

ZAŁĄCZNIK NR 1

do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nr WEiE-I.6220.II.119D.2024.HŚ

Zgodnie z wymogiem art. 84 ust.2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko - Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

„Budowa 3 hal magazynowo - produkcyjnych (K1-K3) wraz z niezbędną infrastrukturą”, zlokalizowanych na terenie działek nr: 91/2, 91/10, 91/11, 91/12, 91/17, 91/18, 91/19, 91/20, 91/21, 91/22, 91/23, 91/24, 91/25, 11/2, 87/4, 88/29, 88/36, 88/14, 90/1, 92/24, 92/21, 91/1, 92/41, 88/30 obręb 0003 Gdańsk

Zgodnie z przedłożoną kartą informacyjną przedsięwzięcia wraz z uzupełnieniami, planowane przedsięwzięcie polega na budowie 3 hal o charakterze magazynowo - produkcyjnym (K1-K3), z częściami administracyjno-socjalnymi. Dojazd do terenu inwestycji będzie odbywał się odrębnym zjazdem od strony północnej tj. od ul. Raatza. Przedsięwzięcie stanowi rozbudowę funkcjonującego Pomorskiego Hurtowego Centrum Rolno Spożywczego RENK S.A. Projektowane obiekty przeznaczone będą do wynajęcia - w chwili obecnej nie można przewidzieć profilu najemców. Inwestor zakłada, że w częściach produkcyjnych hal prowadzona będzie działalność niekwalifikowana do przedsięwzięć mogących znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Jeżeli któryś z najemców będzie zainteresowany prowadzeniem produkcji kwalifikującej inwestycję do tego typu przedsięwzięć, każdy z najemców samodzielnie ubiegać się będzie o uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Konkretnie i docelowe przeznaczenie planowanych funkcji i powierzchni usługowych i magazynowych nie jest w chwili obecnej znane, z wyjątkiem hali K3. Przewiduje się możliwość wprowadzenia funkcji chłodni i mroźni w hali K3. W związku z tą funkcją przewiduje się montaż 4 agregatów chłodniczych (każdy o mocy chłodniczej ok. 200kW, ciśnienie akustyczne 61 dBA), które będą usytuowane od strony południowej względem hali, na cokółkach na wys. ok. 0,5m nad powierzchnią terenu, posiadają one wentylatory na wys. ok. 3m nad powierzchnią terenu, skierowane pionowo do góry. W momencie uruchomienia instalacji, czynnikiem chłodniczym (w obrębie agregatu) będzie czynnik R449a (obecnie jeszcze dopuszczalny), lub czynnik R290 (naturalny - nie objęty zastrzeżeniami wynikającymi z tzw. ustawy F-gazowej).

W ramach realizacji inwestycji, poza halami powstaną m.in.: tereny utwardzone tj. place, chodniki i drogi oraz mury oporowe wraz z terenami zielonymi; zbiornik retencyjny; miejsca postojowe; instalacje wodno-kanalizacyjne oraz elektroenergetyczne. Zakłada się, że łączna ilość pojazdów na dobę, dla całości przedsięwzięcia wyniesie: pojazdy ciężarowe - ok. 40 szt./doba i pojazdy osobowe - ok. 100 szt./doba.

Bilans terenu:

teren inwestycji - 4,19 ha, w tym pow. zabudowy ok. 1,21 ha i pow. utwardzona ok. 2,49 ha, pow. zieleni urządzonej ok. 0,49 ha.



W związku z wykonywaniem inwestycji niezbędne będzie przygotowanie terenu budowy. Zakres prac będzie obejmował:

1. Usunięcie kolizji i niezbędną przebudowę sieci infrastruktury technicznej:

Z uwagi na kolizje konieczna będzie likwidacja lub przebudowa odcinków sieci wodociągowej, elektroenergetycznej, sanitarnej, deszczowej, sieci teletechnicznej.

Przy likwidacji istniejących sieci konieczne będzie usunięcie z gruntu ich części, elementów czy urządzeń. Prace te wykonywane będą mechanicznie lub ręcznie przy użyciu właściwego sprzętu i odpowiednio przeszkolonych pracowników.

