



Gdańsk, 26 sierpnia 2024 r.

WEiE-I.6220.II.40D.2024.MJ

**DECYZJA**  
**o środowiskowych uwarunkowaniach**

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. 2024 r., poz. 752), art. 71, art. 72, art. 75, art. 84, art. 85 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. 2024 r., poz. 1112), a także § 3 ust. 1 pkt 73 oraz § 3 ust. 2 pkt 2 w związku z § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019 r., poz. 1839 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku Pani Patrycji Kopeć działającej z upoważnienia firmy LPP S.A. z dnia 15 maja 2024 r. (wpływ 20.05.2024r.) w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji pn.:

**„LPP Fashion Lab – zespół budynków biurowych A i B z zagospodarowaniem terenu przy ul. Łąkowej w Gdańsku”**

**Na terenie działek nr: 271/2, 554 oraz na części działek nr: 271/9, 271/10, 272/9, 274/3, 274/4, 546 obręb 100, miasto Gdańsk.**

**ORZEKAM**

- 1. nie stwierdzać potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko,**
- 2. określić następujące warunki i wymagania:**

**Etap realizacji**

- a) Zadbać, by urządzenia emitujące hałas o dużym natężeniu, w miarę możliwości nie pracowały jednocześnie, a w czasie przerw w pracy urządzenia i maszyny nie pracowały na tzw. biegu jałowym.**
- b) W związku z sąsiadującą zabudową mieszkaniową prace szczególnie hałaśliwe należy prowadzić poza okresem dni świątecznych i niedziel, a w pozostałe dni tylko w godzinach dziennych (8:00-18:00).**
- c) Podczas prowadzenia wykopów zabezpieczyć plac robót płotkiem z siatki herpetologicznej przed przedostaniem się do nich małych zwierząt.**
- d) Codziennie przed przystąpieniem do dalszych prac przeprowadzać kontrolę wykopów; uwięzione zwierzęta niezwłocznie przenieść poza teren objęty pracami, na właściwe dla nich siedlisko. Przenoszenie prowadzić pod nadzorem przyrodnika oraz przy użyciu rękawiczek ochronnych; używany do tego sprzęt dezynfekować. Wyniki nadzoru odpowiednio udokumentować wpisem w dokumentacji budowlanej.**
- e) W trakcie prac odwodnieniowych prowadzić stały dozór nad urządzeniami odwadniającymi oraz pomiary położenia zwierciadła**



wody z częstotliwością: co 8 h w pierwszej dobie odwodnienia, co 12 h w drugiej dobie odwodnienia i raz dziennie w kolejnych dobach odwodnienia. Po ustaleniu warunków dopływu pomiary prowadzić raz w tygodniu; a pomiary ilości odprowadzanych wód raz dziennie.

- f) Prace odwodnieniowe prowadzić pod nadzorem uprawnionego hydrogeologa.
- g) Prowadzić monitoring obejmujący pomiary przemieszczeń poziomych ścian szczelinowych w czasie głębienia wykopu oraz przemieszczeń pionowych reperów umieszczonych na ścianach sąsiednich budynków. Przemieszczenia mierzyć przez geodezyjny pomiar bezpośredni. Przemieszczenia ścian szczelinowych dodatkowo mierzyć inklinometrami.
- h) Prowadzić pomiary głębokości występowania i wahań zwierciadła wody gruntowej przed rozpoczęciem budowy oraz w czasie jej trwania w wykonanych uprzednio piezometrach na zewnątrz i wewnątrz obudowy wykopu.
- i) W okresie budowy i w pierwszych latach eksploatacji umieścić na konstrukcji budynku sieć reperów geodezyjnych do pomiarów jego przemieszczeń.
- j) Przed rozpoczęciem prac zinwentaryzować uszkodzenia budynków znajdujących się w strefie oddziaływania wykopu. W przypadku stwierdzenia uszkodzeń spowodowanych planowaną inwestycją, należy wprowadzić rozwiązania zapobiegające dalszym uszkodzeniom, a zaistniałe usunąć, doprowadzając budynki do stanu sprzed rozpoczęcia prac.
- k) Realizację przedsięwzięcia prowadzić w sposób niezagrażający stateczności istniejących w sąsiedztwie obiektów, w tym budynków, dróg, instalacji.
- l) Dostosować przewidywane godziny wzmożonego ruchu samochodowego związanego z transportem materiałów budowlanych i innych materiałów i towarów związanych z budową do bieżących warunków drogowych na trasie dojazdowej, tak aby nie powodować dodatkowych utrudnień dla innych podmiotów działających w otoczeniu inwestycji.
- m) Zaplanować i wdrożyć system dojazdu pojazdów na teren budowy w sposób, ograniczający do minimum powstawanie sytuacji wymuszonych przestojów i zatorów na drogach dojazdowych do placu budowy.
- n) Place składowe i bazy sprzętowe niezbędne przy realizacji inwestycji lokalizować w oddaleniu od zabudowań mieszkalnych.
- o) Materiały budowlane dostarczać partiami, których wielkość jest niezbędna do prowadzenia robót budowlanych, w miarę możliwości unikać długotrwałego magazynowania materiałów.



