



DECYZJA

o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz.U. z 2024 r. poz. 572) oraz na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4 oraz art. 82 i art. 85 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 (tekst jedn. Dz.U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.), a także § 3 ust. 1 pkt 54 lit. a), pkt 58 lit. a), pkt. 81 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku firmy „BALEX” Prywatne Przedsiębiorstwo Wielobranżowe Lech Baranowski, z siedzibą w Wejherowie, z dnia 2 marca 2022 r., złożonego za pośrednictwem pełnomocnika – Pana Bartosza Borkowskiego, obecnie reprezentowanej przez pełnomocnika - Pana Adama Dymka (wpływ UMG wniosku: 03.03.2022 r., wpływ UMG uzupełnień: 09.03.2022 r., 28.06.2022 r., 19.09.2022 r. i 27.09.2022 r.) o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji pn.:

„Budowa zabudowy magazynowo - produkcyjnej z zapleczem socjalno-biurowym, instalacją fotowoltaiczną oraz towarzyszącą infrastrukturą komunikacyjną i techniczną na działkach nr 241/22, 241/23, 241/24, 241/25, 241/3 obręb 0025 Firoga”

oraz po przeprowadzeniu postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, i uzgodnieniu warunków realizacji przedsięwzięcia z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gdańsku - postanowienie nr RDOŚ-Gd-WOO.4221.8.2024.ES.2 z dnia 3 kwietnia 2024 r.,

po zapoznaniu się z:

- raportem o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko opracowanym przez zespół w składzie: mgr Oriana Drzastwa, mgr Katarzyna Mizera, mgr inż. Kinga Konera, pod kierownictwem: mgr Adam Dymek, ODUM Spółka z o.o., Chodzież, 4 lipca 2023 r. (wpływ UMG 19.07.2023 r.),
- uzupełnieniem do raportu (wpływ UMG 13.12.2023 r.).

I. Określam:

1. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia:

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na realizacji zabudowy magazynowo - produkcyjnej z zapleczem socjalno-biurowym, instalacją fotowoltaiczną oraz towarzyszącą infrastrukturą komunikacyjną i techniczną, na terenie działek o numerach 241/22, 241/23, 241/24, 241/25, 241/3, obręb 0025 Firoga, w Gdańsku, w rejonie ulicy Budowlanych.



Prezydent Miasta Gdańska

Całkowita powierzchnia nieruchomości objętej wnioskiem wynosi ok. 4,3 ha, w tym przewidziana do przekształcenia - ok. 3,05 ha.

Bilans terenu:

Powierzchnia zabudowy - 15 300 m² (±10%);

Powierzchnia terenów komunikacyjnych - 9 600 m² (±10%);

w tym: powierzchnia parkingów - 2000 m² (±20%);

Powierzchnia biologicznie czynna - 18 100 m² (±10%).

W projektowanych obiektach świadczone będą kompleksowe usługi związane z magazynowaniem i dystrybucją towarów w opakowaniach zjednostkowanych oraz lekkiej nieuciążliwej produkcji, niekwalifikowanej jako przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko. W chwili obecnej nie jest możliwe dokładne określenie rodzaju działalności produkcyjnej. Potencjalnymi najemcami mogą być przedsiębiorstwa z branży logistycznej, e-commerce itp. Zakłada się, że w wydzielonych częściach hal odbywać się będzie praca polegająca na montażu elementów (podzespołów) w całe układy (np. składanie podzespołów elektronicznych lub mechanicznych, zabawek itp.). Towary magazynowane będą na paletach i dostarczane do obiektu oraz z niego odbierane transportem samochodowym, rozładowywanym/ załadowywanym w dokach lub bramach. Rozładunek/ załadunek pojazdów będzie się odbywał za pomocą wewnętrznych środków transportu w postaci akumulatorowych wózków widłowych. W obrębie wydzielanych powierzchni magazynowo – produkcyjnych i biurowych będą lokalizowane zaplecza socjalne.

W zakres przedsięwzięcia wchodzi:

- zabudowa magazynowo – produkcyjna z zapleczem socjalno-biurowym – budynki z wydzielonymi halami magazynowymi lub produkcyjnymi i częściami socjalno-biurowymi oraz instalacją fotowoltaiczną na dachu zabudowy;
- trafostacja;
- pompownia p.poż. ze zbiornikiem p.poż.;
- zbiornik retencyjny o poj. ok. 750 m³ (±20%);
- tereny komunikacyjne (drogi wewnętrzne, place manewrowe, chodniki i miejsca postojowe);
- przyłącza sieciowe;
- instalacja wodociągowa;
- instalacja kanalizacji deszczowej;
- instalacja kanalizacji sanitarnej;
- instalacja ciepłownicza;
- instalacja elektryczna;
- mała architektura i ogrodzenie terenu;
- instalacje wewnętrzne, w tym: centralnego ogrzewania, ciepłej wody użytkowej, wodno-kanalizacyjne, elektryczne, wentylacyjne, odgromowe, wody przeciwpożarowej (instalacja tryskaczowa, hydranty).

Część magazynowo – produkcyjna została zaprojektowana w konstrukcji szkieletowej, słupy żelbetowe, konstrukcja dachu – stalowa, oparta na dźwigarach kratownicowych. Inwestycja znajduje się w strefie ograniczonej wysokości zabudowy równej 150 m n. p. m. Przewidywana maksymalna wysokość obiektów wyniesie 13 m,



Prezydent Miasta Gdańska

przy maksymalnej rzędnej wynoszącej 143 m n. p. m. Na dachu zabudowy przewidywana jest budowa systemów fotowoltaicznych do produkcji energii elektrycznej z energii słonecznej o powierzchni do ok. 12 000 m². Przewidywane jest zabezpieczenie paneli fotowoltaicznych powłoką antyrefleksyjną.

W ramach inwestycji zaprojektowano także budynek przepompowni ze zbiornikiem p.poż., tj. budynek o konstrukcji stalowej o ścianach z płyt warstwowych, dachu z blachy trapezowej z izolacją z wełny mineralnej z pokryciem z membrany dachowej PCV. Fundamenty żelbetowe będą lane na mokro. Zaprojektowano prefabrykowane podwaliny żelbetowe, posadzkę przemysłową z posypką utwardzającą. Zbiornik p.poż. został zaprojektowany jako zbiornik stalowy, cylindryczny, prefabrykowany, posadowiony na żelbetowej płycie fundamentowej. W celu podtrzymania zasilania elektrycznego na potrzeby pompowni p.poż., przewiduje się agregat prądowłóczy o mocy ok. 100 kW. Pojemność zbiornika na olej napędowy, będącego na standardowym wyposażeniu agregatu wyniesie max. 3 m³.

Sumaryczna liczba miejsc postojowych wyniesie ok. 100. Część miejsc postojowych będzie zorganizowana w obrębie placów manewrowych, bez ich wyodrębnienia jako osobnych parkingów.

Nawierzchnie utwardzone drogowe będzie stanowiła kostka betonowa grubości min. 8 cm, a nawierzchnie utwardzone chodnikowe kostka betonowa grubości min. 6 cm, obie na stabilizowanej podbudowie.

Przewidywane łączne długości instalacji zewnętrznych realizowanych w ramach planowanego przedsięwzięcia wyniosą:

- instalacja kanalizacji sanitarnej: 250 m ($\pm 10\%$) m;
- instalacja kanalizacji deszczowej (wyłącznie poza pasem drogowym): 950 m ($\pm 10\%$) m;
- instalacja wodociągowa: 790 m ($\pm 10\%$) m;
- instalacja ciepłownicza: 20 m ($\pm 20\%$) m.

Łączna długość zewnętrznych instalacji kanalizacyjnych niebędących przyłączami, poza pasem drogowym: ok. 1200 m ($\pm 10\%$).

Źródłem ciepła dla projektowanej zabudowy będzie miejska sieć ciepłownicza. Wody opadowe i roztopowe będą odprowadzane, po oczyszczeniu w osadniku i separatorze substancji ropopochodnych, do lokalnego zbiornika retencyjno-ewaporacyjnego o pojemności ok. 750 m³ ($\pm 20\%$). Ewentualny ich nadmiar będzie odprowadzany do potoku Strzyża, zgodnie uzyskanymi z warunkami technicznymi. Ścieki sanitarne będą odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z udzielonymi warunkami technicznymi.

W całym kompleksie zakłada się zatrudnienie ok. 200-300 osób w trybie pracy maksymalnie trzyzmiannowej.

Na etapie realizacji inwestycji przewiduje się zużycie: kruszyw i betonu; elementów stalowych, kabli; elementów kanalizacji wodno-ściekowej; farb i szczeliw; paliw - w silnikach środków transportu i maszyn budowlanych; wody - do celów socjalnych i technologicznych oraz prac porządkowych; energii elektrycznej - praca elektonarzędzi, oświetlenie placu budowy. Woda wodociągowa i energia elektryczna będą dostarczane z istniejących sieci znajdujących się w sąsiedztwie nieruchomości, za pomocą tymczasowych przyłączy, na uzgodnionych warunkach technicznych. Przewiduje się



sumaryczne zużycie paliwa przy realizacji inwestycji na ok. 20 Mg.

W fazie eksploatacji przewiduje się następujące zużycie mediów oraz paliw:

wody wodociągowej średnio ok.: 10 m³/dobę i 2 500 m³/rok; zapotrzebowanie wody do celów p.poż. - 50 l/s; energii elektrycznej - ok. 1 GWh rocznie; energii cieplnej: ok. 2 TJ/rok. Przewidywane zużycie oleju napędowego do agregatu prądotwórczego dla rutynowych kontroli i przeglądów - max. 10 kg/h i ok. 0,52 Mg rocznie.