2. Wycinka kolidującej zieleni:

Do wykonywania robót związanych z wycinką drzew i krzewów będą stosowane m.in. pilarki spalinowe, specjalne maszyny przeznaczone do karczowania pni, sekatory, podnośnik koszowy, drabiny, koparki lub ciągniki ze specjalnym osprzętem do prowadzenia prac związanych z usuwaniem drzew.

3. Przeprowadzenie niwelacji terenu (w tym rozbiórka wału) i prace ziemne związane z przygotowaniem wykopów pod fundamenty obiektów:

Na terenie RENK znajduje się wał ziemny który będzie sukcesywnie likwidowany w trakcie powstawania kolejnych obiektów zaplanowanych w ramach poprzedniej decyzji środowiskowej (w zakresie pawilonów 6-10), oraz w ramach inwestycji objętej niniejszym opracowaniem (hala K3). Obecnie, z powyższego zakresu zrealizowano Pawilony 6 i 7. Całkowita objętość wału wynosi ok. 45.240m³ gruntu, przewidzianego częściowo do zagospodarowania na terenie RENK oraz częściowo do wywiezienia poza teren inwestycji przez specjalistyczne przedsiębiorstwo posiadające zezwolenia na wytwarzanie i zagospodarowanie odpadów. Zgodnie z opinią geotechniczną (oprac. Małgorzata Kot Przedsiębiorstwo Usługowo-Produkcyjne „Fundament” Sp. z o.o., Gdańsk, wrzesień 2015 r.) materiały budujące wał to grunty dostateczne ze względu na ich przydatność do formowania skarp i nasypów. Grunty mineralne z rozbiórki istniejącego wału zostaną wykorzystane do zagospodarowania terenów zielonych. Prace ziemne planuje się wykonywać przy pomocy sprzętu mechanicznego – koparek i samochodów ciężarowych. Przewiduje się wykonanie płytkich wykopów na potrzeby prac fundamentowych.

W istniejących warunkach gruntowo – wodnych hale K1, K2, K3 przewiduje się posadzić bezpośrednio na stopach i ławach fundamentowych.

Nie przewiduje się sztucznego obniżenia zwierciadła wód gruntowych np. przy pomocy igłofiltrów i/lub pomp powierzchniowych. Części podziemne planowanych obiektów będą zabezpieczone odpowiednią hydroizolacją. Ewentualny nadmiar ziemi z wykopów będzie wykorzystany w obrębie terenu przedsięwzięcia głównie do robót wykończeniowych w obrębie skarp i na terenach zielonych należących do Inwestora.

4. Roboty budowlane:

- budowa przyłączy i instalacji zewnętrznych,
- roboty zbrojarskie i murarskie oraz montażowe konstrukcji żelbetowych i stalowych,
- wykonanie ocieplenia i okładzin ścian i dachów,
- roboty wykończeniowe,

Przyłącze kanalizacji sanitarnej – dł. ok. 3 m – na dz. nr 91/1; przyłącze kanalizacji deszczowej – dł. ok. 14 m – na dz. nr 91/1 i 92/41; przyłącze gazowe – dł. ok. 10 m – na dz. nr 88/30; wjazd z ul. Raatza – wjazd dł. ok. 4,5 m – na dz. nr 92/41.



Prezydent Miasta Gdańska

Planowane budynki i obiekty będą niepodpiwniczone, posadowione bezpośrednio na fundamencie. Fundament zabezpieczony będzie izolacją przeciwwilgociową.

Projektowane obiekty wykonane będą metodami tradycyjnymi.

Przewidywane konstrukcje:

- fundamenty - żelbetowe;
- ściany fundamentowe - prefabrykowane, żelbetowe; izolowane;
- konstrukcja główna - stalowe słupy i dźwigary obudowane płytami warstwowymi, płatwie ścienne; na dachach blachy stalowe;
- zbiornik retencyjny, szczelny - żelbetowy;
- zbiornik ppoż. - stalowy, prefabrykowany, ustawiony na żelbetowej płycie.