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



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

#### **Etap eksploatacji**

- a) Wodę na cele bytowe, projektowanych budynków pobierać z wodociągu miejskiego.
- b) Ścieki bytowe odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.
- c) Odpady komunalne powstające w trakcie eksploatacji inwestycji przechowywać w pojemnikach przeznaczonych do segregacji (segregacja zgodnie z zasadami obowiązującymi w Gdańsku na poszczególne frakcje), a następnie przekazywać do zagospodarowania firmie operującej w danym rejonie miasta, zgodnie z gminnym regulaminem zagospodarowania odpadów.

**Warunki dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w projekcie budowlanym:**

- a) Zastosować ekrany akustyczne na dachach budynków wokół głównych źródeł hałasu o izolacyjności ekranu  $DL_R \geq 20$  dB oraz pochłanianiu ekranu na poziomie  $DL_a \geq 8$ .
- b) Do nasadzeń wykorzystać gatunki roślin rodzimych geograficznie i siedliskowo.
- c) Podjąć działania prowadzące do zmniejszenia poziomu zanieczyszczenia światłem pochodzącym od projektowanych obiektów, w szczególności:
  - do oświetlenia powierzchni komunikacyjnych obsługujących projektowane budynki zastosować odpowiedni sprzęt oświetleniowy, kierujący światło tylko na powierzchnie robocze (np. ulice czy chodniki);
  - zastosować, w miarę możliwości oprawy oświetleniowe z płaskimi szybami zamontowanymi wewnątrz obudów i zawsze ze skierowanym strumieniem światła w dół, tak, aby emisja światła nie była kierowana w niebo lub w obszary, które nie potrzebują oświetlenia lub doświetlenia,
  - używać źródeł światła o jasności nie większej niż jest potrzebna do bezpiecznego korzystania np. z ulic czy chodników,
  - zastosować w miarę możliwości systemy inteligentnego sterowania, które zmniejszają ilość emitowanego światła w zależności od intensywności użytkowania przestrzeni wokół projektowanych obiektów,



- zaprojektować oświetlenie w taki sposób, aby zminimalizować efekt odbicia światła przez elewacje sąsiednich budynków oraz nawierzchnie utwardzone (np. jezdnie),  
urządzenia oświetleniowe, w tym reklamy, umieszczone na zewnątrz budynku lub w jego otoczeniu nie mogą powodować uciążliwości dla jego użytkowników ani też przechodniów i kierowców.

## UZASADNIENIE

Pismem z dnia 15 maja 2024 r. (wpływ 20.05.2024 r.) Pani Patrycja Kopeć działająca z upoważnienia firmy LPP S.A. wystąpiła z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji pn.: „LPP Fashion Lab – zespół budynków biurowych A i B z zagospodarowaniem terenu przy ul. Łąkowej w Gdańsku”. Na terenie działek nr: 271/2, 554 oraz na części działek nr: 271/9, 271/10, 272/9, 274/3, 274/4, 546 obręb 100, miasto Gdańsk.

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.

Tut. organ obwieszczeniem z dnia 29 maja 2024 r. zawiadomił strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie, informując jednocześnie o możliwości zapoznania się z dokumentami i złożenia ewentualnych uwag i wniosków (obwieszczenie zostało zamieszczone na tablicy ogłoszeń oraz BIP urzędu oraz w pobliżu miejsca realizacji przedsięwzięcia). Uwagi od stron postępowania nie wpłynęły.

