nie przewiduje się innego postępowania z wydobytym gruntem.
- Emitowany hałas będzie miał charakter nieciągły, jego natężenie będzie podlegać zmianom w poszczególnych etapach budowy, w zależności od przebiegu prac i udziału poszczególnych maszyn i urządzeń budowlanych w trakcie realizacji przedsięwzięcia. Prace prowadzone będą w porze dziennej, co pozwoli na ograniczenie uciążliwości akustycznej placu budowy w porze nocnej. Mając



na uwadze, że uciążliwość ta będzie miała charakter tymczasowy, typowy dla prac budowlanych, dotyczyć będzie jedynie czasu realizacji inwestycji i ustąpi wraz z zakończeniem prac, stwierdza się, że okresowy niekorzystny wpływ na klimat akustyczny wokół prowadzonych robót będzie akceptowalny, jako tymczasowe zjawisko typowe dla każdej budowy, nie stanowiące zagrożenia.

- Na terenie przedsięwzięcia w fazie eksploatacji wystąpią następujące źródła emisji hałasu: komunikacyjny po terenie oraz hałas ze źródeł stacjonarnych związany z pracą instalacji wentylacji. Realizacja zamierzenia inwestycyjnego, zgodnie z przedstawionymi obliczeniami, nie spowoduje znaczącego oddziaływania na klimat akustyczny w sąsiedztwie inwestycji, nie będzie stanowić zagrożenia dla najbliższej położonych terenów chronionych akustycznie i nie będzie oddziaływać na zdrowie ludzi.
- Etap budowy będzie związany z emisją pyłów i gazów do powietrza. Oddziaływanie to będzie miało charakter przejściowy i krótkotrwały, przemijający po zakończeniu budowy. Odpowiednia organizacja fazy budowy pozwoli zminimalizować oddziaływania wynikające z emisji do powietrza.
- Emisja substancji do powietrza związana z eksploatacją przedsięwzięcia oraz ruchem pojazdów po terenie nie będzie powodować przekroczeń dopuszczalnych poziomów substancji w powietrzu, określonych rozporządzeniem w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu oraz wartości odniesienia dla substancji w powietrzu, określonych rozporządzeniem w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu.
- Emisja ścieków bytowych nie spowoduje zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego.
- Ścieki przemysłowe z mycia kół samochodów opuszczających prac budowy będą podczyszczane w separatorach substancji ropopochodnych z osadnikiem i odprowadzane do kanalizacji sanitarnej (po otrzymaniu zgody od gestora sieci) lub do tymczasowego, zbiornika (w przypadku braku zgody gestora sieci) i wywożone samochodami asenizacyjnymi do punktu zlewnego.
- Wytworzone ścieki bytowe i z mycia garaży podziemnych odprowadzane będą systemem miejskiej kanalizacji sanitarnej. Przed wprowadzeniem ścieków do odbiornika tj. miejskiego kanału sanitarnego zostaną podczyszczone w separatorach substancji ropopochodnych z osadnikami przy ujściu ścieków z garaży podziemnych.
- Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych (dróg i parkingów naziemnych) przed wprowadzeniem do zbiorników retencyjnych, podziemnych, szczelnych do gruntu i dalej do kanalizacji deszczowej będą podczyszczone w separatorze substancji ropopochodnych z osadnikiem.
- Na terenie działek znajduje się stanowisko archeologiczne 256 (AZP 11-44/-6) Zespół Bastionów Północnych z opływami. Wszelkie prace ziemne w obrębie stanowisk archeologicznych należy poprzedzić wykonaniem badań ratowniczych w zakresie inwestycji, na które należy uzyskać pozwolenie Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w formie decyzji, warunkujące wydanie pozwolenia na budowę.