2. Warunki wykorzystania terenu w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich:

Etap realizacji przedsięwzięcia

- a. Zadbaj, 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. Uciążliwość akustyczną, związaną z realizacją przedmiotowego przedsięwzięcia, minimalizować poprzez prowadzenie prac budowlanych w porze dziennej (w godz. 6:00 - 22:00), z wyłączeniem okresów budowy, gdzie z technologicznego bądź organizacyjnego punktu widzenia wymagana jest ciągłość prowadzenia prac, np. prace betoniarskie.
- c. Zaplecze budowy zorganizować w sposób eliminujący zagrożenie przedostania się zanieczyszczeń do środowiska gruntowo-wodnego, poprzez m.in. zabezpieczenie przed spływami - zakrycie materiałów budowlanych takich jak żwir, kruszec, cement itp.
- d. Rozpoczęcie prac ziemnych oraz wycinkę drzew przeprowadzić poza okresem lęgowym ptaków (tj. poza okresem od 1 marca do 31 sierpnia). W przypadku zaistnienia potrzeby dokonania prac w ww. okresie, możliwe będzie ich wykonanie jedynie w przypadku potwierdzenia przez osobę posiadającą wiedzę i kompetencje z zakresu ornitologii, że przedmiotowy teren nie jest wykorzystywany przez chronione gatunki ptaków, jako miejsce gniazdowania, co należy potwierdzić wpisem w dokumentacji budowlanej. W przypadku stwierdzenia lęgów, prace należy rozpocząć po ich wyprowadzeniu.
- e. Prace budowlane prowadzić poza okresem rozrodu i migracji płazów, tj. poza okresem od 1 marca do 30 czerwca; dopuszcza się prowadzenie prac w ww. okresie po wykluczeniu przez specjalistę herpetologa migracji i rozrodu płazów, co należy potwierdzić wpisem w dokumentacji budowy.
- f. Podczas prowadzenia wykopów zabezpieczyć plac robót płotkiem z siatki herpetologicznej przed przedostaniem się do wykopów małych zwierząt, każdorazowo, przed przystąpieniem do dalszych prac, przeprowadzić 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,



- prace prowadzone pod nadzorem przyrodnika należy potwierdzić wpisem w dokumentacji budowy.
- g. 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 wygrodenie 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.
- h. 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.
- i. W obrębie rzutu koron drzew, przeznaczonych do pozostawienia i do 2 m poza nimi, nie dopuszczać do poruszania się sprzętu mechanicznego, zaś wszelkie prace ziemne w tych miejscach wykonywać ręcznie z zachowaniem maksymalnej liczby korzeni.
- j. W zasięgu koron i w odległości 2 m od obrysu korony drzew, przeznaczonych do pozostawienia, nie zmieniać poziomu gruntu, a wszelkie wykopy zasypywać w jak najkrótszym czasie, w przypadku bezwzględnej konieczności zmiany poziomu gruntu wykonać systemy napowietrzające glebę.
- k. 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 sytuacji wymuszonych przestojów i zatorów na drogach dojazdowych do placu budowy oraz dodatkowych utrudnień dla innych podmiotów działających w otoczeniu inwestycji.
- l. Materiały budowlane dostarczać partiami, których wielkość jest niezbędna do prowadzenia robót budowlanych, w miarę możliwości unikać długotrwałego magazynowania materiałów.
- m. 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.
- n. Zastosować szczelne nawierzchnie komunikacyjne, zapobiegające przenikaniu zanieczyszczeń do gruntu.



- o. Prowadzić prace budowlane z zachowaniem ostrożności, w celu zapobiegania przedostawaniu się zanieczyszczeń do wód podziemnych, powierzchniowych i gleby.
- p. W przypadku stwierdzenia konieczności odwodnienia wykopów, ograniczyć czas odwadniania wykopu do minimum, ograniczyć wpływ ww. prac do terenu działek inwestycyjnych.
- 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, biopreparaty i inne środki neutralizujące i likwidujące rozlewy przypadkowych wycieków substancji ropopochodnych i syntetycznych. W celu neutralizacji ewentualnych wycieków substancji, należy je na bieżąco usuwać z wykorzystaniem sorbetów, a w przypadku znacznego zanieczyszczenia gruntu 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. Wykorzystywać nowoczesny, sprawny technicznie sprzęt, w celu minimalizacji ryzyka zaistnienia awarii i potencjalnego przedostania się do środowiska jakichkolwiek zanieczyszczeń.
- w. Odpady powstające w trakcie budowy gromadzić w sposób selektywny, w miejscach i pojemnikach/ kontenerach zapewniających pełną izolację od środowiska naturalnego, na terenie specjalnie przygotowanych placów (na utwardzonym i uszczelnionym podłożu), zabezpieczonych przed dostępem osób nieuprawnionych, a następnie przekazać je do dalszego zagospodarowania uprawnionym podmiotom.
- x. Zaplecze budowy wyposażać w sanitariaty na ścieki socjalno-bytowe, serwisowane przez uprawnione podmioty.
- y. 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 zamiatać 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.

Etap eksploatacji przedsięwzięcia

- Inwestycję podłączyć do miejskich sieci wod.-kan.
- Wody opadowe i roztopowe z terenu inwestycji zagospodarować zgodnie z warunkami technicznymi udzielonymi przez Gdańskie Wody Sp. z o.o.
- Dokonywać systematycznych przeglądów i utrzymywać w dobrym stanie technicznym urządzenia emitujące hałas i urządzenia chroniące środowisko.
- Odpady powstające w trakcie eksploatacji inwestycji magazynować w odpowiednich pojemnikach przeznaczonych do segregacji, a następnie przekazywać do zagospodarowania uprawnionym podmiotom.
- 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.

3. Wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ww. ustawy, w szczególności w projekcie budowlanym:

Należy w szczególności uwzględnić rozwiązania mające na celu ograniczenie uciążliwości dla środowiska:

- Projekt budowlany musi zakładać rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne minimalizujące oddziaływanie na środowisko w fazie realizacji i w fazie eksploatacji.
- Harmonogram robót budowlanych oraz wytyczne w zakresie koordynacji prowadzenia robót, winny określać kolejność prowadzonych robót z



- uwzględnieniem potrzeby minimalizacji czasu powodowanych emisji, ilości i krotności ingerencji w zasoby środowiska oraz minimalizacji ryzyka szkody w środowisku.
- c. Urządzenia instalacyjne na dachach budynków (wentylatory i centrale wentylacyjne, klimatyzatory) zainstalować z zabezpieczeniami akustycznymi ograniczającymi hałas (cichobieżne wersje - urządzeń, elementy tłumiące, izolacyjne, antywibracyjne itp.).
 - d. Zastosować panele fotowoltaiczne zabezpieczone powłoką antyrefleksyjną, która będzie zapobiegać efektowi odbicia światła i ograniczy ryzyko oślepiania załogi statków powietrznych korzystających z sąsiadującego z inwestycją lotniska.
 - e. W związku z położeniem terenu inwestycji w obszarze strefy ograniczonej zabudowy (BRA) wyznaczonej w związku z Lotniczymi Urządzeniami Naziemnymi (LUN) zainstalowanymi na terenie Portu Lotniczego im. Lecha Wałęsy w Gdańsku, konieczne jest uzyskanie stanowiska Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego odnośnie możliwości realizacji inwestycji we wskazanej strefie.

4. Wymogi w zakresie przeciwdziałania skutkom awarii przemysłowych:

Nie ustala się – przedsięwzięcie zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz.U. z 2016 r., poz. 138) nie należy do kategorii zakładów stwarzających zagrożenia wystąpienia poważnych awarii.

5. Wymogi w zakresie ograniczania transgranicznego oddziaływania na środowisko:

Nie ustala się. W związku z rodzajem i lokalizacją przedsięwzięcia, wykluczona jest możliwość oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na obszary położone poza granicami Polski zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji. W związku z powyższym nie wystąpiły przesłanki do przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym.

II. Stwierdzam konieczność:

Zapobiegania, ograniczania oraz monitorowania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko:

- a. Monitorowanie stanu technicznego i prawidłowości eksploatacji urządzeń ochrony środowiska poprzez ich okresowe przeglądy i remonty.
- b. Dotrzymania wymogów nałożonych niniejszą decyzją, ze szczególnym uwzględnieniem: hałasu, emisji do powietrza, zanieczyszczenia gleby i wód.

III. Nie stwierdzam konieczności:

- 1. Wykonania kompensacji przyrodniczej.



IV. Nie nakładam obowiązku:

1. Przedstawienia analizy porealizacyjnej.
2. Przeprowadzenia ponownej oceny oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania pozwolenia na budowę przedmiotowej inwestycji. Informacje zawarte w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko są wystarczające do określenia uwarunkowań do projektu budowlanego.
Powyższe nie wyklucza przeprowadzenia ponownej oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w przypadku:
 - złożenia do organu właściwego do wydania decyzji (o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1, 10, 14 i 18 ustawy ooś) wniosku podmiotu planującego podjęcie realizacji inwestycji;
 - jeżeli organ właściwy do wydania ww. decyzji stwierdzi, że we wniosku o wydanie decyzji zostały dokonane zmiany w stosunku do wymagań określonych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.
3. Przeprowadzenia postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko.
4. Ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania – zgodnie z art. 135 ust. 1 ustawy Prawo ochrony środowiska obszar ograniczonego użytkowania może być tworzony dla oczyszczalni ścieków, składowiska odpadów komunalnych, kompostowni, trasy komunikacyjnej, lotniska, linii i stacji elektroenergetycznej oraz instalacji radiokomunikacyjnej, radionawigacyjnej i radiolokacyjnej, o ile, mimo zastosowania dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych nie mogą być dotrzymane standardy jakości środowiska poza terenem obiektu. Planowane przedsięwzięcie nie należy do ww. katalogu, mając powyższe na względzie, nie wskazuje się konieczności utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania.

UZASADNIENIE

Pismem z dnia 2 marca 2022 r. (wpływ UMG wniosku: 03.03.2022 r., wpływ UMG uzupełnień: 09.03.2022 r., 28.06.2022 r., 19.09.2022 r. i 27.09.2022 r.) Pan Bartosz Borkowski reprezentujący firmę „BALEX” Prywatne Przedsiębiorstwo Wielobranżowe Lech Baranowski z siedzibą w Wejherowie wystąpił z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji pn.: **„Budowa zabudowy magazynowo - produkcyjnej z zapleczem socjalno-biurowym, instalacją fotowoltaiczną oraz towarzyszącą infrastrukturą komunikacyjną i techniczną na działkach nr 241/22, 241/23, 241/24, 241/25, 241/3 obręb 0025 Firoga”**.

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.

W związku z otrzymanym wnioskiem, Wydział Środowiska prowadzący w imieniu Prezydenta Miasta Gdańska niniejsze postępowanie pismem nr WŚ-I.6220.II.29p2.2022.HŚ z dnia 6 czerwca 2022 r., pismem nr WŚ-I.6220.II.29p3.2022.HŚ z dnia 1 sierpnia 2022 r. i pismem nr WŚ-I.6220.II.29p5.2022.HŚ z dnia 11 października 2022 r. wezwał Wnioskodawcę do uzupełnienia wniosku. Uzupełnienia wpłynęły w dniu 28 czerwca 2022 r., w dniu 19 września 2022 r. i w dniu 27 września 2022 r.