Zgodnie z przedłożoną kartą informacyjną planowane przedsięwzięcie polega na rozbudowie kompleksu budynków LPP Fashion Lab wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Planowana rozbudowa składać się będzie z budynków biurowych A i B. Powierzchnia zagospodarowania terenu planowanego przedsięwzięcia (rozbudowy) będzie wynosić łącznie ok. 7 997,00 m<sup>2</sup>, w tym:

- zabudowa: ok. 5 749 m<sup>2</sup>
- utwardzenia: chodniki, place: 1 039 m<sup>2</sup>
- utwardzenia : drogi parkingi: 877 m<sup>2</sup>
- zieleń na gruncie: 256 m<sup>2</sup>
- zieleń na stropie: 76 m<sup>2</sup>



Planowane przedsięwzięcie stanowi rozbudowę kompleksu budynków LPP Fashion Lab wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działek nr: 271/2, 554 oraz na części działek nr: 271/9, 271/10, 272/9, 274/3, 274/4, 546 obręb 100, miasto Gdańsk (obiekt objęty decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach – Decyzja Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 11.03.2019 r. znak WŚ-I.6220.II.78D.2018.AN). Przedmiotowa decyzja obejmowała budowę czterech budynków, realizowanych w IV etapach. Inwestor zrealizował etap I (budynek „Velvet”) i etap II (budynek „Silk”).

W ramach inwestycji planuje się rozbudowę istniejącego kompleksu budynków LPP Fashion Lab wraz z infrastrukturą towarzyszącą, planowana rozbudowa obejmuje dawny etap III ww. decyzji i dodatkowe działki lub ich fragmenty nie ujęte w wydanej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Docelowo zagospodarowanie terenu całego kompleksu LPP Fashion Lab po realizacji wnioskowanego przedsięwzięcia wynosić będzie ok. 1,5732 ha.

Zestawienie powierzchni zagospodarowania terenu dla całego kompleksu LPP Fashion Lab:

Rodzaj powierzchni	teren istniejący Velvet + Silk	teren projektowanej rozbudowy – A+B	Razem
	[m <sup>2</sup> ]	[m <sup>2</sup> ]	[m <sup>2</sup> ]
Zabudowa	ok. 3 666	do ok. 5 749	ok. 9 415
Utwardzeni: chodniki, place	ok. 2170	ok. 1 039	ok. 3 210
Utwardzenia: drogi parking	ok. 776	ok. 877	ok. 1 654
Zieleń na gruncie	ok. 250	ok. 256	ok. 505
Zieleń na stropie	ok. 873	ok. 75	ok. 949
Razem	ok. 7 735	ok. 7 997	ok. 15 732

Planowana rozbudowa obejmuje budowę garaży podziemnych i parkingów o łącznej powierzchni do ok. 10 600 m<sup>2</sup>. Docelowo powierzchnia miejsc postojowych dla całego kompleksu budynków LPP Fashion Lab wynosić będzie ok. 17 137 m<sup>2</sup> (ok. 500 miejsc postojowych).

Zestawienie powierzchni garaży i parkingów dla poszczególnych etapów.

Część kompleksu	Powierzchnia [m <sup>2</sup> ]	Powierzchnia [ha]
Teren istniejący	6 536	0,6536
Teren projektowany – etap A + B	10 600 (6 954 + 3 646)	1,06
Suma	17 137	1,7137

Realizacja inwestycji przebiegać będzie w dwóch etapach tj. pierwszy etap A, polegający na realizacji budynku biurowego A z przylegającym zagospodarowaniem terenu oraz



drugi etap B, polegający na realizacji budynku biurowego B z przylegającym zagospodarowaniem terenu i połączeniu tych elementów z terenem i etapem A. Projektowane budynki będą pełniły funkcje biurową. Na parterze budynku A zaprojektowano dwa hotele wejściowe, biura typu open space, sale konferencyjne, powierzchnię rezerwowaną pod usługę wraz z zapleczem, sortownię paczek oraz pomieszczenia techniczne i sanitarne. Od południowo-zachodniej strony jest wjazd do garażu podziemnego oraz wejścia do zaplecza. Natomiast od drugiej strony jest hol trzonu komunikacyjnego, który będzie stanowił łącznik z budynkiem B. Na parterze budynku B znajdować się będą biura typu open space. Budynek A składać się będzie z dwóch części: część A1 ma 5 kondygnacji nadziemnych, część A2 ma 4 kondygnacje. Budynek B będzie mieć 5 kondygnacji. Na wszystkich kondygnacjach nadziemnych będą biura z pomieszczeniami pomocniczymi i pionami komunikacyjno-instalacyjnymi. Natomiast podziemie składać się będzie z dwóch kondygnacji garażowych i pomieszczeń technicznych. Komunikację pionową zespołu stanowią trzony komunikacyjne.