- Wytworzone przez firmę budowlaną odpady niebezpieczne, będą czasowo magazynowane selektywnie w oznakowanych pojemnikach, szczelnych, ze szczelnym zamknięciem, wykonanych z materiałów odpornych na działanie chemiczne magazynowanych odpadów niebezpiecznych, na utwardzonym, szczelnym podłożu w magazynie odpadów niebezpiecznych. Wytworzone odpady inne niż niebezpieczne będą czasowo magazynowane selektywnie w oznakowanych, zamykanych pojemnikach/kontenerach ustawionych na utwardzonym podłożu na terenie placu budowy (poza odpadem 20 02 01 i 17 05 04) tj. w miejscu niedostępnym dla osób trzecich. Odpady o kodzie 20 02 01 będą czasowo magazynowane na wydzielonym, oznakowanym stanowisku na zapleczu budowy.
- Analizując oddziaływanie na stan zanieczyszczenia powietrza na podstawie przeprowadzonych obliczeń oddziaływań skumulowanych stwierdzono, że projektowana inwestycja wraz z oddziaływaniem skumulowanym tj. z budynkami A, B i F (budynki w bezpośrednim sąsiedztwie przedsięwzięcia, dla których złożony został wniosek o wydanie pozwolenia na budowę) spełnia wymagania ochrony powietrza z uwagi na brak przekroczeń dopuszczalnych stężeń emitowanych substancji poza granicą terenu inwestycji. W fazie budowy nie występują oddziaływania skumulowane z uwagi na różne horyzonty czasowe budowy poszczególnych obiektów.
- Z przeprowadzonych obliczeń oddziaływań skumulowanych hałasu wynika, że:
 - izolinie hałasu o wartości 55 dB dla pory dnia oraz 45 dB dla pory nocy, nie powinny wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
 - wyznaczone izolinie równoważnego poziomu dźwięku A poza terenem przedsięwzięcia nie stanowią o oddziaływaniu tego przedsięwzięcia, ponieważ tereny, na których to oddziaływanie wyznaczono nie podlegają ochronie przed hałasem - są to tereny planowanych dróg zgodnie z zapisami mpzp;
 - na terenach chronionych akustycznie będą dotrzymane wartości dopuszczalnego poziomu hałasu.
- Przedsięwzięcie zlokalizowane jest w oddaleniu od obszarów wodno-błotnych, obszarów górskich, obszarów na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone, obszarów przylegających do jezior, uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej. Ocenia się, że z uwagi na charakter przedsięwzięcia i w związku z jego znacznym oddaleniem od ww. obszarów realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia nie będzie na nie oddziaływać.
- Na terenie objętym wnioskiem wykształciła się roślinność ruderalna typowa dla siedlisk antropogenicznie przekształconych z udziałem pospolitych gatunków typowych dla tego typu siedlisk. Dominują tu trawy tworzące na większości powierzchni zwarte murawy. Obok traw rosną tu rośliny dwuliścienne typowe dla siedlisk ruderalnych, murawowych i łąkowych. Pospolite są także niektóre mchy głównie z rodzajów *Ceratodon*, *Bryum*, które porastają przestrzenie pomiędzy płytami, na chodnikach i placach.



