



WŚ-I.6220.II.30D.2023.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) oraz § 3 ust. 1 pkt 57a) w związku z § 3 ust. 2 pkt 3 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 Agnieszki Świerczewskiej-Opłockiej działającej z upoważnienia 4PIK Sp. z o.o. z dnia 27 marca 2023 r. (wpływ 28.03.2023 r., wpływ uzup. 27.06.2023 r.) w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji pn.:

„Budowa budynków zamieszkania zbiorowego z usługami, garażami podziemnymi oraz niezbędną infrastrukturą wraz z rozbudową istniejącej zabudowy usługowej City Meble z infrastrukturą w rejonie al. Grunwaldzkiej i ul. Braci Lewoniewskich w Gdańsku”

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) **Całość prac ziemnych i fundamentowych prowadzić pod stałym nadzorem geotechnicznym oraz wykonać geotechniczne odbiory dna wykopów fundamentowych.**
- d) **W przypadku stwierdzenia konieczności odwodnienia wykopów, prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżenia poziomu wód gruntowych ograniczyć czas odwadniania wykopu do minimum, ograniczyć wpływ ww. prac do terenu działki inwestycyjnej, wodę z odwodnienia zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego, jeżeli jest prawem wymagane,**
- e) **Wycinkę drzew i krzewów prowadzić poza okresem lęgowym ptaków, czyli poza okresem od 1 marca do 31 sierpnia.**



- f) **Drzewa i krzewy niepodlegające usunięciu, a 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.**
- g) **Nie składować cementu, kruszywa, olejów, paliw, materiału ziemnego oraz 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.**
- h) **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; w razie konieczności drzewa podlewać, w ilości ok. 20 dm³ 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.**
- i) **Tereny zieleni z nasadzonymi krzewami ozdobnymi i zielenią wysoką (drzewa i krzewy) pielęgnować, a utracone rośliny na bieżąco odtwarzać.**
- j) **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.**
- k) **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.**
- l) **Place składowe i bazy sprzętowe niezbędne przy realizacji inwestycji lokalizować w oddaleniu od zabudowań mieszkalnych.**



- m) Materiały budowlane dostarczać partiami, których wielkość jest niezbędna do prowadzenia robót budowlanych, w miarę możliwości unikać długotrwałego magazynowania materiałów.
- n) 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.
- o) Zastosować szczelne nawierzchnie komunikacyjne, zapobiegające przenikaniu zanieczyszczeń do gruntu.
- p) Prowadzić prace budowlane z zachowaniem ostrożności, w celu zapobiegania przedostawaniu się zanieczyszczeń do wód podziemnych, powierzchniowych i gleby.
- q) Unikać pozostawiania niezasypanych wykopów, które mogłyby stać się tymczasowymi zbiornikami retencyjnymi spływających wód opadowych.
- r) Unikać odkładania ziemi z wykopów na drodze spływu powierzchniowego wód, co może doprowadzić do wymywania zanieczyszczeń z hałd lub gromadzenia się wód.
- s) 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.
- t) Prowadzić roboty przy pomocy odpowiednio przeszkolonych i zapoznanych z zagrożeniami pracowników, przy użyciu odpowiedniego sprzętu i urządzeń dobrej jakości, prawidłowo eksploatowanych i konserwowanych.
- u) Naprawy sprzętu budowlanego nie mogą być wykonywane na terenie budowy.
- v) 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.
- w) Zaplecze budowy wyposażać w sanitariaty.
- x) W celu ograniczenia niezorganizowanej 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 pyłących 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.

Warunki dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w projekcie budowlanym:

- 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) Zapewnić ochronę pomieszczeń akustycznie wrażliwych poprzez zastosowaniu stolarki okiennej o odpowiedniej izolacyjności akustycznej wynikającej z prognozowanego miarodajnego poziomu hałasu na elewacji zewnętrznej projektowanego budynku usługowego.
- c) Do nasadzeń wykorzystać gatunki roślin rodzimych geograficznie i siedliskowo.
- d) W projektowaniu zagospodarowania zieleni uwzględnić: zastosowanie nasadzeń zieleni urządzonej w gruncie, unikanie donic i innych sztucznych konstrukcji, w których miałyby rosnać rośliny.
- e) Uwzględnić sposoby minimalizujące liczbę kolizji ptaków z powierzchniami przeszklonymi oparte na:
 - ograniczaniu tego rodzaju powierzchni do 35% powierzchni całkowitej elewacji,
 - stosowaniu powierzchni typu balustrady okalające balkony/tarasy, wykonanych z materiałów, które są matowe lub posiadają matowe pasy niwelujące odbłask.
- f) 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 27 marca 2023 r. (wpływ 28.03.2023 r., wpływ uzup. 27.06.2023 r.) Pani Agnieszka Świerczewska-Opłocka działając z upoważnienia 4PIK Sp. z o.o. wystąpiła z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji pn.: **„Budowa budynków zamieszkania zbiorowego z usługami, garażami podziemnymi oraz niezbędną infrastrukturą wraz z rozbudową istniejącej zabudowy usługowej City Meble z infrastrukturą w rejonie al. Grunwaldzkiej i ul. Braci Lewoniewskich w Gdańsku”**.