Wjazd do garażu podziemnego zostanie zlokalizowany od strony ciągu pieszo-jezdnego (na południowo-zachodniej elewacji budynku). Ciąg pieszo-jezdny połączony jest bezpośrednio z ul. Łąkową i z projektowaną ulicą Reduta Miś. Wjazd do garażu podziemnego odbywać się będzie po rampie wewnętrznej. Garaż podziemny projektowany jest na dwóch kondygnacjach, połączonych rampą zjazdową.

Projektowane budynki wyposażone będą w instalację wodną i kanalizacyjną, instalację c.o., instalację hydrantową, wentylację mechaniczną, instalację chłodniczą. Budynki podłączone będą do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej sanitarnej i deszczowej. Źródłem ciepła będzie miejska sieć ciepłownicza. Wykonane zostaną także instalacje elektryczne, instalacje uziemienia, instalacje odgromowe oraz instalacje teletechniczne, a także instalacje bezpieczeństwa pożarowego (instalacja systemu sygnalizacji pożaru).

Przedsięwzięcie należy do grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach można stwierdzić obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. W ramach przedmiotowego postępowania (zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko) tutaj organ pismem z dnia 29 maja 2024 r. WŚ-I.6220.II.40R.2024.MJ wystąpił o opinię do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska (RDOŚ) w Gdańsku, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego (PPIS) w Gdańsku i Państwowego Gospodarstwa Wodnego „Wody Polskie” (WP), co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.



RDOŚ postanowieniem nr RDOŚ-Gd-WOO.4220.390.2023.ES.1 z dnia 25 czerwca 2024 r. wyraził opinię o braku konieczności przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko.

WP pismem z dnia 18 czerwca 2024 r. nr GD.ZZŚ.4901.234.1.2024.AKG wyraziły opinię o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

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

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

- Planowane przedsięwzięcie pn.: „LPP Fashion Lab – zespół budynków biurowych A i B z zagospodarowaniem terenu przy ul. Łąkowej w Gdańsku” polegające na rozbudowie kompleksu budynków LPP Fashion Lab wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działek nr: 271/2, 554 oraz na części działek nr: 271/9, 271/10, 272/9, 274/3, 274/4, 546 obręb 100, miasto Gdańsk, jest kwalifikowane zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 z późn. zm.) jako:
  - a. § 3 ust. 2 pkt 73 - „urządzenia lub zespoły urządzeń umożliwiające pobór wód podziemnych lub sztuczne systemy zasilania wód podziemnych, inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 37, o zdolności poboru wody nie mniejszej niż 10 m<sup>3</sup> na godzinę”,
  - b. § 3 ust. 2 pkt 3 - „polegające na rozbudowie, przebudowie lub montażu realizowanego lub zrealizowanego przedsięwzięcia wymienionego w ust. 1, z wyłączeniem przypadków, w których ulegająca zmianie lub powstająca w wyniku rozbudowy, przebudowy lub montażu część realizowanego lub zrealizowanego przedsięwzięcia nie osiąga progów określonych w ust. 1, o ile zostały one określone; w przypadku gdy jest to druga lub kolejna rozbudowa, przebudowa lub montaż, sumowaniu podlegają parametry tej rozbudowy, przebudowy lub montażu z poprzednimi rozbudowami, przebudowami lub montażami, o ile nie zostały one objęte decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach” w związku z § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b „garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 52, 54–57 i 59, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a” czyli poza terenami objętymi formami ochrony przyrody i ich otulinami.