Wszystkie materiały użyte do wykonania przyłączy i sieci infrastrukturalnych posiadać będą wymagane atesty i zapewnienie szczelności sieci. Obiekty wykonane zostaną przy użyciu standardowych materiałów budowlanych oraz w technologiach typowych dla budownictwa ogólnego. Masa betonowa wykorzystywana podczas budowy dowożona będzie na plac budowy środkami transportu.

W trakcie prowadzenia prac używane będą maszyny przeznaczone do prac budowlanych, głównie dźwig, koparka i spycharka gąsienicowa, samochody samowyładowcze, agregaty, piły, itd.

5. Roboty związane z wewnętrznym układem komunikacji (drogi, place, chodniki):

Do prac drogowych wykorzystywane będą proste urządzenia (małe spycharko-ładowarki, urządzenia do zagęszczania (stabilizacji) gruntu, transport samochodami dostawczymi itp.). Wiele prac wykonywanych będzie ręcznie.

Prawdopodobna konstrukcja nawierzchni drogowej będzie następująca:

- warstwa ścieralna – beton asfaltowy;
- warstwa wiążąca – beton asfaltowy;
- podbudowa zasadnicza – beton asfaltowy;
- podbudowa z kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie;
- warstwa kruszywa naturalnego stabilizowanego cementem;
- profilowane i zagęszczone podłoże gruntowe.

6. Organizacja terenów zielonych i roboty porządkowe:

Wszystkie tereny nieutwardzone i nie zabudowane zostaną uporządkowane, wyrównane przy pomocy warstw humusu pozyskanego z terenu inwestycji i obsiane mieszankami traw.

Przedsięwzięcie będzie funkcjonowało w trybie 3-zmianowym, 6 dni w tygodniu. Planowane zatrudnienie (dla wszystkich projektowanych hal) wyniesie max. 140 osób. Planowane hale ogrzewane będą przy pomocy kotłowni zasilanych gazem z sieci (po 1 kotłowni w każdej hali) na warunkach ustalonych z gestorem sieci. Ciepła woda użytkowa również będzie wytwarzana bezpośrednio w tych kotłowniach i później dystrybuowana do poszczególnych odbiorników ciepłej wody użytkowej. Po rozbudowie przewiduje się, że zużycie wody wyniesie ok. 850 m³/miesiąc, rocznie ok. 10 200 m³. Woda używana będzie głównie do celów socjalnych i na cele instalacji p.poż.; zużycie gazu ziemnego zwiększy się i wyniesie sumarycznie rocznie ok. 300 000 m³. Zużycie energii elektrycznej po rozbudowie wyniesie łącznie ok. 4 000 000 kWh rocznie.



Prezydent Miasta Gdańska

W ramach inwestycji przewiduje się także możliwość zainstalowania paneli fotowoltaicznych na dachach projektowanych obiektów hal K1, K2, K3, z wykorzystaniem projektowanego nachylenia połaci dachowych i maksymalnym kątem usytuowania do 10st.

Przewiduje się wykorzystanie połaci dachowych na poziomie: hala K1 – panele PV o pow. ok. 800m², mocy ok. 140kWp; hala K2 - panele PV o pow. ok. 1400m², mocy ok. 240kWp; hala K3 - panele PV o pow. ok. 1400m², mocy ok. 240kWp. Łącznie: panele PV o pow. ok. 3600m², mocy ok. 620kWp.

Woda na cele produkcyjne oraz socjalno-bytowe pracowników pobierana będzie z sieci wodociągowej. Inwestor planuje grawitacyjne odprowadzanie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą do wewnętrznego systemu kanalizacji deszczowej, skąd odprowadzane będą poprzez układ dwóch separatorów substancji ropopochodnych do otwartego zbiornika retencyjnego.

Ze zbiornika poprzez kolejny separator podczyszczone wody kierowane będą do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej. Inwestor przewiduje możliwość rozsączania ww. wód bezpośrednio do gruntu.

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

z up. *Dagmara Nagórka-Kmieciak*

Zastępca Dyrektora Wydziału Ekologii i Energetyki

Kierownik Referatu Polityki Ekologicznej

/Podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/