- Środowiska te zamieszkują zapewne dość licznie bezkręgowce, w tym zwłaszcza drobne szarańczaki z rodzaju konik oraz niektóre pospolite motyle dzienne, których gąsienice żywią się trawami - strzępotek ruczajnik *Coenonympha pamphilus*, przestrojnik jurtina *Maniola jurtina* czy polowiec szachownica *Melanargia galatea*. W marcu, kiedy przeprowadzono inwentaryzację, można było stwierdzić jednak tylko ślimaki - przeźrotka szklista *Vitrina pellucida* i szczególnie liczny ślimak przydrożny *Helicella obvia*. Położenie tych otwartych środowisk wyklucza możliwość lęgów typowych ptaków otwartego krajobrazu, można się tu spodziewać co najwyżej pojedynczych par cierniówki *Sylvia communis*. Dość liczne są natomiast norniki *Microtus sp.*, stwierdzono także obecność kreta *Talpa europaea*. Te drobne ssaki umożliwiają występowanie lisa *Vulpes vulpes*.
- Miejscami można spotkać nieliczne krzewy i młode drzewa, jak róże *Rosa sp.*, jeżyny *Rubus sp.*, ałyczka *Prunus cerasifera*, ligustr pospolity *Ligustrum vulgare*, orzech włoski *Juglans regia* wierzby *Salix sp.*, topole kanadyjskie *Populus x canadensis*, klony zwyczajne *Acer platanoides* czy brzozy *Betula pendula*. Najwięcej drzew rośnie w części południowej. Są one rozproszone, jednak w największych skupiskach można się spodziewać pojedynczych par gnieźdzących się na drzewach ptaków, zwłaszcza zięby *Fringilla coelebs*. W części południowo-wschodniej wykryto gniazdo sroki *Pica pica*, w bezpośrednim sąsiedztwie gniazdo budowała także wrona siwa *Corvus corone*.
- W pobliżu budynku biurowego w części północnej znajdują się nasadzenia ozdobnych krzewów i drzew, zwłaszcza iglastych. Rosną tu m.in. świerki pospolite *Picea abies* i kłujące *Picea pungens*, a także żywopłoty z ligustru *Ligustrum vulgare*. Także w ich gąszczu mogą gnieździć się ptaki, zwłaszcza makolągwa *Carduelis canabina*.
- W roślinności zielonej południowej części opisywanego terenu, zwłaszcza w sąsiedztwie drzew stwierdzono inne niż poprzednio wymienione gatunki ślimaków. Był to pospolity wstężyk gajowy *Cepaea nemoralis* i podlegający ochronie częściowej winniczek *Helix pomatia*.
- Na opisywanym terenie nie występują chronione typy siedlisk przyrodniczych ani jakiegokolwiek gatunki z Załączników I i II Dyrektywy Siedliskowej ani też z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej.
- Na opisywanym terenie nie odnotowano stanowisk chronionych gatunków roślin naczyniowych ani grzybów ani nawet zwierząt. Stwierdzono natomiast 3 podlegające ochronie częściowej gatunki zwierząt - winniczka *Helix pomatia*, srokę *Pica pica* i wronę siwą *Corvus corone*. Populacja winniczka jest nieduża - licząca kilkadziesiąt osobników - i można ją uznać za reliktową ze względu na znaczny stopień izolacji. Sroka pozostawiła po sobie gniazdo na drzewach rosnących w części południowo-wschodniej, jednak nie obserwowano samych ptaków. Być może było to spowodowane obecnością pary wron siwych *Corvus corone*, które budowały gniazdo na sąsiednim drzewie. Gniazdo podlegającej ochronie częściowej sroki *Pica pica* znajduje się poza omawianą przestrzenią. W pełni sezonu lęgowego można się jeszcze spodziewać kilku par lęgowych ptaków objętych ochroną ścisłą. Na otwartych murawach z krzewami róż i jeżyn może to



być cierniówka, w sąsiednich nasadzeniach ozdobnych iglaków może gnieździć się związana z terenami otwartymi makolągwa *Carduelis canabina*, zaś na drzewach w części południowej zięba *Fringilla coelebs*.