W związku z powyższym, tut. organ obwieszczeniem z dnia 31 października 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 i stronie internetowej Urzędu Miasta Gdańska i w pobliżu miejsca realizacji przedsięwzięcia). Uwagi i wnioski nie wpłynęły.

Planowane przedsięwzięcie pn.: **„Budowa zabudowy magazynowo – produkcyjnej z zapleczem socjalno-biurowym, instalacją fotowoltaiczną oraz towarzyszącą infrastrukturą komunikacyjną i techniczną na działkach nr 241/22, 241/23, 241/24, 241/25, 241/3 obręb 0025 Firoga”** zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z:

- § 3 ust. 1 pkt 54 lit. a) rozporządzenia OOŚ – jako *„zabudowa przemysłowa, w tym zabudowa systemami fotowoltaicznymi, lub magazynowa, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż: 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy”;*
- § 3 ust. 1 pkt 58 lit. a) jako *„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: 0,2 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy”;*
- § 3 ust. 1 pkt 81 rozporządzenia OOŚ – *„sieci kanalizacyjne o całkowitej długości przedsięwzięcia nie mniejszej niż 1 km, z wyłączeniem: a) przebudowy tych sieci metodą bezwykopową, b) sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanych w pasie drogowym i obszarze kolejowym, c) przyłączy do budynków”.*

Stosownie do treści art. 59 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy realizacja planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, jeżeli obowiązek przeprowadzenia tej oceny został stwierdzony na podstawie art. 63 ust. 1 ww. ustawy.



Prezydent Miasta Gdańska

W myśl przywołanego wyżej przepisu oraz art. 64 ust.1 ww. ustawy, obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko stwierdza, w drodze postanowienia, organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Postanowienie wydaje się:

- uwzględniając łącznie uwarunkowania określone w art. 63 ust. 1 ustawy;
- po zasięgnięciu opinii: 1) regionalnego dyrektora ochrony środowiska; 2) organu Państwowej Inspekcji Sanitarnej o którym mowa w art. 78, w przypadku przedsięwzięć wymagających decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1-3, 10-19 i 21-24, oraz uchwały, o której mowa w art. 72 ust. 1b, 4) organu właściwego do wydania oceny wodnoprawnej, o której mowa w przepisach ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne.

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 zasięgnął opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska (RDOŚ) w Gdańsku i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego (PPIS) Gdańsku oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego „Wody Polskie” Zarządu Zlewni w Gdańsku (WP), co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

RDOŚ postanowieniem z dnia 20 stycznia 2023 r. nr RDOŚ-Gd-WOO.4220.855.2022.JP.3 wyraził opinię o potrzebie przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

WP pismem z dnia 31 stycznia 2023 r. nr GD.ZZŚ.3.435.458.1.2022.KK nie stwierdziły potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko.

PPIS pismem z dnia 23 listopada 2022 r. nr SZNS.9022.4.50.2022.KB.1 stwierdził, że nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

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 zabudowy magazynowo – produkcyjnej z zapleczem socjalno – biurowym, instalacją fotowoltaiczną oraz towarzyszącą infrastrukturą komunikacyjną i techniczną na działkach nr 241/22, 241/23, 241/24, 241/25, 241/3 obręb 0025 Firoga 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 ze zm.) kwalifikowane jest do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko jako:



§ 3 ust 1 pkt 54 lit. a) - „zabudowa przemysłowa, w tym zabudowa systemami fotowoltaicznymi, lub magazynowa, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż: 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy”;

§ 3 ust. 1 pkt 58 lit. a) - „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: 0,2 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy”;

§ 3 ust. 1 pkt 81 - „sieci kanalizacyjne o całkowitej długości przedsięwzięcia nie mniejszej niż 1 km, z wyłączeniem: przebudowy tych sieci metodą bezwykopową; a) sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanych w pasie drogowym i obszarze kolejowym, b) przyłączy do budynków; c) przyłączy do budynków”.

W związku z tym realizacja ww. przedsięwzięcia wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

- Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia będzie niezbędna do uzyskania m.in. pozwolenia na budowę.
- Planowana inwestycja będzie zlokalizowana na terenie działek o numerach: 241/22, 241/23, 241/24, 241/25, 241/3 obręb 0025 Firoga, w rejonie ulicy Budowlanych. Dojazd do terenu inwestycji będzie odbywał się ul. Budowlanych, nie będącą ulicą lokalną lub dojazdową, przebiegającą przez istniejące lub planowane tereny zabudowy mieszkaniowej.

W sąsiedztwie nieruchomości aktualnie zlokalizowane są:

- od północy - tereny lotniska im. Lecha Wałęsy i zabudowa przemysłowo-usługowa;
- od zachodu - ul. Budowlanych oraz tereny nieużytków, dalej zabudowa usługowa;
- od wschodu - niewielkie kompleksy leśne i nieużytki (docelowo zagospodarowane jako zabudowa produkcyjno-usługowa);
- od południa - niewielki kompleks leśny, nieużytki, dalej zabudowa mieszkaniowa.

Najbliższa zabudowa mieszkaniowa (zgodnie z mpzp) usytuowana jest przy ul. Maszynowej i Okólnej - ok. 450 m od planowanego przedsięwzięcia.

Całkowita powierzchnia nieruchomości objętej wnioskiem wynosi ok. 4,3 ha, w tym przewidziana do przekształcenia - ok. 3,05 ha.

Powierzchnia działki nr 241/3 przewidziana do przekształcenia w ramach budowy kolektora odprowadzającego nadmiar wód opadowych – 2060 m² (±10%).

Bilans terenu - działki nr: 241/22, 241/23, 241/24, 241/25, obręb 0025 Firoga:

powierzchnia zabudowy – 15 300 m² (±10%),

powierzchnia terenów komunikacyjnych – 9 600 m² (±10%), w tym powierzchnia parkingów – 2000 m² (±10%),

powierzchnia biologicznie czynna – 18 100 m² (±10%).



Teren inwestycji jest obecnie niezagospodarowany i stanowi nieużytek, częściowo pokryty obszarem leśnym w południowej i wschodniej części planowanego przedsięwzięcia (013-ZL, 014-ZP, 015-ZL). Tereny wzdłuż ulicy Budowlanych są uzbrojone w podziemne instalacje wodno-kanalizacyjne, ciepłownicze, energetyczne i teletechniczne.

- Planowane przedsięwzięcie spowoduje uciążliwości na etapie realizacji inwestycji związane z emisją zanieczyszczeń do powietrza (pyłu, substancji gazowych). Źródłem tych zanieczyszczeń będzie praca urządzeń i maszyn budowlanych, środków transportu, prace ziemne. W fazie budowy źródłem hałasu będą głównie maszyny i urządzenia budowlane. Na etapie budowy mogą wystąpić także wibracje związane z użyciem ciężkiego sprzętu. W trakcie realizacji planowanego przedsięwzięcia nie przewiduje się prowadzenia trwałych odwodnień wykopów i obiektów budowlanych. Na etapie budowy powstające ścieki socjalno-bytowe będą odprowadzane do tymczasowego przyłącza do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Nie przewiduje się wytwarzania ścieków technologicznych. Wytwarzane na etapie budowy odpady będą magazynowane w sposób adekwatny do ich ilości i rodzaju – w oznakowanych pojemnikach lub luzem, a następnie przekazywane uprawnionym podmiotom do dalszego zagospodarowania.
- Na etapie eksploatacji przedsięwzięcie będzie źródłem emisji niezorganizowanej substancji do powietrza pochodzącej z poruszających się po terenie pojazdów oraz emisji pochodzącej z agregatu prądotwórczego, stanowiącego awaryjne źródło zasilania do celów p.poż. Źródłami hałasu na terenie projektowanej inwestycji będą wentylatory dachowe – max. ok. 30 szt. o mocy akustycznej max. 85 dB każdy, agregat prądotwórczy oraz ruch pojazdów ciężarowych i osobowych. Ścieki bytowe będą odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami gestora sieci; wody opadowe lub roztopowe będą odprowadzane, po oczyszczeniu w osadniku i separatorze substancji ropopochodnych, do lokalnego zbiornika retencyjno-ewaporacyjnego o pojemności ok. 750 m³ (±20%). Ewentualny ich nadmiar będzie odprowadzany do Potoku Strzyża, zgodnie z warunkami technicznymi udzielonymi przez Gdańskie Wody Sp. z o.o.
- Do karty informacyjnej przedsięwzięcia został dołączony raport z inwentaryzacji przyrodniczej dla terenu wnioskowanej inwestycji (opracowany przez: dr Rafał Chmara, mgr Piotr Zięcik, Gdynia, luty 2022 r.). Z wniosków z przeprowadzonej dla terenu inwestycji inwentaryzacji przyrodniczej wynika, że:
Teren objęty wnioskiem zajęty jest głównie przez roślinność trawiastą, po-segetalną oraz tereny zadrzewione, na których rozwinęły się leśne zbiorowiska zastępcze z udziałem sosny zwyczajnej oraz płaty zbiorowisk leśnych utworzonych przez degeneracyjne formy grądu subatlantyckiego. W grupie roślinności łąkowo-trawiastej dominują zbiorowiska z klasy *Molinio-Arrhenatheretea*, w miejscach suchych i ciepłych zbiorowiska z rzędów: *Onopordetalia acanthii* i *Echio-Meliloteum*. W południowej części działki nr 241/23 wykształcają się zadrzewienia z udziałem topoli osiki, buka oraz zakrzaczeń leszczyny, we fragmentach płatów nawiązujące do silnie przekształconych grądów *Stellario holostea-Carpinetum betuli*.
W obszarze objętym opracowaniem stwierdzono występowanie 103 gatunków



roślin, w tym 8 gatunków mszaków. Na działkach objętych planowanym przedsięwzięciem oraz w strefie buforowej nie stwierdzono występowania gatunków roślin objętych ochroną gatunkową i gatunków rzadkich w skali kraju i Pomorza. Ponadto, występują gatunki charakterystyczne dla miejsc ruderalnych i synantropijnych z udziałem gatunków obcych. W granicach planowanego przedsięwzięcia nie stwierdzono występowania chronionych gatunków grzybów. Leśne obszary nawiązujące do grądów występują w rejonie Potoku Strzyża (działki nr 241/3, 241/25).