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.30p3.2023.AN z dnia 9 czerwca 2023 r. wezwał do uzupełnienia, Uzupełnienia wpłynęły w dniu 27 czerwca 2023 r.

Tut. organ obwieszczeniem z dnia 4 lipca 2023 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 w ramach planowanego przedsięwzięcia przewiduje się budowę budynków zamieszkania zbiorowego z funkcjami usługowymi typu handel, przy ul. Braci Lewoniewskich i al. Grunwaldzkiej w Gdańsku. Przewiduje się budowę 4 kubatur naziemnych w postaci 2 budynków podzielonych na 4 segmenty o wysokości do 29,9 m. Budynek nr 1 będzie miał 3 kondygnacje podziemne i 8 kondygnacji nadziemnych, natomiast budynek nr 2 będzie miał 2 kondygnacje podziemne oraz 9 kondygnacji nadziemnych.

W obrębie kompleksu zabudowy planuje się łącznie ok. 471-530 miejsc postojowych dla pojazdów w halach garażowych, oraz 5 naziemnych miejsc postojowych (2 postojowe dla taksówek, 2 miejsca przeznaczone dla obsługi stacji trafo i 1 miejsce techniczne na potrzeby dostaw). Planowana powierzchnia całkowita lokali zamieszkania zbiorowego to ok. 20 151 m², a ich liczba to ok. 360. W zabudowie na poziomach „0” oraz „+1” przewiduje się część usługową np. handel, fitness, gastronomia, zakłady fryzjerskie, kosmetyczne, placówka medyczna lub inne w zależności od zapotrzebowania na rynku, o łącznej powierzchni ok. 7111 m² i liczbie lokali usługowych 11, w tym 2 wielkopowierzchniowe. Zaplanowano również garaż, rowerownię oraz pomieszczenia techniczne na powierzchni ok. 1105 m².

Powierzchnia terenu planowanego kompleksu budynków zamieszkania zbiorowego wraz z częścią usługową wyniesie ok. 0,97 ha. Wjazd na teren zabudowy realizowany będzie od strony ul. Braci Lewoniewskich - będzie on zlokalizowany od strony południowej oraz od al. Grunwaldzkiej - będzie on zlokalizowany od strony południowo zachodniej granicy terenu.

W ramach realizacji inwestycji w postaci budowy kompleksu zabudowy zamieszkania zbiorowego z usługami i halą garażową przewiduje się:

- wykonanie prac przygotowawczych w obrębie terenu inwestycyjnego przeznaczonego pod rozbudowę kompleksu istniejącej zabudowy o budynki zamieszkania zbiorowego, w tym usunięcie kolidującej roślinności wysokiej w wymaganym zakresie;
- wykonanie palisady metodą bezwibracyjną,
- wykonanie niezbędnych robót ziemnych, w tym przygotowanie wykopów szerokoprzestrzennych pod prace fundamentowe;
- wykonanie robót związanych z posadowieniem obiektów - palowanie zabezpieczające wykop i fundamentowanie;
- wykonanie oczepu żelbetowego,
- wzniesienie konstrukcji obiektów;
- wykonanie wszystkich niezbędnych przyłączy, instalacji, urządzeń, sieci infrastrukturalnych (wodociągi, sieci kanalizacyjne, elektryczna, teletechniczna, ppoż. itp-);
- wykonanie powierzchni utwardzonych tj. infrastruktury drogowej (wjazdy z ul. Braci Lewoniewskich i al. Grunwaldzkiej, ciągi pieszo-jezdne, parkingi,



dojazdy do parkingów i place manewrowe), parkingów naziemnych, wjazdów do garaży podziemnych,

- realizację elementów małej architektury (ławki, kosze na śmieci, miejsca gromadzenia odpadów);
- realizację oświetlenia zewnętrznego.