- Nie występują tu siedliska naturalne, brak jest płatów chronionych typów siedlisk przyrodniczych, i stanowisk chronionych gatunków roślin. Występują tu jedynie pospolite rośliny typowe dla siedlisk antropogenicznych. Planowana zmiana sposobu zagospodarowania w praktyce oznacza pozabawienie siedlisk większości obecnie występujących tu gatunków zwierząt, w tym zwłaszcza winniczka czy części ptaków, jak cierniówka czy makolągwa. W przypadku konieczności usunięcia humusu w okresie aktywności winniczka prace należy poprzedzić kontrolą w terenie i przeniesieniem osobników winniczka poza granice pasa budowlano-montażowego, na właściwe dla nich siedlisko.
- Na terenie zinwentaryzowano i przeznaczono do wycinki 77 pozycji drzew i krzewów oraz 1 grupę samosiewów o powierzchni 130 m² następujących gatunków: kasztanowiec zwyczajny, jarząb szwedzki, tawuła Van Houtte'a, lipa drobnolistna, wierzba iwa, ligustr pospolity, róża dzika, sosna czarna, świerk kłujący, świerk pospolity, klon pospolity, klon jawor, brzoza brodawkowata, dąb bezszypułkowy, wierzba biała, śliwa ałycza, jabłoń, topola włoska, jaśminowiec wonny. Inwestor przewiduje kompensację za wycinki, poprzez 101 szt. nasadzeń zgodnie z Projektem nasadzeń kompensacyjnych. Ponadto, w celu wyeliminowania możliwości bezpośrednich strat w lęgach chronionych gatunków ptaków, wszelkie wycinki drzew i krzewów będą prowadzone poza okresem lęgowym lub pod nadzorem ornitologicznym.
- Na terenie inwestycji mogą wystąpić lęgi ptaków: cierniówki *Sylvia communis* (do 2 par), makolągwy *Cardueiis canabina* (do 2 par), potrzyszczka *Emberiza calandra* (2-5 par) i trznadla *Emberiza citrinella* (do 2 par). W związku z powyższym przed rozpoczęciem prac budowlanych zostanie przeprowadzona wizja ornitologiczna celem potwierdzenia czy na terenie zamierzenia wystąpią lęgi ptaków.
- Planowana inwestycja znajduje się poza obszarami Natura 2000. Najbliżej położone obszary sieci Natura 2000 to:
 - ok. 3,7 km na północny wschód Twierdza Wisłoujście PLH220030;
 - ok. 4,1 km na północny wschód Zatoka Pucka PLB220005;
 - ok. 4,7 km na południowy zachód Zbiorniki na Oruni PLH220106.

Zgodnie z opinią RDOŚ, mając na uwadze położenie geograficzne względem obszarów Natura 2000 oraz skalę i charakter przedsięwzięcia, nie ma podstaw przypuszczać, aby realizacja inwestycji mogła powodować modyfikację warunków ekologicznych ostoi, tym samym:

- wpłynąć na pogorszenie stanu siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony zostały wyznaczone ww. obszary Natura 2000;
- wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony obszary te zostały wyznaczone;
- pogorszyć integralność obszarów Natura 2000 lub ich powiązania z innymi obszarami.



Nie jest więc konieczne przeprowadzenie oceny w trybie art. 6.3 Dyrektywy Rady 92/43/EWG.

Inne najbliższe położone obszary chronione, objęte ochroną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody to:

- ok. 4,2 km na południowy zachód zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Dolina Potoku Oruńskiego”;
- ok. 5 km na południowy wschód Obszar Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich.

Przedsięwzięcie położone jest poza granicami korytarzy ekologicznych, nie będzie zatem wpływać na ich drożność i ciągłość. Najbliższy korytarz ekologiczny znajduje się w odległości ok. 17,2 km na południowy zachód od planowanej inwestycji - Lasy Powiśla KPn-16A.

Zgodnie z opinią RDOŚ z uwagi na położenie poza granicami pozostałych obszarów chronionych objętych ochroną na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody oraz przy uwzględnieniu charakteru i skali inwestycji, przedsięwzięcie nie narusza przepisów w tym zakresie.

Ze względu na usytuowanie oraz charakter i skalę przedmiotowego przedsięwzięcia, nie ma podstaw przypuszczać, aby realizacja zamierzenia mogła wpłynąć na przerwanie ciągłości lub zaburzenie drożności ww. korytarza ekologicznego.