Zgodnie z informacją na stronie 9 KIP na działkach nr 241/22, 241/23, 241/25 i 241/3 planowane są wycinki drzew i krzewów w zakresie koniecznym do realizacji przedsięwzięcia, w tym do wykonania niezbędnej infrastruktury towarzyszącej inwestycji (kolektora odprowadzającego nadmiar wód opadowych). Wycinka będzie przeprowadzona po uzyskaniu stosownego zezwolenia, poprzedzonego inwentaryzacją drzew i krzewów przeznaczonych do usunięcia.

W analizowanym obszarze potwierdzono także:

- występowanie trzmieľa ziemnego *Bombus terrestris* - liczebność 4-6 rodzin;
- występowanie trzech gatunków płazów: ropuchy szarej *Bufo bufo*, żaby trawnej *Rana temporaria* i żaby wodnej *Pelophylax ki. Esculentus*;
- nie potwierdzono występowania gadów;
- notowano gniazdowanie lub prawdopodobne gniazdowanie 25 gatunków ptaków, przy czym w obszarze realizacji Inwestycji potwierdzono gniazdowanie zaledwie 5 gatunków;
- nie potwierdzono kolonii rozrodczych nietoperzy;
- potwierdzono występowanie kreta *Talpa talpa* - do kilkudziesięciu osobników.

Płazy przystępowały do rozrodu w północnej części obszaru (dz. nr 241/22), gdzie znajduje się niewielkie, porośnięte roślinnością zagłębienie terenu. Dla ropuchy szarej i żaby trawnej obszar realizacji stanowi zarówno miejsce żerowania po okresie rozrodu, jak również zapewne miejsce zimowania i hibernacji. Żaby wodne w obszarze realizacji obserwowano epizodycznie i we wszystkich przypadkach były to osobniki młodociane. Populacje płazów oszacowano na 100-200 godujących (dojrzałych) osobników ropuchy szarej, do 300-500 osobników żaby trawnej. Część żab trawnych wykorzystywała do zimowania koryto Potoku Strzyża. W rozlewiskach i zastoiskach w dolinie odnotowano również skrzek żab trawnych

- Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza granicami obszarów Natura 2000. Najbliżej położony obszar sieci Natura 2000 znajduje się w odległości ponad 9 km i jest to obszar Natura 2000 Zatoka Pucka PLB220005.

Jak wynika z postanowienia RDOŚ, położenie inwestycji wyklucza możliwość utraty powierzchni i fragmentacji siedlisk przyrodniczych i siedlisk gatunków obszarów Natura 2000. Mając na uwadze położenie geograficzne oraz skalę i charakter przedsięwzięcia, nie ma podstaw przypuszczać, aby realizacja inwestycji mogła również: spowodować pogorszenie stanu siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony zostały wyznaczone 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 Siedliskowej.

Innymi bliżej położonymi obszarami, objętym ochroną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody jest:

- ok. 1,2 km Trójmiejski Park Krajobrazowy;
- ok. 1,3 km rezerwat „Dolina Strzyży” z otuliną;
- ok. 1,3 km zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Dolina Potoków Strzyża i Jasień”;
- ok. 2,5 km rezerwat „Wąwóz Huzarów”.

Inwestycja położona jest w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.

Teren inwestycji od południa graniczy z projektowanym użytkiem ekologicznym „Kozi Jar w Matarni”.

Przedsięwzięcie położone jest poza granicami korytarzy ekologicznych, nie będzie zatem wpływać na ich drożność i ciągłość. Obszar inwestycji oddalony jest o ok. 3,3 km od najbliższego korytarza ekologicznego „Lasy Trójmiejskie południowy” KPn-20E.

- Zgodnie z Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły opublikowanym w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. planowane przedsięwzięcie znajduje się w regionie wodnym Dolnej Wisły, na obszarze:
 - zlewni jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych o kodzie PLRW200017488 i nazwie Strzyża. Stanowi ona silnie zmienioną część wód o złym stanie ogólnym (potencjał ekologiczny zły, stan chemiczny dobry). Jest ona monitorowana i zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, którymi są utrzymanie dobrego potencjału ekologicznego i dobrego stanu chemicznego. Cel środowiskowy dla JCWP to dobry stan ekologiczny oraz dobry stan chemiczny. 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 (tekst jedn. Dz.U. z 2022 r., poz. 916 ze zm.), 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, planowane przedsięwzięcie znajduje się na obszarze otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego;
 - jednolitej części wód podziemnych o kodzie PLGW200013. Wskazana JCWPd charakteryzuje się dobrym stanem (stan ilościowy dobry, stan chemiczny dobry), jest niezagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, którymi są utrzymanie dobrego stanu ilościowego i chemicznego.

Jak wynika z opinii Państwowego Gospodarstwa Wodnego „Wody Polskie” planowane przedsięwzięcie znajduje się poza obszarami wodno-błotnymi i obszarami o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliskach lęgowych oraz ujściach rzek. Teren przedsięwzięcia nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym obowiązują ograniczenia wynikające z ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (tekst jedn. Dz.U. z 2022 r. poz. 2625 ze zm.). Przedsięwzięcie znajduje się na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr



111 „Subniecka Gdańska”. Inwestycja nie jest zlokalizowana w obrębie stref ochronnych ujęć wód.

Po przeanalizowaniu załączonej do wniosku karty informacyjnej przedsięwzięcia, uwzględniając charakter, skalę i lokalizację przedsięwzięcia oraz planowane rozwiązania techniczne chroniące środowisko, nie przewiduje się negatywnego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na stan jednolitych części wód oraz na realizację celów środowiskowych, określonych dla nich w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły”, przyjętym rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. (Dz.U. z 2016 poz. 1911 i 1958).

- Planowa inwestycja położona jest w całości w obrębie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą nr XLII/1159/17 Rady Miasta Gdańska z dnia 31 sierpnia 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Matarnia między ulicą Budowlanych a torami PKM w mieście Gdańsku.
- Działki ewidencyjne objęte wnioskiem usytuowane są na terenach oznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako: 004-P/U41 - zabudowa produkcyjno-usługowa; 013-ZL- lasy; 014-ZP - zieleń urządzona; 015-ZL- lasy. Działka nr 241/3 obręb 0025 Firoga: 007-D - teren odprowadzenia wód opadowych - Potok Strzyża. Część terenu objętego wnioskiem tj. pd. Fragment dz. nr 241/23 oraz dz. nr 241/24, 241/25 (014- ZP, 013-ZL, 015-ZL) i działka nr 241/3 (007-D), wchodzi w skład ogólnomiejskiego systemu terenów aktywnych biologicznie (OSTAB) - ciągłej struktury przestrzennej wiążącej ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne tereny zieleni i fragmenty terenów otwartych (w tym wód powierzchniowych) oraz wybrane tereny zainwestowania miejskiego o ograniczonej zabudowie, a także zapewniającej ich powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi. OSTAB składa się z podstawowych elementów strukturalnych i ciągów łączących, które zapewniają zachowanie w jego obrębie ekologicznych reguł ciągłości w czasie i przestrzeni oraz różnorodności biologicznej. Zgodnie z zapisami planu miejscowego, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla tego terenu nie może być mniejszy niż 15%.

Zasadnicza część inwestycji, zgodnie z koncepcją planu zagospodarowania realizowana będzie na działkach nr 241/22 i 241/23 (teren 004-P/U41, poza terenem oznaczonym jako 014-ZP). Działki nr: 241/24 (teren 013-ZL), 241/25 (teren 015-ZL) i 241/3 (teren 007-D) będą wyłączone z zabudowy.

- Jak wynika z karty informacyjnej przedsięwzięcia, jako wariant alternatywny Inwestor rozpatrywał dwa warianty oczyszczania wód opadowych lub roztopowych w separatorze substancji ropopochodnych: a) oczyszczanie wyłącznie wód deszczowych z terenów komunikacyjnych; czyste wody opadowe z dachów obiektów kierowane byłyby bezpośrednio do zewnętrznego zbiornika retencyjnego i b) oczyszczanie wszystkich wód opadowych.
- 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.

Po przeanalizowaniu szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, do obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko (art. 63 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), z uwagi na położenie inwestycji – w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, na obszarze atrakcyjnym dla ptaków oraz płazów, jednocześnie o silnej presji inwestycyjnej, rodzaj i skalę możliwego oddziaływania inwestycji na elementy przyrodnicze związane m.in. z wycinką drzew, przekształceniem powierzchni ziemi; możliwością zmiany stosunków wodnych, bezpośredniego oddziaływania na gatunki roślin i zwierząt oraz możliwość wystąpienia oddziaływania skumulowanego z innymi przedsięwzięciami zrealizowanymi bądź planowanymi do zrealizowania w okolicy, a także przyjmując stanowisko Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska zawarte w postanowieniu z dnia 20 stycznia 2023 r. nr RDOŚ-Gd-WOO.4220.855.2022.JP.3 o konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz po zapoznaniu się z opiniami Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni w Gdańsku z dnia 31 stycznia 2023 r. nr GD.ZZŚ.3.435.458.1.2022.KK i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gdańsku z dnia 23 listopada 2022 r. nr SZNS.9022.4.50. 2022.KB.1, tut. organ postanowieniem z dnia 23 marca 2023 r. nr WŚ-I.6220.II.29Ps. 2022.HŚ stwierdził obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia.

W związku z treścią art. 63 ust. 5 ww. ustawy tut. organ postanowieniem nr WŚ-I.6220.II.29Ps2.2022.HŚ z dnia 23 marca 2023 r. zawiesił postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach do czasu przedłożenia przez Wnioskodawcę raportu o oddziaływaniu na środowisko.

W dniu 19 lipca 2023 r. Wnioskodawca złożył do tut. organu raport o oddziaływaniu planowanego przedsięwzięcia na środowisko opracowany przez zespół w składzie: mgr Oriana Drzastwa, mgr Katarzyna Mizera, mgr inż. Kinga Konera, pod kierownictwem: mgr Adam Dymek, ODUM Spółka z o.o., Chodzież, 4 lipca 2023 r.

W dniu 7 listopada 2023 r. tut. organ, po zapoznaniu się z treścią przedstawionego dokumentu wezwał do uzupełnienia pismem nr WŚ-I.6220.II.29p10.2022.HŚ. Uzupełnienie wpłynęło w dniu 13 grudnia 2023 r.

Postanowieniem z dnia 8 stycznia 2024 r. nr WŚ-I.6220.II.29Ps3.2022.HŚ tut. organ podjął zawieszony postępowanie.