Ponadto planuje się przebudowę istniejącego kompleksu zabudowy usługowej i parkingów. Projektuje się powiększenie części usługowej istniejącego kompleksu o dwie kondygnacje liczące 56,6 m² powierzchni użytkowej, a 60,9 m² powierzchni całkowitej rozbudowy (powierzchnia zabudowy to 42 m²) w części południowo-zachodniej oraz powiększenie części usługowej o 153 m² w części południowo-wschodniej istniejącego kompleksu.

Przewiduje się, że przedsięwzięcie realizowane będzie jednoetapowo.

Parametry inwestycji:

- łączna powierzchnia terenu inwestycji przy uwzględnieniu tymczasowego placu to 4,05 ha,
- całkowita powierzchnia miejsc parkingowych na parkingach terenowych istniejącej zabudowy oraz projektowanych miejsc postojowych naziemnych i halach garażowych wraz infrastrukturą towarzyszącą wyniesie łącznie maks. 2,50779 ha;
- całkowita powierzchnia zabudowy usługowej zamieszkania zbiorowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą (powierzchnia zabudowy + powierzchnia terenów utwardzonych i infrastruktury drogowej + wjazdy) wyniesie maks. 0,97 ha;
- całkowita długość projektowanych dróg o nawierzchni twardej wyniesie maks. 0,8 km;
- całkowita długość kanalizacji sanitarnej wyniesie maks. 0,067 km.

Nie przewiduje się przebudowy/budowy magistralnych sieci ciepłowniczych, wodociągowych i gazowych.

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 4 lipca 2023 r. WŚ-I.6220.II.30R.2023.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 postanowieniem nr RDOŚ-Gd-WOO.4220.475.2023.JP.2 z dnia 31 sierpnia 2023 r. wyraził opinię o braku konieczności przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko.



WP pismem z dnia 22 sierpnia 2023 r. nr GD.ZZŚ.3.4901.275.1.2023.KK wezwał do uzupełnienia, tut. organ pismem nr WŚ-I.6220.II.30p5.2023.AN z dnia 24 sierpnia 2023 r. przekazał ww. wezwanie do wnioskodawcy. Pismem z dnia 1 września 2023 r. wnioskodawca wyjaśnił, że wszystkie informacje wymienione w wezwaniu, są podane/opisane w karcie informacyjnej przedsięwzięcia i w aneksie nr 1 do karty. Tut. organ pismem z dnia 7 września 2023 r. przekazał ww. wyjaśnienia do WP, które pismem nr GD.ZZŚ.3.4901.275.2.2023.KK z dnia 19 września 2023 r. wyraziły opinię o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

W związku z ww. wystąpieniem PPIS nie zajął stanowiska, co na podstawie art. 78 ust. 4 ww. ustawy traktuje się jako brak zastrzeżeń.

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 „**Budowa budynków zamieszkania zbiorowego z usługami, garażami podziemnymi oraz niezbędną infrastrukturą wraz z rozbudową istniejącej zabudowy usługowej City Meble z infrastrukturą w rejonie al. Grunwaldzkiej i ul. Braci Lewoniewskich w Gdańsku**” 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. 2 pkt 3** - „nieosiągające progów określonych w ust. 1, jeżeli po zsumowaniu parametrów charakteryzujących przedsięwzięcie z parametrami planowanego, realizowanego lub zrealizowanego przedsięwzięcia tego samego rodzaju znajdującego się na terenie jednego zakładu lub obiektu osiągną progi określone w ust. 1” w związku **§ 3 ust. 1 pkt 57 lit. a) tiret drugie** - „zabudowa usługowa inna niż wymieniona w pkt 56, w szczególności szpitale, placówki edukacyjne, kina, teatry lub obiekty sportowe, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą: objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż: 4 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze”
 - b. oraz **§ 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 - przy czym przez powierzchnię użytkową rozumie się sumę powierzchni zabudowy i powierzchni zajętej przez pozostałe kondygnacje nadziemne i podziemne mierzone po obrysie zewnętrznym rzutu pionowego obiektu budowlanego”.