Powstanie nowej zabudowy stworzy szansę dla innych gatunków ptaków, gnieźdzących się na budynkach - jerzyków, kopciuszka czy ewentualnie szpaków i wróbli. W celu ułatwienia im kolonizacji osiedla planuje się przygotować dla nich budki lęgowe - minimum 20 dla jerzyka i 3 półotwarte dla kopciuszka. Budki te można umieścić na elementach technicznych wystających ponad dachy - w przypadku jerzyków mogą być skupione w jednym miejscu, o wystawie wschodniej lub zachodniej, budki kopciuszka należy równomiernie rozproszyć na całym osiedlu. Budki dla wróbli i szpaków po 10 sztuk, można wywiesić na elewacjach, dla szpaków ewentualnie na drzewach.

RDOŚ zalecił podczas prowadzenia wykopów przed przedostaniem się do wykopów małych zwierząt oraz codzienną kontrolę wykopów przed przystąpieniem do dalszych prac. Uwięzione zwierzęta niezwłocznie należy przenosić poza teren objęty pracami, na właściwe dla nich siedlisko. Przenoszenie należy prowadzić pod nadzorem przyrodnika. Dodatkowo, z uwagi na wyniki najnowszych badań przeprowadzonych m.in. przez naukowców z Uniwersytetu Jagiellońskiego w latach 2018-2019, które potwierdzają występowanie w populacjach płazów w Polsce *Batrachochydrum dendrobatidis*, prace terenowe z tą grupą zwierząt należy prowadzić przy użyciu rękawiczek, a używany do tego sprzęt musi być dezynfekowany.

Jednocześnie RDOŚ zaznacza, że decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie zastępuje zezwolenia w trybie art. 56 ww. ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r.



o ochronie przyrody. Na ewentualne zniszczenie siedlisk gatunków, płoszenie lub przenoszenie gatunków znajdujących się pod ochroną należy uzyskać zezwolenie w trybie art. 56 ust. 1 ww. ustawy.

- W związku z wejściem w życie z dniem 17 lutego 2023 r. r. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz.U. 2023 r. poz. 300), zmianie uległy jednolite części wód powierzchniowych i podziemnych na terenie planowanej inwestycji. Przedsięwzięcie zgodnie z obowiązującym „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” znajduje się w regionie wodnym Dolnej Wisły, na obszarze:
 - zlewni jednolitej części wód powierzchniowych o kodzie PLRW20001148699 i nazwie Motława od Dopływu z Lubiszewa do ujścia wraz z Radunią od Kanału Raduńskiego do ujścia i Kłodawą od Styny do ujścia. Stanowi ona silnie zmienioną część wód. Stan (ogólny) - zły stan wód. Ocena stanu na podstawie oceny stanu GIOŚ 2014-2019 i oceny eksperckiej (wg klasyfikacji obowiązującej od 1 stycznia 2022 r.): dobry potencjał ekologiczny, stan chemiczny poniżej dobrego. Zlewnia jest monitorowana i zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celu środowiskowego. Cel środowiskowy dla JCWP: dobry potencjał ekologiczny; zapewnienie drożności cieku dla migracji gatunków o znaczeniu gospodarczym na odcinku cieku głównego Motława w obrębie JCWP (dla troci wędrowniej oraz węgorza europejskiego) oraz na dopływie Radunia od ujścia do zapory w Pruszczu Gdańskim (dla troci wędrowniej) oraz stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników (benzo(a)piren(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry. Dla JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej;
 - jednolitej części wód podziemnych o kodzie PLGW200015. JCWPd charakteryzuje się dobrym stanem (stan ilościowy dobry, stan chemiczny dobry). JCWPd jest monitorowana. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego – zagrożona chemicznie. Cele środowiskowe dla JCWPd to dobry stan chemiczny i ilościowy.

Jak wynika z opinii Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie planowane przedsięwzięcie znajduje się poza obszarami wodno-błotnymi i siedliskami łągowymi. Inwestycja położona jest poza granicami stref ochronnych ujęć wód podziemnych. Na podstawie danych z map zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego (www.isok.gov.pl) opracowanych w ramach Projektu Planu Zarządzania Ryzykiem powodziowym wynika, że planowana inwestycja nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne. Przedsięwzięcie znajduje się na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 Subniecka Gdańska.