Działając na podstawie art. 77 ust.1 pkt 1 ww. ustawy tut. organ pismem znak WŚ-I.6220.II.29U.2022.HŚ z dnia 8 stycznia 2024 r. zwrócił się o uzgodnienie warunków realizacji przedsięwzięcia do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku.



RDOŚ uzgodnił warunki realizacji przedsięwzięcia postanowieniem nr RDOŚ-Gd-WOO.4221.8.2024.ES.2 z dnia 3 kwietnia 2024 r.

Działając na podstawie art. 77 ust.1 pkt 2 ww. ustawy tut. organ nie wystąpił o opinię do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, ponieważ wcześniej organ ten wyraził opinię, że nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Działając na podstawie art. 77 ust. 1 pkt 4 ww. ustawy tut. organ nie wystąpił o uzgodnienie warunków realizacji przedsięwzięcia do organu właściwego w sprawie ocen wodnoprawnych, ponieważ wcześniej organ ten wyraził opinię, że nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

W trakcie prowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, którego rozpoczęcie miało miejsce wraz ze złożeniem przez Inwestora do tut. organu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, pismem nr WŚ-I.6220.II.29 O.2022.HŚ z dnia 8 stycznia 2024 r. podano do publicznej wiadomości informację o:

- przystąpieniu do przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko,
- wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie,
- przedmiocie decyzji, która ma być wydana,
- organie właściwym do wydania decyzji oraz organie właściwym do dokonania uzgodnień,
- możliwościach zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z raportem o oddziaływaniu na środowisko przedsięwzięcia oraz o miejscu, w którym jest ona wyłożona do wglądu,
- możliwości składania uwag i wniosków,
- sposobie i miejscu składania uwag i wniosków, wskazując jednocześnie 30-dniowy termin ich składania,
- organie właściwym do rozpatrzenia uwag i wniosków.

Ww. pismo zostało zamieszczone na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Miasta Gdańska oraz w pobliżu miejsca realizacji przedsięwzięcia. Uwagi i wnioski nie wpłynęły.

Zgodnie z przedstawionym raportem o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko:

Wpływ na środowisko gruntowo-wodne

W trakcie prac budowlanych będzie zapewniony dla pracowników dostęp do przenośnych toalet lub tymczasowego zaplecza socjalnego. Prace budowlane nie będą przyczyniać się do powstawania ścieków technologicznych.

Poziom zwierciadła wody gruntowej znajduje się na głębokości 4,6-5,0 m p. p. t., czyli poniżej przewidywanych wykopów pod budynki i instalacje (max. do 2,5 m p. p. t.). W związku z powyższym, w trakcie realizacji planowanego przedsięwzięcia nie przewiduje się prowadzenia trwałych odwodnień wykopów i obiektów budowlanych. W przypadku natrafienia w trakcie prac na istniejący drenaż, będzie on zachowany lub



przełożony w taki sposób, aby zachować spójność systemu drenażowego całego obszaru.

Do rozwiązań chroniących środowisko gruntowo – wodne na etapie realizacji przedsięwzięcia należą następujące działania:

- wyposażenie placu budowy w sorbenty do likwidacji przypadkowych wycieków substancji ropopochodnych;
- wprowadzenie zakazu napraw maszyn budowlanych na terenie inwestycji, mogących skutkować przypadkowymi wyciekami paliwa lub olejów;
- prowadzenie tankowania maszyn budowlanych na wyznaczonym i utwardzonym terenie lub poza obszarem inwestycji;
- zastosowanie szczelnych, przenośnych toalet lub tymczasowego zaplecza socjalnego dla pracowników firm budowlanych.

Na etapie eksploatacji, planowane przedsięwzięcie będzie źródłem wyłącznie ścieków bytowych (sanitarnych) z pomieszczeń socjalnych, których ilość będzie w przybliżeniu równa ilości zużytej wody i wyniesie średnio ok.: 10 m³/dobę i 2500 m³/rok. Ścieki sanitarne będą odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z udzielonymi warunkami technicznymi. Woda na cele socjalno-bytowe będzie pobierana z miejskiej sieci wodociągowej. Wody opadowe lub roztopowe będą odprowadzane, po oczyszczeniu w osadniku i separatorze substancji ropopochodnych, do lokalnego zbiornika retencyjno-ewaporacyjnego o pojemności ok. 750 m³ (±20%). Ewentualny ich nadmiar będzie odprowadzany do Potoku Strzyża, zgodnie uzyskanymi z warunkami technicznymi udzielonymi przez Gdańskie Wody Sp. z o.o.

Emisja do powietrza i emisja hałasu

Głównymi źródłami emisji do powietrza związanym z fazą realizacji przedsięwzięcia będzie ruch pojazdów ciężarowych dowożących na plac budowy materiały budowlane i instalacyjne, elementy infrastruktury oraz wyposażenia, a także prace ziemne oraz budowlane wykonywane z użyciem ciężkiego sprzętu (koparka, spycharka, dźwig, itp.). Spalanie paliw w silnikach ww. maszyn i pojazdów wywoływać będzie emisję substancji gazowych i pyłowych do powietrza.

Wielkość powodowanych emisji uzależniona będzie od ilości oraz rodzaju maszyn i pojazdów wykorzystywanych w trakcie realizacji inwestycji, mocy ich silników lub zużycia paliwa, współczynnika obciążenia, a także czasu pracy. Przyjmuje się, że w trakcie budowy wykorzystywane będą urządzenia i pojazdy, tj.:

- zagęszczarka - założona moc silnika 21 kW;
- walec - założona moc silnika 300 kW;
- koparko-ładowarka - założona moc silnika 250 kW;
- dźwig/żuraw - założona moc silnika 250 kW;
- buldożer - założona moc silnika 250 kW.

Zanieczyszczenia emitowane do atmosfery, które będą powstawać w trakcie prowadzenia prac budowlanych to głównie:

- gazy spalinowe pracujących maszyn budowlanych tj. koparek, agregatów itp.;
- pył opadający i zawieszony powstający w trakcie prac budowlanych i ruchów



Prezydent Miasta Gdańska

pojazdów; emisja ta zależy od sposobu prowadzenia prac oraz składu frakcyjnego gruntu, na którym są one prowadzone;

- gazy emitowane w trakcie prac spawalniczych (CO, NO_x, pył zawieszony, w tym pył tlenków żelaza, manganu, krzemu, chromu, miedzi itp.) - emisja zależna od zakresu prac i stosowanej technologii spawania;
- emisja rozpuszczalników typu ksylen, toluen, aceton itp. (LZO) w trakcie prac konserwacyjnych i malarskich.

Emisje z placów budowy będą zmienne, rozłożone w czasie, ograniczone do czasu trwania realizacji inwestycji. Oddziaływania emisji zanieczyszczeń do powietrza związanego z fazą budowy hali wraz z infrastrukturą towarzyszącą nie pogorszą trwale stanu i jakości powietrza w obszarze lokalizacji przedsięwzięcia.

W związku z powyższym Inwestor zastosuje standardowe rozwiązania chroniące środowisko tj.:

- ograniczanie pylenia w trakcie budowy poprzez stosowanie plandek, osłon i silosów dla magazynowania materiałów pyłących, czyszczenie pojazdów opuszczających plac budowy oraz czyszczenie okolic wyjazdu z budowy z ziemi/ piasku naniesionych na kołach pojazdów;
- korzystanie wyłącznie z maszyn i urządzeń budowlanych w dobrym stanie technicznym;
- eliminowanie pracy maszyn i urządzeń budowlanych na biegu jałowym oraz przy obciążeniach maksymalnych;
- stosowanie farb, smarów i innych substancji chemicznych o niskiej szkodliwości dla środowiska, zgodnie z wymaganiami prawnymi w tym zakresie.

W fazie budowy źródłem hałasu będą przede wszystkim maszyny i urządzenia budowlane, których zasięg oddziaływań akustycznych określa się na odległość ok. 100 m od zgrupowania pracujących maszyn. Przewiduje się, że ww. maszyny i urządzenia będą wykorzystywane przede wszystkim w początkowej fazie prac, w trakcie wznoszenia podstawowej konstrukcji projektowanych obiektów. W tym okresie szacunkowy dobowy czas prac poszczególnych urządzeń może wynieść po 4-6 godzin dziennie, w zależności od rodzaju prowadzonych prac. Ze względu na dużą odległość od zabudowy chronionej akustycznie realizacja planowanego przedsięwzięcia nie będzie stanowić uciążliwości w tym zakresie. Inwestor przewiduje prowadzenie prac budowlanych powodujących znaczną emisję hałasu (korzystanie z ciężkiego sprzętu, intensywne prace ziemne i zagęszczanie gruntu, szlifowanie, transport materiałów budowlanych) wyłącznie w porze dziennej, tj. w godzinach 6-22.

Pomimo, że etap budowy charakteryzuje się relatywnie wysoką emisją hałasu do środowiska, to czas jego trwania ma charakter epizodyczny, a po zakończeniu prac budowlanych, stan klimatu akustycznego powróci do stanu pierwotnego.

Na etapie eksploatacji źródłami emisji zanieczyszczeń do atmosfery będą:

- ruch pojazdów osobowych oraz ciężarowych;
- agregat prądotwórczy.

W obrębie przedsięwzięcia poruszać się będą pojazdy ciężarowe i osobowe. Ruch pojazdów osobowych został podzielony na dwie osobne trasy, z uwagi na dwa różne



wjazdy na teren planowanego przedsięwzięcia. Emisja niezorganizowana pochodząca z samochodów osobowych obejmuje odcinki dróg o długości ok. 244,6 m i 699,6 m w obrębie przedsięwzięcia, a emisja niezorganizowana pochodząca z samochodów ciężarowych obejmuje odcinek dróg o długości ok. 672 m w obrębie przedsięwzięcia. Na etapie funkcjonowania inwestycji założono ruch pojazdów osobowych do 66000 pojazdów rocznie (łącznie po obu trasach), ciężarowych na poziomie 30000 rocznie.

W celu podtrzymania zasilania elektrycznego na potrzeby pompowni p.poż., przewiduje się agregat prądotwórczy o mocy ok. 100 kW. Pojemność zbiornika na olej napędowy, będącego w standardowym wyposażeniu agregatu, nie przekroczy 3 m³. W normalnych warunkach agregat prądotwórczy uruchamiany będzie tylko w celu podtrzymania jego funkcjonalności (utrzymania sprawności technicznej) 1 raz na tydzień, przez ok. 15 minut (rocznie 52 godziny).