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 6/1, 21/1, 22/5, 22/8, 22/9, 23/2, 27, 28, 29/2 obręb 32, przy czym na:
 - działkach nr 27 i 28 - budowa budynków zamieszkania zbiorowego z usługami składającego się z czterech segmentów i podziemnych hal garażowych,
 - fragmencie działek - 27, 29/2 - zjazdy z drogi publicznej,
 - działkach 29/2 i 22/5 - infrastruktura techniczna,
 - działkach nr 22/5 oraz 22/8 - rozbudowa o nowe powierzchnie usługowe,
 - działkach nr 21/1, 22/5, 22/8, 22/9, 23/2 - przebudowa i modernizacja części istniejących parkingów i nawierzchni utwardzonych oraz jednego z budynków,
 - działce nr 6/1 - zorganizowanie placu budowy.
- Łączna powierzchnia terenu inwestycji (w tym budowa budynków zamieszkania zbiorowego wraz z usługami, infrastruktury towarzyszącej w postaci przyłączy, zjazdów, przebudowa i modernizacja istniejących budynków, a także lokalizacja tymczasowego placu budowy) wyniesie ok. 4,05 ha.
- Przedsięwzięcie będzie powiązane z rozbudową okolicznej infrastruktury drogowej w postaci ulicy Braci Lewoniewskich, a także przebudowy infrastruktury sieciowej realizowanej w ulicy Braci Lewoniewskich oraz przebudową al. Grunwaldzkiej o pasy do zawracania na wysokości inwestycji.
- Obszar inwestycji położony jest w rejonie ul. Braci Lewoniewskich, od północy sąsiaduje z torami Szybkiej Kolei Miejskiej a od południa z drogą wojewódzką nr 468 tj. al. Grunwaldzką. Teren przedsięwzięcia jest silnie zurbanizowany, utwardzony i uzbrojony. W przeszłości funkcjonowały tu Gdańskie Zakłady Papiernicze. W najbliższym sąsiedztwie planowanego przedsięwzięcia zlokalizowane są: od północy - ul. Braci Lewoniewskich oraz linia kolejowa E65 i SKM; od wschodu - ul. Braci Lewoniewskich oraz Starotorze bocznicy ZKM stacji Wrzeszcz, ośrodek kultury „Klub Żak”, a dalej salon dealera samochodowego; od południa - dwa budynki mieszkalno - usługowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków, a następnie droga wojewódzka al. Grunwaldzka; na północny - zachód - kompleks budynków handlowych.
- Na etapie opracowania koncepcji inwestycji analizowano możliwe warianty zaopatrzenia w ciepło. Wariant I zasilanie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, Wariant II ogrzewanie gazowe. Wariant wybrany to podłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej, rozwiązanie takie eliminuje emisję zanieczyszczeń do powietrza, wynikającą ze spalania paliw.
- Na etapie realizacji przedsięwzięcia wystąpi emisja substancji do powietrza. Źródłem emisji substancji do powietrza będą procesy spalania paliw w silnikach maszyn i urządzeń pracujących na budowie. Z uwagi jednak na fakt, że emisje te będą miały charakter miejscowy i okresowy oraz ustaną po zakończeniu prac budowlanych, należy je uznać na pomijalne.
- W trakcie eksploatacji planowanego przedsięwzięcia źródłem emisji niezorganizowanej będą pojazdy poruszające się po obszarze zainwestowania.