W związku z realizacją i eksploatacją przedsięwzięcia, mając na uwadze planowane



rozwiązania chroniące środowisko, nie przewiduje się zagrożenia dla wód powierzchniowych i podziemnych oraz gleby. Stosownie do treści art. 81 ust. 3 ww. ustawy OOS, mając na uwadze zakres i charakter planowanego przedsięwzięcia oraz jego przewidywane oddziaływanie na układ hydrologiczny obszaru inwestycji i terenów sąsiednich, nie ma podstaw przypuszczać aby realizacja zamierzenia:

- znacząco oddziaływała na stan ekologiczny jednolitych części wód powierzchniowych oraz podziemnych,
- uniemożliwiła osiągnięcie celów środowiskowych zawartych w planach gospodarowania wodami w obszarach dorzeczy.

- Z załączonej karty informacyjnej wynika, że zaproponowane rozwiązania, przy uwzględnieniu rodzaju i skali przedsięwzięcia sprawia, że zasięg jego oddziaływania zostanie ograniczony do objętych wnioskiem działek, nie powodując przekroczenia standardów jakości środowiska w zakresie czystości powietrza oraz norm akustycznych na terenie chronionym zabudowy przeznaczonej na pobyt stały ludzi.
- Z analizy karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że rodzaj planowanego przedsięwzięcia, jego skala oraz planowana lokalizacja, przy zastosowaniu warunków i ograniczeń nałożonych przez tut. organ, nie przyczyni się do powstania istotnego czy też znaczącego oddziaływania na środowisko oraz zdrowie i życie ludzi, w tym nie przewiduje się możliwości wywoływania uciążliwości powodowanych przez: hałas, zanieczyszczenia powietrza i gleby.
- W celu zminimalizowania możliwego negatywnego oddziaływania prac budowlanych na warunki gruntowo-wodne panujące na przedmiotowym terenie oraz terenach sąsiednich, jak i na sąsiednie zabudowania nałożono na Inwestora warunki dotyczące sposobu prowadzenia prac ziemnych i budowlanych konieczne do uwzględnienia na etapie realizacji przedsięwzięcia.
- Przekształcenia krajobrazu związane z realizacją planowanego przedsięwzięcia będą związane przede wszystkim z powstaniem nowych budynków mieszkalnych. Biorąc pod uwagę położenie inwestycji w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej oraz istniejących dróg publicznych, nie przewiduje się oddziaływania przedsięwzięcia na walory krajobrazowe.
- Z uwagi na skalę i rodzaj przedsięwzięcia, nie przewiduje się jego znaczącego wpływu na zmiany klimatu. Ocenia się, że przedsięwzięcie na etapie budowy i eksploatacji nie wpłynie negatywnie na zmiany klimatu. Oddziaływanie przedsięwzięcia na zmiany klimatu będzie jedynie miejscowe, w niewielkim stopniu kształtujące uwarunkowania klimatyczne danego regionu. Ponadto nie przewiduje się, aby klimat i jego zmiany miały znaczący wpływ na funkcjonowanie przedmiotowego przedsięwzięcia.
- W związku z rodzajem i lokalizacją przedsięwzięcia, oddaloną o bezpieczną odległość od granic Państwa, wykluczona jest możliwość oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na obszary położone poza granicami Polski zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji. Nie zachodzą, więc przesłanki do



przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym.

- Z uwagi na specyfikę inwestycji nie przewiduje się, aby jej realizacja, czy eksploatacja przyczyniły się do wystąpienia znaczących awarii mogących oddziaływać na zdrowie ludzi, bądź środowisko.
- Planowane przedsięwzięcie realizowane będzie na terenie objętym ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Młode Miasto – Gazownia II w mieście Gdańsku, zatwierdzonego Uchwałą Rady Miasta Gdańska nr XXXIX/1085/17 z dnia 25 maja 2017 r. Lokalizacja przedsięwzięcia jest zgodna z ustaleniami ww. mpzp.