Do ogrzewania zaplanowano rozwiązania niskoemisyjne, bądź bezemisyjne, takie jak włączenie obiektów do miejskiej sieci ciepłowniczej, czy realizacja instalacji fotowoltaicznej na potrzeby wytwarzania energii. W zakładzie nie będą eksploatowane instalacje lub prowadzone procesy mogące stanowić źródło emisji zanieczyszczeń do powietrza, poza okresowym, kontrolnym uruchamianiem agregatu prądotwórczego. Emisje związane z funkcjonowaniem obiektu będą miały charakter lokalny, a ewentualne znaczące oddziaływania ograniczą się do terenu, do którego Wnioskodawca posiada tytuł prawny.

Przeprowadzona w raporcie o.o.s analiza emisji substancji do powietrza wykazała, że planowane przedsięwzięcie spełniać będzie normy prawne w zakresie powietrza atmosferycznego. W przeprowadzonej analizie rozprzestrzeniania zanieczyszczeń uwzględniono wszystkie źródła emisji zanieczyszczeń znajdujące się na terenie planowanego przedsięwzięcia oraz źródła emisji występujące na terenie obecnie realizowanej stacji paliw wraz z obiektami towarzyszącymi tj.: myjnią automatyczną, myjnią ręczną trzystanowiskową oraz rezerwą terenu pod budynek usługowy z parkingiem (na działce nr 241/15 obręb 0025), położonej w obszarze oddziaływania wnioskowanej inwestycji. W obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia planowana jest także budowa budynku magazynowo-biurowego wraz z układem komunikacyjnym, miejscami postojowymi, placem magazynowym oraz infrastrukturą techniczną należąca do POL-SWED PROJEKT Sp. z o.o. Na chwilę obecną na realizację ww. przedsięwzięcia nie została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, w związku z czym nie uwzględniono emisji z tego obszaru w oddziaływaniu skumulowanym. Z przeprowadzonej analizy rozprzestrzeniania się gazów i pyłów wynika, że podczas łącznej eksploatacji ww. przedsięwzięć spełnione będą normy jakości środowiska w zakresie powietrza atmosferycznego określone w obowiązujących przepisach.

Ponadto, jak wynika z karty informacyjnej przedsięwzięcia, planowana inwestycja graniczy bezpośrednio od strony wschodniej z terenem, dla którego wydano decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa zabudowy produkcyjno- magazynowej z zapleczem biurowo-socjalnym, instalacją fotowoltaiczną oraz towarzyszącą infrastrukturą na dz. nr 241/1 obr. 25 w rejonie ulic: Budowlanych i Sądzieckiej w Gdańsku”. Zasięg oddziaływania ww. przedsięwzięcia pokrywa się



z obszarem oddziaływania wnioskowanej inwestycji. Nie przewiduje się jednak istotnego skumulowanego oddziaływania w trakcie budowy (prace budowlane powodujące emisję nie będą zasadniczo realizowane w tym samym czasie) oraz obciążenia istniejącej infrastruktury i układu drogowego – wspólny dojazd do obydwu inwestycji od ul. Słowackiego obejmuje ok. 1-kilometrowy odcinek ul. Budowlanych i nie spowoduje istotnego przyrostu ruchu w stosunku do istniejącego obecnie.

Źródłami hałasu na terenie wnioskowanego przedsięwzięcia będą: pojazdy ciężarowe oraz pojazdy osobowe, wentylatory dachowe max. ok. 30 szt. o mocy akustycznej max. 85 dB każdy, agregat prądotwórczy, jak również budynek hali jako źródło kubaturowe. Wykonane analizy akustyczne, w tym w zakresie oddziaływań skumulowanych, nie wykazały przekroczeń poziomów dopuszczalnych hałasu na terenach chronionych akustycznie znajdujących się najbliżej terenu inwestycji. Stwierdzono, że przedsięwzięcie nie niesie ze sobą zagrożenia dla lokalnego klimatu akustycznego. Biorąc pod uwagę docelowy układ drogowy po rozbudowie ul. Budowlanych oraz wielkość ruchu generowanego przez inwestycję można stwierdzić, że wpływ projektowanej inwestycji na przyległy układ drogowy będzie niewielki oraz w bardzo małym stopniu przyczyni się do pogorszenia warunków ruchu na skrzyżowaniach istniejących i projektowanych w ramach rozbudowy ul. Budowlanych.

Przy zastosowaniu ustalonych w postępowaniu warunków realizacji i eksploatacji nie przewiduje się, aby realizacja przedsięwzięcia powodowała skumulowanie negatywnych oddziaływań z istniejącymi lub planowanymi w sąsiedztwie obiektami.

Powstawanie odpadów i ich wpływ na środowisko

W trakcie realizacji inwestycji będą wytwarzane głównie odpady betonu, gruzu betonowego, drewna, żelaza i stali, tworzyw sztucznych, kabli, odpady opakowaniowe, zużytych sorbentów. Odpady te będą magazynowane w wyznaczonych miejscach na terenie przedsięwzięcia, których lokalizacja może być uzależniona od postępu prac budowlanych. Masy ziemne z wykopów w przewidywanej ilości max. 50000 Mg będą użyte do niwelacji terenu nieruchomości, a ich nadmiar będzie stanowił odpad o kodzie 17 05 04. Ze względu na obecnie zagospodarowanie terenu inwestycji, nie przewiduje się, aby były one zanieczyszczone. Wytworzone odpady będą przekazane uprawnionym odbiorcom do dalszego zagospodarowania.

Na etapie realizacji inwestycji przewiduje się następujące rozwiązania minimalizujące oddziaływanie na środowisko:

- magazynowanie odpadów prowadzone będzie w sposób uporządkowany z zachowaniem zasady segregacji rodzajowej, w obrębie wyznaczonego w tym celu zaplecza magazynowego odpadów, o powierzchni utwardzonej, bądź w zamkniętych, szczelnych pojemnikach lub opakowaniach zbiorczych, wykonanych z materiałów odpornych na działanie magazynowanych odpadów lub ich składników;
- teren przedsięwzięcia będzie wyposażony w środki przeznaczone do neutralizacji awaryjnego rozlewu substancji niebezpiecznych, umożliwiające ich niezwłoczne usunięcie. Wytworzone w wyniku użycia tych środków odpady przekazane zostaną do unieszkodliwienia uprawnionym podmiotom;



Prezydent Miasta Gdańska

- odłożenie i wykorzystanie ponowne do zagospodarowania na terenach zielonych zewnętrznej warstwy glebowej zdjętej z terenu inwestycji;
- przekazywanie wytworzonych odpadów wyłącznie uprawnionym podmiotom do dalszego zagospodarowania.

Głównym rodzajem odpadów wytwarzanych na terenie planowanego przedsięwzięcia na etapie jego funkcjonowania będą odpady z działalności produkcyjnej, odpady eksploatacyjne oraz z drobnych remontów. Będą to przede wszystkim niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne, odpady opakowaniowe, żelaza i stali oraz zużytych sorbentów. W przypadku urządzeń serwisowanych przez firmy zewnętrzne odpady będą wytwarzane przez wykonawcę usługi, chyba że zawarta umowa będzie stanowiła inaczej. Niewielkie ilości zużytych urządzeń i oświetlenia, które mogą zawierać substancje niebezpieczne (np. świetlóówki), wymieniane we własnym zakresie, będą przechowywane do czasu ich wywiezienia po zebraniu partii transportowej, w szczelnych pojemnikach, w wyznaczonym pomieszczeniu technicznym. Odpady z czyszczenia separatora będą zagospodarowywane wyłącznie przez podmiot wykonujący usługę - nie przewiduje się ich magazynowania na terenie inwestycji. Odpady te będą przekazywane wyłącznie uprawnionym podmiotom do dalszego zagospodarowania.

Wpływ na krajobraz

Krajobraz w rejonie przedsięwzięcia to głównie typowy krajobraz podmiejskich terenów o charakterze przemysłowym. Przedmiotowe przedsięwzięcie stanowi kontynuację przemysłowego zagospodarowania terenu. Rzędne terenu w rejonie przedsięwzięcia rosną w kierunku północnym. Z kierunku północnego teren przedsięwzięcia jest najsilniej wyeksponowany. Ze względu na zagospodarowanie terenów po stronie północnej przedsięwzięcia przez zabudowę (bieżące oraz przyszłe w postaci stacji paliw wraz z budynkiem usługowym), a także drzewa rosnące po stronie południowej, działki przeznaczone pod inwestycję będą widoczne głównie z drogi (ul. Budowlanych), przy czym widok będzie częściowo przysłonięty. Dominantę przestrzenną w rejonie przedsięwzięcia stanowi teren lotniska - Portu lotniczego im. Lecha Wałęsy; przy ul. Budowlanych występują głównie tereny zielone. Dominanty wysokościowe należą do infrastruktury typowej dla zabudowy przemysłowej (kominy, elementy instalacji produkcyjnych, żurawie itp.). Brak obiektów wyraźnie przewyższających istniejącą zabudowę.

Realizacja przedsięwzięcia będzie związana z zajęciem powierzchni ziemi na terenie inwestycji. Nie przewiduje się wystąpienia oddziaływań mogących wywołać ruchy masowe ziemi, a także znaczącej ingerencji w głębokie warstwy powierzchni gruntu. Planowane przedsięwzięcie nie będzie również związane z ingerencją w wody podziemne oraz powierzchniowe, w aspekcie poboru wody, odprowadzania ścieków, jak również ewentualnego spływu zanieczyszczeń.