- Jak wskazano w KIP, dotrzymane będą wartości substancji określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2010 r., Nr 16, poz. 87), oraz wartości dopuszczalne substancji w powietrzu określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 845).
- W okresie budowy wystąpią okresowo oddziaływania akustyczne i wibracyjne związane z pracą ciężkich maszyn drogowych i pojazdów transportowych. Oddziaływania te zgodnie z obowiązującymi przepisami nie podlegają normowaniu. Ich przestrzenny zasięg można określić na ok. 100 m od zgrupowania pracujących maszyn drogowych i sprzętu budowlanego. Emisja hałasu może krótkotrwale oddziaływać na środowisko w trakcie wykonywania robót budowlanych, po tym okresie emisja hałasu będzie w granicach normatywnych, a w odniesieniu do stanu pierwotnego ulegnie zmniejszeniu.
- W okresie eksploatacji przedsięwzięcie nie będzie stanowiło źródła ponadnormatywnego oddziaływania na klimat akustyczny.
- Ze względu na lokalizację przedsięwzięcia w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej i dróg wykonano analizę akustyczną „Określenie poziomu dźwięku A hałasu komunikacyjnego (kolejowego i drogowego) na elewacji projektowanego budynku usługowego dla dwóch wariantów architektonicznych przy ul. Braci Lewoniewskich w Gdańsku (dz. nr 27 i 28 obręb 0032)” oprac. mgr inż. Łukasz Bielasiewicz, sprawdził dr Włodzimierz Bandera. Analizę opracowano na podstawie pomiarów rzeczywistego poziomu hałasu i obliczeń. Na tej podstawie stwierdzono:
 - w punkcie referencyjnym P1, usytuowanym od strony ul. Braci Lewoniewskich i linii kolejowej E65, równoważny poziom dźwięku A wynosił w dniu pomiarów 61,0 dB dla 16 godzin dnia i 54,1 dB dla 8 godzin nocy;
 - punkcie referencyjnym P2, usytuowanym od strony al. Grunwaldzkiej, równoważny poziom dźwięku A wynosił w dniu pomiarów 60,4 dB dla 16 godzin dnia i 54,8 dB dla 8 godzin nocy;
 - jak wynika z przeprowadzonych 24 godzinnych pomiarów hałasu w punktach referencyjnych P1 i P2, istniejący obecnie poziom hałasu na działkach 27 i 28 nie przekracza dopuszczalnego hałasu dla strefy śródmiejskiej,
 - ochrona pomieszczeń akustycznie wrażliwych (np. lokale mieszkalne) powinna polegać na zastosowaniu stolarki okiennej o odpowiedniej izolacyjności akustycznej wynikającej z prognozowanego miarodajnego poziomu hałasu na elewacji zewnętrznej projektowanego budynku usługowego.
- Działania minimalizujące oddziaływanie planowanej inwestycji będą uwzględniać specyficzne warunki oraz wymogi ochrony poszczególnych komponentów środowiska w ich wzajemnym powiązaniu. Przewiduje się następujące rozwiązania chroniące środowisko w fazie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia:
Ochrona przed hałasem: sprzęt budowlany używany przez wykonawcę podczas etapu realizacji będzie sprawny i właściwie eksploatowany; zastosowany zostanie sprzęt wysokiej jakości, charakteryzujący się stosunkowo niskim poziomem emitowanego hałasu oraz drgań; eliminowane będą sytuacje nieuzasadnionej



pracy silników pojazdów i urządzeń oraz pracy urządzeń na tzw. biegu jałowym; w celu minimalizacji oddziaływań akustycznych podczas prac budowlanych, czas ich realizacji będzie ograniczony do niezbędnego minimum; prace budowlane związane ze znaczną emisją hałasu prowadzone będą w porze dziennej; dowóz materiałów budowlanych na plac budowy realizowany będzie poza godzinami szczytu komunikacyjnego. W trakcie eksploatacji: urządzenia wentylacyjne zostaną zlokalizowane i wykonane w sposób zapewniający minimalizację ich oddziaływań na środowisko; urządzenia będące źródłem emisji hałasu będą atestowane i certyfikowane. Zostaną one dobrane i zaprojektowane w taki sposób, aby spełniane były standardy jakości środowiska w zakresie ochrony przed hałasem; zgodnie z przeprowadzoną analizą, prognozowane poziomy hałasu emitowanego z urządzeń wentylacyjnych, rozmieszczonych na dachach budynków i dróg dojazdowych do parkingów podziemnych, będą niższe od dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Warunki aktualnego klimatu akustycznego w rejonie planowanej inwestycji są kształtowane przede wszystkim przez hałas kolejowy od linii E65 i drogowy od al. Grunwaldzkiej i ul. Braci Lewoniewskich. Przeprowadzona analiza obliczeniowa wykazała, że planowane przedsięwzięcie może być uznane za przedsięwzięcie nieuciążliwe pod względem emisji hałasu do środowiska zarówno w stosunku do własnej jak i sąsiadującej zabudowy.