Zgodnie z art. 80 ust. 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 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.), organ wydaje decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach po stwierdzeniu zgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na etapie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach należy dokonać analizy zgodności lokalizacji inwestycji z ustaleniami mpzp, szczegółowa analiza poszczególnych elementów inwestycji z zapisami mpzp dokonywana jest na etapie pozwolenie na budowę na podstawie projektu budowlanego inwestycji.

Po przeanalizowaniu szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz po zapoznaniu się ze stanowiskami Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego i Państwowego Gospodarstwa Wodnego „Wody Polskie” nie stwierdzono potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Zdaniem tut. organu przy zastosowaniu rozwiązań chroniących środowisko opisanych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, wariant przyjęty do realizacji nie będzie źródłem istotnego, niekorzystnego oddziaływania na środowisko, a przedsięwzięcie będzie spełniało wymagania w zakresie ochrony środowiska.

W dniu 24 września 2019 r. weszła w życie ustawa z dnia 19 lipca 2019 r. o zmianie ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.2019.1712). Na podstawie wprowadzonych ww. zmian, w przypadku stwierdzenia braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, organ prowadzący postępowanie administracyjne nie wydaje postanowienia.

Zgodnie z art. 84 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w przypadku gdy nie została przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w decyzji o środowiskowych



Prezydent Miasta Gdańska

uwarunkowaniach organ stwierdza brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Informacje o wniosku oraz wydanej decyzji (zostaną zamieszczone po jej wydaniu) zostały ujęte w publicznie dostępnym wykazie danych Ekoportal pod nr 545/2022.

Zgodnie z art. 10 kpa tut. organ obwieszczeniem z dnia 4 września 2023 r. powiadomił Strony postępowania o możliwości zapoznania się i wypowiedzenia, co do zebranych dowodów i materiałów (obwieszczenie zostało zamieszczone na tablicy ogłoszeń oraz BIP urzędu oraz w pobliżu miejsca realizacji przedsięwzięcia). Uwagi nie wpłynęły.

Tut. organ po przeanalizowaniu dokumentacji sprawy uznał, że przy zastosowaniu środków technicznych opisanych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia oraz prowadzeniu robót budowlanych w sposób zaproponowany przez Inwestora, oddziaływanie przedsięwzięcia na etapie jego realizacji oraz eksploatacji zostanie zminimalizowane i nie będzie uciążliwe dla otoczenia inwestycji.

Mając powyższe na uwadze, po przeprowadzeniu postępowania, orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIA

Od niniejszej decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gdańsku (Gdańsk, ul. Podwale Przedmiejskie 30) za pośrednictwem Prezydenta Miasta Gdańska (adres korespondencyjny: Urząd Miejski w Gdańsku - Wydział Środowiska ul. Nowe Ogrody 8/12 80-803 Gdańsk) w terminie 14 dni od daty jej otrzymania, zgodnie z art. 127 i 129 kpa.

Przed upływem 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. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Za wydanie niniejszej decyzji w dniu 16.05.2022 r. dokonano zapłaty opłaty skarbowej w wysokości 205 zł, na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 3, art. 8 ust. 1 Ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej oraz na podstawie części 1.1.45 załącznika do ww. ustawy

Załączniki:

Nr 1 – Charakterystyka przedsięwzięcia

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

z up. *Dagmara Nagórka-Kmiecik*
Zastępca Dyrektora Wydziału Środowiska
Kierownik Referatu Polityki Ekologicznej
/Podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/



Prezydent Miasta Gdańska

Otrzymują:

1. Pan Adam Konkol
80-126 Gdańsk, ul. Piekarnicza 3
2. Strony przez obwieszczenie
3. a/a

Do wiadomości:

1. Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Gdańsku
2. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie
Zarząd Zlewni w Gdańsku
3. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gdańsku