Uwarunkowania przyrodnicze

Na potrzeby oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko, w lutym 2022 r. przeprowadzono inwentaryzację przyrodniczą. W dniach 20 maja,



29 maja oraz 10 czerwca 2023 r. wykonano kontrole terenowe. Na podstawie przeprowadzonej inwentaryzacji stwierdzono, że obszar objęty opracowaniem zajęty jest głównie przez roślinność trawiastą, po-segetalną oraz tereny zadrzewione, na których rozwinęły się leśne zbiorowiska zastępcze z udziałem sosny zwyczajnej oraz płaty zbiorowisk leśnych utworzonych przez degeneracyjne formy grądu subatlantyckiego. W grupie roślinności łąkowo-trawiastej dominują zbiorowiska z klasy *Molinio-Arrhenatheretea*, w miejscach suchych i ciepłych zbiorowiska z rzędów: *Onopordetalia acanthii* i *Echio-Meliloteum*. W południowej części działki nr 241/23 wykształcają się zadrzewienia z udziałem topoli osiki, buka oraz zakrzaczeń leszczyny, we fragmentach płatów nawiązujące do silnie przekształconych grądów *Stellario holostea-Carpinetum betuli*. W obszarze objętym opracowaniem stwierdzono występowanie 103 gatunków roślin, w tym 8 gatunków mszaków. Na działkach objętych planowanym przedsięwzięciem oraz w strefie buforowej nie stwierdzono występowania gatunków roślin objętych ochroną gatunkową i gatunków rzadkich w skali kraju i Pomorza. Ogółem flora obszaru opracowania jest umiarkowanie zasobna w gatunki. Ponadto występują gatunki charakterystyczne dla miejsc ruderalnych i synantropijnych z udziałem gatunków obcych (antropofity): archeofity i kenofity. W granicach planowanego przedsięwzięcia nie stwierdzono występowania chronionych gatunków grzybów. Leśne obszary nawiązujące do grądów występują w strefie buforowej przedsięwzięcia w rejonie Potoku Strzyża (działki nr 241/3, 241/25). W strefie buforowej przylegającej bezpośrednio do obszaru planowanego przedsięwzięcia stwierdzono występowanie skupiska rdestowca ostrokończystego o powierzchni ok. 50 m² (działka nr 241/10). Teren objęty inwentaryzacją charakteryzuje się ubogą mikrobiotą i biotą porostów. Przeważnie występują zbiorowiska ruderalne i trawiaste, co jest mało korzystne dla grzybów. Nie stwierdzono występowania chronionych i/lub rzadkich grzybów wielkoowocnikowych i grzybów zlichenizowanych (porostów). W związku z realizacją przedsięwzięcia przewiduje się wycinkę drzew i krzewów kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu (głównie skupisko drzew i krzewów na działce nr 241/22). Wycinka będzie przeprowadzona po uzyskaniu stosownego zezwolenia.

Nie przewiduje się wycinki drzew i lokalizacji zabudowy w obszarze oznaczonym w mpzp jako 007-D, 014-ZP, 013,015-ZL. Sieci przebiegające przez ten teren będą wykonane jako zamaskowane, zgodnie z wymogami planu miejscowego.

Z uwagi na powyższe, RDOŚ w wydanym postanowieniu nałożył warunki dotyczące sposobu zabezpieczenia drzew i krzewów nie przewidzianych do wycinki. Tut. organ uwzględnił ww. warunki w niniejszej decyzji.

Na terenie inwestycyjnym zaobserwowano trzmieła ziemnego *Bombus terrestris* oraz trzmieła kamiennika *Bombus lapidarius*. Trzmiele wykorzystują omawiany teren jako miejsce żerowania, korzystając z obfitości roślin kwiatowych w obrębie gruntów porolnych. W trakcie ostatnich kontroli na terenie inwestycyjnym nie stwierdzono ich gniazd. Ponadto na przedmiotowym terenie stwierdzono występowanie gatunków tj. siwoszek niebieski *Oedipoda caerulea*, świerszcz polny *Gryllus campestris*. Motyle reprezentowane są przez pospolite gatunki terenów przekształconych antropogenicznie, tj. bielinek bytomkowiec *Pieris napi*, karłątek leśny *Thymelicus sylvestris*, modraszka ikar *Polyommatus icarus*, czerwończyk uroczek *Lycaena tityrus*, czerwończyk dukacik *Lycaena*



Prezydent Miasta Gdańska

virgaureae, rusałka pokrzywnik *Aglais urticae*, strzępotek ruczajnik *Coenonympha pamphilus*, przestrojnik jurtina *Maniola jurtina* oraz dostojka latonia *Issoria lathonia*. W strefie buforowej zaobserwowano 1 samiczkę czerwończyka nieparka *Lycaena dispar*. Podczas inwentaryzacji przyrodniczej w 2022 r. populację płazów na terenie inwestycyjnym oszacowano na 100-200 godujących osobników ropuchy szarej *Bufo bufo*, 300-500 osobników żaby trawnej *Rana temporaria*. Aktualne kontrole prowadzono poza okresem godowym ropuchy szarej i żaby trawnej, w okresie gdy w wodach obecne są kijanki bądź nie w pełni rozwinięte postaci larwalne. W wodzie nie zauważono kijanek i młodocianych żab brunatnych, zaobserwowano natomiast pojedyncze kijanki ropuchy szarej. Ponadto w zbiorniku godowały żaby z kompleksu żab zielonych. W trakcie pierwszych badań terenowych nie stwierdzono obecności gadów. W trakcie aktualnych kontroli gadów również nie wykazano, choć warunki siedliskowe odpowiadają wymogom jaszczurki zwinki *Lacerta agilis*. Kierując się zasadą przezorności, RDOŚ w wydanym postanowieniu wskazał, aby prace budowlane prowadzić poza okresem rozrodu i migracji płazów, tj. poza okresem od 1 marca do 30 czerwca; dopuszcza się prowadzenie prac w ww. okresie po wykluczeniu przez specjalistę herpetologa migracji i rozrodu płazów, co należy potwierdzić wpisem w dokumentacji budowy. Tut. organ uwzględnił ww. warunki w niniejszej decyzji.

W trakcie pierwszych badań terenowych w 2021 r. odnotowano gniazdowanie lub prawdopodobne gniazdowanie 25 gatunków ptaków, tj. kapturka *Sylvia atricapilla*, bogatka *Parus major*, kos *Turdus merula*, piecuszek *Phylloscopus trochilus*, pierwiosnek *Phylloscopus collybita*, pokląskwa *Saxicola rubetra*, zięba *Fringilla coelebs*, zniczek *Regulus ignicapilla*, trznadel *Emberiza citrinella*, śpiewak *Turdus philomelos*, grzywacz *Columba palumbus*, piegża *Sylvia curruca*, strzyżyk *Troglodytes troglodytes*, cierniówka *Sylvia communis*, zaganiacz *Hyppolais icterina*, łozówka *Acrocephalus palustris*, sroka *Pica pica*, gąsiorek *Lanius colurio*, dzwonec *Carduelis chloris*, kłaskawka *Saxicola torquata*, gajówka *Sylvia borin*, skowronek *Alauda arvensis*, pleszka *Phoenicurus phoenicurus*, pokrzywnica *Prunella modularis*, szpak *Sturnus vulgaris*. Prace terenowe prowadzone w 2023 roku wykazały niemal identyczny skład gatunkowy, ponadto stwierdzono występowanie gatunku - świergotka łąkowego *Anthus pratensis*. W zadrzewieniu przylegającym do południowej granicy terenu inwestycyjnego, stwierdzono obecność wilgi *Oriolus oriolus*, której lęg uznano za prawdopodobny w buforze (para ptaków w siedlisku).

Na etapie realizacji przedsięwzięcia głównymi zagrożeniami dla ornitofauny będzie płoszenie ptaków w wyniku obecności człowieka, maszyn i hałasu emitowanego podczas prac. Oddziaływanie będzie krótkotrwałe i ustanie po zakończeniu budowy. Aby zminimalizować oddziaływanie inwestycji na ornitofaunę, RDOŚ w wydanym postanowieniu zobowiązał Inwestora, aby rozpoczęcie prac ziemnych oraz wycinkę drzew przeprowadzić poza okresem lęgowym ptaków (tj. poza okresem od 1 marca do 31 sierpnia). W przypadku zaistnienia potrzeby dokonania prac w ww. okresie, możliwe będzie ich wykonanie jedynie w przypadku potwierdzenia przez osobę posiadającą wiedzę i kompetencje z zakresu ornitologii, że przedmiotowy teren nie jest wykorzystywany przez chronione gatunki ptaków, jako miejsce gniazdowania, co należy potwierdzić wpisem w dokumentacji budowlanej. W przypadku stwierdzenia lęgów,



Prezydent Miasta Gdańska

prace należy rozpocząć po ich wyprowadzeniu. Tut. organ uwzględnił ww. warunki w niniejszej decyzji.

Na podstawie pierwszej inwentaryzacji stwierdzono, że na terenie inwestycyjnym występuje kret europejski *Talpa europaea*. Jego populację oszacowano na kilkanaście-kilkadziesiąt osobników. W trakcie bieżących kontroli potwierdzono występowanie kreta. RDOŚ w wydanym postanowieniu wskazał, aby podczas prowadzenia wykopów zabezpieczyć plac robót płotkiem z siatki herpetologicznej przed przedostaniem się do wykopów małych zwierząt. Należy każdorazowo, przed przystąpieniem do dalszych prac, przeprowadzić kontrolę wykopów, a uwięzione zwierzęta niezwłocznie przenieść poza teren objęty pracami, na właściwe dla nich siedlisko. Przenoszenie należy prowadzić pod nadzorem przyrodnika oraz przy użyciu rękawiczek ochronnych, a używany do tego sprzęt dezynfekować. Prace prowadzone pod nadzorem przyrodnika należy potwierdzić wpisem w dokumentacji budowy. Tut. organ uwzględnił ww. warunek w niniejszej decyzji.

Jednocześnie RDOŚ zaznacza, że na ewentualne zniszczenie siedlisk, okazów, gniazd, płoszenie lub przenoszenie gatunków znajdujących się pod ochroną należy uzyskać zezwolenie w trybie art. 56 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza granicami obszarów Natura 2000. Najbliższe obszary Natura 2000 to znajdujące się w odległości:

- ok. 5,33 km na północny wschód Bunkier w Oliwie PLH220055;
- ok. 9,02 km na północny wschód Zatoka Pucka PLB220005;
- ok. 9,28 km na południowy wschód Zbiornik na Oruni PLH220106.

Planowana inwestycja znajduje się poza granicami ww. obszarów Natura 2000 i nie będzie w żadnej sposób ingerować w te obszary. Z przeprowadzonej oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko wynika, że jego realizacja i eksploatacja nie będzie w sposób znacząco negatywny oddziaływać na poszczególne przedmioty ochrony ww. obszarów Natura 2000, ani nie pogorszy ich integralności. Planowana inwestycja nie utrudni także osiągnięcia celów działań ochronnych dla poszczególnych przedmiotów ochrony tych obszarów.

Planowana inwestycja znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. W rejonie przedsięwzięcia nie występują cenne siedliska charakterystyczne dla Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, a znajdują się głównie tereny przekształcone, narażone na stałą antropopresję z uwagi na przemysłowe zagospodarowanie okolicznych obszarów oraz przebiegającą w sąsiedztwie drogę oraz funkcjonowanie pobliskiego lotniska. W związku z realizacją oraz funkcjonowaniem przedsięwzięcia nie będą generowane znaczące, negatywne oddziaływania, zarówno bezpośrednie, jak pośrednie, mogące powodować pogorszenie stanu środowiska w granicach parku krajobrazowego. Inwestycja wpisze się w lokalny krajobraz o charakterze produkcyjno - usługowym i komunikacyjnym.