Stan aerosanitarny: w trakcie prac budowlanych przyjmuje się utrzymanie pracujących pojazdów i urządzeń w dobrym stanie technicznym (wymogi w zakresie emisji spalin, regulowane w ramach obowiązkowych przeglądów technicznych pojazdów), transport materiałów sypkich niebędących w tzw. oryginalnych opakowaniach przy wykorzystaniu pojazdów wyposażonych w płaszcze (przykrycia przeciwpyłne zgodnie z ww. wytycznymi), składowane materiały zostaną zabezpieczone przed niekontrolowanym podnoszeniem się pyłu poprzez przykrycie (folie, brezent itp.), lub zroszenie wodą czy zamknięcie w pojemnikach zgodnie z potrzebami wykonawcy robót budowlanych, wyjazd z terenu budowy będzie systematycznie czyszczony z materiałów zanieczyszczających powierzchnie; emisje substancji do powietrza w trakcie trwania prac budowlanych będą czasowe i przemijające. Powstające ilości pyłu oraz zanieczyszczeń gazowych będą ograniczone swoim oddziaływaniem do terenu budowy. Wielkość emisji związana z użytkowaniem sprzętu budowlanego będzie niewielka i nie będzie wymagała specjalnych działań i ograniczeń poza optymalnym jego wykorzystaniem i sprawną organizacją robót budowlanych. Funkcjonowanie projektowanego zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie będzie miało negatywnego wpływu na stan aerosanitarny terenów wokół inwestycji. Zaopatrzenie w ciepło dla celów ogrzewania pomieszczeń i podgrzewania ciepłej wody nastąpi z miejskiej sieci ciepłowniczej.

Środowisko gruntowo-wodne: do likwidacji substancji toksycznych z przypadkowych nieszczelności lub rozlewów stosowane będą sorbenty, plac budowy będzie zorganizowany w sposób zapewniający racjonalne korzystanie z terenu w ramach dostępnego obszaru, plac budowy zostanie wyposażony w urządzenia sanitarne dla pracowników budowlanych, będą to urządzenia



ze szczelnymi pojemnikami do gromadzenia nieczystości płynnych o charakterze bytowym.

- Dla terenu inwestycji wykonano opinię geotechniczną o warunkach gruntowo-wodnych podłoża. W wyniku przeprowadzonych badań stwierdzono, że w podłożu poniżej warstwy nasypów zalegają grunty nośne. Stwierdzone warunki gruntowo-wodne są korzystne dla posadowienia projektowanych obiektów budowlanych bezpośrednio na płycie fundamentowej.
- W trakcie eksploatacji: Planowane przedsięwzięcie będzie dobrze odizolowane od środowiska gruntowo-wodnego dzięki zastosowaniu fundamentowania pod budynkami i odprowadzaniu powstających ścieków do systemów kanalizacyjnych.
- Wody opadowe i roztopowe z planowanego przedsięwzięcia zostaną zagospodarowane: na dachach zielonych (stropodachy wyposażone w maty kubełkowe) o łącznej przewidywanej pojemności retencjonowania wód około 65 m³, w studniach, rurach i szczelnych zbiornikach retencyjnych podziemnych żelbetowych lub z tworzywa sztucznego, o łącznej pojemności około 315 m³. Ilość wód nadmiarowych w ilości około 55 l/s odprowadzana będzie projektowanym przyłączem do kolektora Dn300 w ulicy Braci Lewoniewskich. Ilość wód opadowych odprowadzanych do kolektora ograniczana będzie za pomocą regulatora wypływu zlokalizowanego w zbiorniku lub studni bądź za pomocą zestawu pompowego. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zbiornika retencyjnego po uprzednim zatrzymaniu i retencjonowaniu na dachach zielonych projektuje się systemem grawitacyjnym zbieranym pod stropem kondygnacji -1. Ze zbiornika wody opadowe zostaną przelewem odprowadzone poprzez przyłącze do sieci kanalizacji deszczowej.
- Odpady powstające w trakcie prac rozbiórkowych i budowlanych będą gromadzone w sposób selektywny, w miejscach i w pojemnikach zapewniających pełną izolację od środowiska naturalnego. Właściwa organizacja placu budowy, zapewniająca odpowiedni poziom zarządzania, umożliwi i zapewni ograniczanie powstawania nadmiernej ilości odpadów. Odpady z rozbiórki oraz z etapu budowy będą zagospodarowywane zgodnie z prawem i przekazywane do odbiorców posiadających przewidziane prawem zezwolenia; wykonawcy robót rozbiórkowych i budowlanych zastosują możliwe, dostępne środki ostrożności przeciwdziałające przenikaniu substancji ropopochodnych i innych substancji zanieczyszczających do gruntu i wód gruntowych. W toku prac budowlanych szczególna uwaga zostanie zwrócona na opakowania po stosowanych farbach i innych stosowanych substancjach chemicznych. Opakowania będą gromadzone selektywnie w przeznaczonym dla nich kontenerze i odpowiednio zagospodarowane. Miejsca przeznaczone na zgromadzone odpady niebezpieczne będą wyposażone w zabezpieczenia przeciwpożarowe oraz zabezpieczone przed dostępem osób postronnych.
- Odpady powstające w trakcie eksploatacji obiektu będą gromadzone w sposób selektywny; w miejscach i w pojemnikach czy kontenerach zapewniających pełną izolację od środowiska naturalnego; zbieranie i czasowe gromadzenie odpadów komunalnych będzie następować w kontenerach (zgodnie z zasadami segregacji



obowiązującymi w mieście Gdańsku); wytworzone odpady będą przekazywane wyspecjalizowanym podmiotom posiadającym stosowne decyzje w zakresie gospodarki odpadami; do obsługi urządzeń i wyposażenia technicznego zaangażowane będą specjalistyczne serwisy.

