

ZAŁĄCZNIK NR 1
do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nr WŚ-I.6220.II.29D.2022.HŚ

Zgodnie z wymogiem art. 82 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko - Dz.U. z 2023 r.; poz. 1094 ze zm.

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

„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”

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.

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, 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 prądowłórczy 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 wyodrębniania jako osobnych parkingów.

Nawierzchnie utwardzone drogowe będzie stanowiła kostka betonowa grubości min. 8 cm na, 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



Prezydent Miasta Gdańska

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 trzymianowej.

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 elektronarzędzi, 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 ppoż. - 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.

z up. Prezydenta Miasta Gdańska

Dagmara Nagórka-Kmieciak

Z-ca Dyrektora Wydziału Środowiska

Urzędu Miejskiego w Gdańsku

/podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/