Przedmiotowe przedsięwzięcie znajduje się poza granicami korytarza ekologicznego. Najbliższy korytarz Lasy Trójmiejskie południowy KPn-20E znajduje się w odległości



ok. 3,3 km w kierunku wschodnim od przedmiotowego terenu. Charakter i skala projektowanego przedsięwzięcia nie wpłynie na drożność i ciągłość ww. korytarza.

Jak wynika z postanowienia RDOŚ, w toku oceny oddziaływania na środowisko nie stwierdzono możliwości negatywnego oddziaływania na obszary Natura 2000 i kumulowania się oddziaływań. Ponadto informacje dostępne w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko są wystarczająco szczegółowe, aby w pełni ocenić oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia na środowisko. Mając to na uwadze RDOŚ w wydanym postanowieniu nie wskazał na potrzebę przeprowadzenia ponownej oceny oddziaływania na środowisko.

Mając na uwadze przedłożone wyniki obserwacji, przy zapewnieniu odpowiednich środków zabezpieczających należy przyjąć, że projektowane przedsięwzięcie nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko przyrodnicze i nie spowoduje negatywnych dla środowiska skutków zarówno na etapie realizacji, jak również eksploatacji. Z dokonanej przez autorów raportu oś analizy stanu zanieczyszczenia powietrza oraz hałasu wynika, że planowane przedsięwzięcie nie naruszy standardów jakości powietrza, poza terenem, do którego użytkownik posiada tytuł prawny, a także nie wpłynie na stan klimatu akustycznego środowiska.

W raporcie o oddziaływaniu na środowisko planowanego przedsięwzięcia zostały zawarte zalecenia z zakresu warunków wykorzystania terenu w fazie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich oraz wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji następczych.

Ww. warunki zostały uwzględnione w niniejszej decyzji w pkt I i w pkt II.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku, postanowieniem wymienionym na wstępie niniejszej decyzji nałożył warunki realizacji planowanego przedsięwzięcia. Warunki te zostały uwzględnione w niniejszej decyzji.

Na podstawie przedłożonych przez Wnioskodawcę dokumentów oraz po przeanalizowaniu akt w sprawie, a także biorąc pod uwagę uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska tut. organ ocenił, że przy zastosowaniu środków technicznych ograniczających wpływ inwestycji na środowisko oraz przy spełnieniu warunków nałożonych niniejszą decyzją, przedmiotowe przedsięwzięcie spełni wymagania w zakresie ochrony środowiska.

W toku oceny oddziaływania na środowisko nie stwierdzono, że realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia może znacząco wpłynąć na stan ekologiczny jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) oraz podziemnych (JCWPd) oraz uniemożliwić osiągnięcie celów środowiskowych zawartych w planach gospodarowania wodami na obszarze dorzecza. Przedmiotowe przedsięwzięcie według podziału



zlewniowego określonego w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły położone jest w regionie wodnym Dolnej Wisły.

Przedmiotowe przedsięwzięcie według podziału zlewniowego określonego w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (w dniu 17 lutego 2023 r. weszło w życie nowe rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz.U. z 2023 r. poz. 300) położone jest w regionie wodnym Dolnej Wisły, na obszarze:

- zlewni jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych – kod PLRW2000104889 – Strzyża. Stanowi ona silnie zmienioną część wód, jest monitorowana. Jej stan ogólny określono jako zły (umiarkowany potencjał ekologiczny, stan chemiczny – brak danych). JCWP jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Cel środowiskowy dla JCWP to dobry potencjał ekologiczny oraz dobry stan chemiczny.
W JCWP znajdują się obszary chronione przeznaczone do ochrony siedlisk lub gatunków, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 ze zm.), dla którego utrzymanie lub poprawa stanu wód jest ważnym czynnikiem w jego ochronie dla którego cele środowiskowe zostały określone w akcie będącym podstawą prawną obszaru. Planowana inwestycja znajduje się na obszarze otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego;
- jednolitej części wód podziemnych o kodzie GW200013. JCWPd charakteryzuje się dobrym stanem (stan ilościowy dobry, stan chemiczny dobry), jest monitorowana i niezagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, którymi są utrzymanie dobrego stanu ilościowego i dobrego stanu chemicznego.

Jak wynika z opinii Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni w Gdańsku wydanej na etapie zapytania o konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, planowane przedsięwzięcie znajduje się poza obszarami wodno-błotnymi i obszarami o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliskach łągowych oraz ujściach rzek. Teren przedsięwzięcia nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym obowiązują ograniczenia wynikające z ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (tekst jedn. Dz.U. z 2022 r. poz. 2625 ze zm.). Przedsięwzięcie znajduje się na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska”. Inwestycja nie jest zlokalizowana w obrębie stref ochronnych ujęć wód.

Po przeanalizowaniu załączonej do wniosku karty informacyjnej przedsięwzięcia, uwzględniając charakter, skalę i lokalizację przedsięwzięcia oraz planowane rozwiązania techniczne chroniące środowisko, WP nie przewidują negatywnego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na stan jednolitych części wód oraz na realizację celów środowiskowych, określonych dla nich w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły”, przyjętym rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. (Dz.U. z 2016 poz. 1911 i 1958).



Prezydent Miasta Gdańska

Przedsięwzięcie zlokalizowane jest w oddaleniu od obszarów górskich, wybrzeży, obszarów o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, 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.

Inwestycja planowana jest w obszarze na którym standardy jakości środowiska zostały przekroczone – teren inwestycji położony jest w strefie A (strefie wewnętrznej) ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego im. Lecha Wałęsy w Gdańsku ustanowionej uchwałą Nr 203/XVIII/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego im. Lecha Wałęsy w Gdańsku (Dz.Urz.Woj.Pom.2016.1093).

Oddziaływania, które będą mieć miejsce po zrealizowaniu inwestycji będą wykazywać charakter lokalny, nie spowodują wpływu na warunki klimatyczne. Przedsięwzięcie nie będzie związane z negatywnym oddziaływaniem na klimat – nie będzie nadmiernej emisji gazów cieplarnianych. Emisja gazów cieplarnianych będzie pochodzić głównie ze spalania paliw w pojazdach poruszających się po terenie inwestycji, przy czym zagospodarowanie terenu, w tym układ komunikacyjny zaprojektowano w sposób zapewniający płynność przejazdu oraz wyeliminowanie operacji niezamierzonych. Nie przewiduje się wystąpienia zagrożenia dla konstrukcji, nawet w przypadku wystąpienia zjawisk ekstremalnych. Planowane przedsięwzięcie będzie dostosowane do zmieniających się warunków klimatycznych i możliwych zdarzeń ekstremalnych poprzez wyposażenie obiektów w urządzenia do wytwarzania chłodu lub ciepła, sprzęt gaśniczy, zaprojektowanie budynków zgodnie z normami dotyczącymi obciążenia wiatrem i śniegiem.

Ze względu na rodzaj inwestycji i zastosowane technologie nie przewiduje się wystąpienia poważnej awarii lub katastrofy naturalnej i budowlanej zarówno na etapie realizacji jak i funkcjonowania planowanego przedsięwzięcia.

Z załączonego raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko 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 załączonego raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko 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.

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, organ wydaje decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach po stwierdzeniu zgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania. Na terenie przedsięwzięcia obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Rady Miasta Gdańska Nr XLII/1159/17 z dnia 31 sierpnia 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Matarnia między ulicą Budowlanych a torami PKM w mieście Gdańsku (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2017 r. poz. 3449). Nieruchomość objęta wnioskiem usytuowana będzie na terenach oznaczonych jako: - 004-P/U41 - zabudowa produkcyjno-usługowa; 007-D - teren odprowadzenia wód opadowych - Potok Strzyża; 013-ZL-lasy; 014-ZP - zieleń urządzona, taka jak: parki, ogrody, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce, arboreta, alpinaria, grodziska, kurhany, zabytkowe fortyfikacje; 015-ZL-lasy. Lokalizacja przedsięwzięcia jest zgodna z ustaleniami ww. mpzp. 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 pozwolenia na budowę na podstawie projektu budowlanego inwestycji.

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.

Planowane przedsięwzięcie nie jest wymienione w art. 135 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2010 r. Prawo ochrony środowiska, w związku z powyższym nie należy do grupy przedsięwzięć, dla których tworzy się obszar ograniczonego oddziaływania.

Tut. organ nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia ponownej oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia. Informacje zawarte w raporcie o oddziaływaniu na środowisko były wystarczające do określenia uwarunkowań do projektu budowlanego.

Tut. organ nie stwierdził potrzeby sporządzenia analizy porealizacyjnej przedsięwzięcia. Informacje zawarte w raporcie o oddziaływaniu na środowisko były wystarczające do zbadania wpływu inwestycji na środowisko.

Informacje o wniosku, o postanowieniu, o raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, oraz wydanej decyzji środowiskowej (zostanie



Prezydent Miasta Gdańska

zamieszczone po jej wydaniu) zostały ujęte w publicznie dostępnym wykazie danych pod nr 86/2022, 793/2022, 866/2023.

Zgodnie z art. 10 kpa tut. organ obwieszczeniem z dnia 10 kwietnia 2024 r. powiadomił Strony postępowania o możliwości zapoznania się i wypowiedzenia, co do zebranych dowodów i materiałów. Obwieszczenie zostało zamieszczone na tablicy ogłoszeń i stronie internetowej Urzędu Miasta Gdańska i w pobliżu miejsca realizacji przedsięwzięcia). Uwagi nie wpłynęły.

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 02.03.2022 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

z up. Prezydenta Miasta Gdańska

Dagmara Nagórka-Kmieciak

Z-ca Dyrektora Wydziału Środowiska

Urzędu Miejskiego w Gdańsku

/podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/



Prezydent Miasta Gdańska

Otrzymują:

1. Pan Adam Dymek
Pełnomocnik „BALEX”
Prywatne Przedsiębiorstwo
Wielobranżowe Lech Baranowski
ODUM Sp. z o.o.
ul. Mostowa 9, 64-800 Chodzież
2. Strony przez obwieszczenie
3. aa

Do wiadomości:

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