- Środowisko przyrodnicze: zakłada się zorganizowanie powierzchni biologicznie czynnej, gdzie planowane są nowe nasadzenia zieleni, dostosowane do charakteru miejsca inwestycji, wkomponowane w istniejące ukształtowanie terenu. W trakcie realizacji prac budowlanych, istniejące i przeznaczone do pozostawienia drzewa i krzewy będą chronione - zarówno ich części nadziemne (pień i korona) oraz podziemne (korzenie). Jeżeli zajdzie potrzeba przeprowadzania prac wykopowych w bezpośrednim sąsiedztwie drzew będzie zachowana szczególna ostrożność - prace w obrębie strefy korzeniowej drzew będą wykonywane ręcznie. Jako minimalny obszar robót do ręcznego wykonania wokół drzew przyjęty będzie obrys korony drzewa. Roboty ziemne w strefie korzeniowej wykonywane będą w czasie pogody pochmurnej lub deszczowej. Odstłonięte korzenie będą jak najszybciej przykryte gruntem, a jeśli będzie to w danej chwili niemożliwe, zostaną zabezpieczone przed przesychnianiem przez przykrycie np. matami jutowymi. Trasy poruszania się ludzi i sprzętu budowlanego wyznaczone będą tak, aby drzewa i krzewy nie zostały uszkodzone podczas ruchu pojazdów i sprzętu budowlanego.
- W trakcie eksploatacji na terenach zagospodarowanych, tam gdzie to będzie możliwe, wykonane zostaną powierzchnie biologicznie czynne i nasadzenia zieleni; podczas projektowania zagospodarowania przestrzennego terenu, objętego inwestycją, uwzględniona będzie specyfika lokalnego krajobrazu, ukształtowanie terenu, a także obecność zieleni.
- 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.
- W ramach inwestycji przewiduje się wycinkę drzew i krzewów kolidujących z planowanym zagospodarowaniem działek inwestycyjnych. Dla terenu inwestycji została sporządzona inwentaryzacja dendrologiczna wykonana przez Magdalenę Loose, Pracownia Projektowa, marzec 2023 r. Zinwentaryzowano łącznie 60 drzew z następujących gatunków: kasztanowiec biały (*Aesculus hippocastanum*), lipa drobnolistna (*Tilia cordata*), laurowiśnia (*Prunus laurocerasus*), wiąz pospolity (*Ulmus minor*), dąb szypułkowy (*Quercus robur*), klon pospolity (*Acer platanoides*), klon jesionolistny (*Acer negundo*), robinia biała (*Robinia pseudoacacia*), bez lilak (*Syringa vulgaris*), jesion wyniosły (*Fraxinus excelsior*), brzoza brodawkowata (*Betula verrucosa*). Do wycięcia zakwalifikowane zostaną jedynie drzewa kolidujące z planowanym zagospodarowaniem terenu oraz w złym stanie zdrowotnym.
- Ze względu na występujący znaczący stopień antropizacji analizowanego terenu oraz terenów wokół inwestycji, a także położenie w strefie zurbanizowanej miasta,



fauna w granicach obszaru opracowania jest uboga i mało zróżnicowana. Jest ona reprezentowana głównie przez gatunki o wysokiej łatwości migracyjnej - tj. ptaki.

- Planowana inwestycja znajduje się poza obszarami Natura 2000. Najbliżej położone obszary sieci Natura 2000 to:

- Bunkier w Oliwie PLH220055 w odległości ok. 3,17 km na północny zachód,

- Zatoka Pucka PLB220005 w odległości ok. 3,47 km na północny wschód.

Zgodnie z opinią RDOŚ, planowana inwestycja nie będzie negatywnie oddziaływać na ww. obszary Natura 2000. Z uwagi na odległość od ww. obszarów Natura 2000 oraz charakter i zakres planowanej inwestycji nie spowoduje ona utraty powierzchni, ani fragmentacji siedlisk gatunków chronionych w granicach ww. obszarów Natura 2000. Lokalizacja przedsięwzięcia wyklucza również jego wpływ na warunki ekologiczne ostoi. Tym samym nie pogorszy stanu ochrony siedlisk gatunków chronionych w granicach ww. obszarów Natura 2000, nie zaburzy integralności poszczególnych obszarów Natura 2000 ani sieci Natura 2000 jako całości. Dlatego też nie jest konieczne przeprowadzenie oceny w trybie art. 6.3 Dyrektywy Rady 92/43/EWG.

Inne najbliżej położone obszary objęte ochroną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 1336) lub ich otuliny to otulina Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, zlokalizowana w odległości ok. 0,86 km na południowy zachód od terenu przedsięwzięcia.

Przedsięwzięcie położone jest poza granicami korytarzy ekologicznych, nie będzie zatem wpływać na ich drożność i ciągłość. Najbliższy korytarz ekologiczny „Lasy Powiśla” KPn-16A oddalony jest o ok. 16 km w kierunku południowo - zachodnim od inwestycji.

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.

- Zgodnie z „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” przyjętym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. (Dz.U. 2023 r. poz. 300), planowane przedsięwzięcie znajduje się w regionie wodnym Dolnej Wisły, na obszarze:
 - zlewni jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych o kodzie PLRW200014489 i nazwie Martwa Wisła. Stanowi ona silnie zmienioną część wód o złym stanie ogólnym wód. Ocena stanu na podstawie oceny stanu GIOŚ 2014-2019 i oceny eksperckiej (wg klasyfikacji obowiązującej od 1 stycznia 2022 r.): potencjał ekologiczny umiarkowany, stan chemiczny – brak danych. Zlewnia jest monitorowana. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego - zagrożona. Cel środowiskowy dla JCWP: dobry potencjał ekologiczny; zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny



- na cieku głównym oraz dobry stan chemiczny. Dla JCWP nie zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej,
- zlewni jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych o kodzie PLRW2000104889 i nazwie Strzyża. Stanowi ona silnie zmienioną część wód o złym stanie ogólnym wód. Ocena stanu na podstawie oceny stanu GIOŚ 2014-2019 i oceny eksperckiej (wg klasyfikacji obowiązującej od 1 stycznia 2022 r.): potencjał ekologiczny umiarkowany, stan chemiczny – brak danych. Zlewnia jest monitorowana. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego - zagrożona. Cel środowiskowy dla JCWP: dobry potencjał ekologiczny; zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D; dobry stan chemiczny. Dla JCWP nie 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 utrzymanie dobrego stanu ilościowego i dobrego stanu chemicznego.

Jak wynika z opinii Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w JCWP znajdują się również obszary chronione przeznaczone do ochrony siedlisk lub gatunków, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2023, poz. 1336), dla których utrzymanie lub poprawa stanu wód jest ważnym czynnikiem w ich ochronie dla którego cele środowiskowe zostały określone w akcie będącym podstawą prawną obszaru. Przedsięwzięcie nie znajduje się na terenie objętym formami ochrony.

Planowane przedsięwzięcie znajduje się poza obszarami wodno-błotnymi, w tym siedliskach łągowych oraz ujściach rzek. 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 (t.j. Dz.U. z 2023 poz. 1478). Przedsięwzięcie znajduje się na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 112 Żuławy Gdańskie. Inwestycja nie jest zlokalizowana w obrębie stref ochronnych ujęć wód.

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 sprawią, 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 zamieszkania zbiorowego. Biorąc pod uwagę położenie inwestycji w sąsiedztwie zabudowy usługowej, handlowej i 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 Wrzeszcz rejon Alei Grunwaldzkiej i ulicy Braci Lewoniewskich w mieście Gdańsku, zatwierdzonego



Uchwałą Rady Miasta Gdańska nr XII/264/07 z dnia 30 sierpnia 2007 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 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 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 247/2023.

Zgodnie z art. 10 kpa tut. organ obwieszczeniem z dnia 27 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.



Prezydent Miasta Gdańska

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 14.03.2023 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-Kmieciak*
Zastępca Dyrektora Wydziału Środowiska
Kierownik Referatu Polityki Ekologicznej
/Podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/

Otrzymują:

1. Pani Agnieszka Świerczewska-Opłocka
Ecometric Sp. z o.o.
81-555 Gdynia, ul. Małomiejska14
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