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





- Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla niniejszego przedsięwzięcia niezbędna jest do uzyskania m.in. pozwolenia na budowę.
- Przedmiotowa inwestycja planowana jest na terenie działek nr 271/2, 554 oraz części działek nr: 271/9, 271/10, 272/9, 274/3, 274/4, 546 obręb 100, miasto Gdańsk, województwo pomorskie. Planowane przedsięwzięcie polega na rozbudowie przedsięwzięcia, dla którego uzyskano decyzję Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 11 marca 2019 r., znak WŚ-I.6220.II.78D.2018.AN określającej środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia pn.: „LPP Fashion Lab w Gdańsku przy ul. Łąkowej” zlokalizowanego na działkach nr 273/2, 546, 271/10, 271/9, 271/2 obręb 100 w Gdańsku. W przedmiotowej decyzji przedsięwzięcie składało się z 4 etapów (I - IV). Zrealizowano Etapy I (budynek „Velvet”) i etap II (budynek „Silk”). Nie zrealizowano zakładanego w ww. decyzji etapu III. Planowana inwestycja obejmuje etap III z ww. decyzji, dodatkowe działki oraz części działek. Planowane przedsięwzięcie podzielono na etapy tj. etap A i etap B.
- Sąsiedztwo inwestycji stanowi: od strony północno - zachodniej - ulica Łąkowa z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i handlowo - usługową, od strony północno - wschodniej - droga wewnętrzna, zabudowa biurowa firmy LPP, plac z miejscami postojowymi, od strony południowo - zachodniej - zabudowa o charakterze biurowym, przemysłowym i składowym, ulica Reduta Miś, od strony południowo - wschodniej - ulica Reduta Dzik, plac z miejscami postojowymi, dalej pas zieleni, ścieżka pieszo - rowerowa i wał przeciwpowodziowy oraz Odpływ Motławy.
- Obecnie obszar kompleksu LPP Fashion Lab przeznaczony pod planowaną rozbudowę stanowi teren nieużytkowany, przeznaczony do zagospodarowania. Teren przedsięwzięcia jest płaski, a rzędne terenu kształtują się na poziomie ok. 1,2 m - 1,8 m n. p. m.
- Na etapie opracowania koncepcji inwestycji analizowano różne warianty realizacji inwestycji w tym: realizacji garażu oraz miejsc parkingowych w obrębie terenu planowanego przedsięwzięcia. Wariant II (alternatywny) polegający na realizacji miejsc postojowych na powierzchni terenu i przeznaczeniu kondygnacji podziemnych na inne funkcje użytkowe. Wariant I (realizacyjny) - część podziemna składać się będzie z dwóch kondygnacji garażowych i pomieszczeń technicznych, część nadziemna przeznaczona zostanie na biura z pomieszczeniami pomocniczymi i trzonami komunikacyjno - instalacyjnymi. Zrezygnowano z wariantu II ze względu na zapewnienie korzystniejszych warunków dla pracowników na kondygnacjach naziemnych m.in. poprzez zapewnienie dostępu do naturalnego oświetlenia i naturalnej wentylacji (np. poprzez otwarcie okien). Ponadto realizacja wariantu II wiązałaby się z większym zużyciem energii elektrycznej, np. do oświetlenia pomieszczeń podczas wielogodzinnej pracy ludzi. Natomiast pozostała powierzchnia kondygnacji podziemnej przy realizacji wariantu II pozwoliłaby na zlokalizowanie w ich obrębie tylko około 50 miejsc dla samochodów osobowych. Pozostałe parkingi w liczbie około 250 miejsc



postojowych musiałyby znajdować się na terenie inwestycji. W związku z powyższym zrezygnowano z realizacji wariantu II.

- Prognozowane oddziaływanie przedsięwzięcia na środowisko będzie miało charakter krótkotrwały, nieciągły i ograniczony do czasu trwania etapu budowy. Etap realizacji inwestycji będzie powodować: emisję ścieków, zanieczyszczeń do powietrza (z procesu spalania paliw w silnikach samochodów użytkowników osiedla), hałasu, wytwarzanie odpadów.
- Na przedmiotowym terenie występują niekorzystne warunki gruntowo-wodne. Projektowane budynki (A i B) planuje się posadzić około 8,3 m poniżej poziomu posadzki parteru tj. na rzędnej  $H=(-)6,90$  m n.p.m. (Kronsztadt), bezpośrednio na żelbetowej płycie fundamentowej o grubości 1,0 m, połączonej na obwodzie ze ścianką szczelinową. Lokalnie w podszybiach wind i zbiorników grubość wynosić może 60 cm. Podłoże pod płytą fundamentową zostanie wzmocnione metodą wibro – wymiany gruntu lub poprzez wykonanie kolumn cementowych, bądź z cemento-gruntu (jet grouting), zagłębionych 1 m w gruncie nośnym. Poniżej zakresu obszaru wymagającego wzmocnienia podłoża gruntowego. Wykop zostanie zabezpieczony obwodowymi ścianami szczelinowymi o grubości 80 cm, które wykonane zostaną jako kontynuacja ścian poprzednich etapów. Uszczelnienie styków projektowanych ścian szczelinowych etapu A i B ze ścianami szczelinowymi budynków Silk i Velvet przewidziano przy zastosowaniu kolumn cementowych, wykonywanych metodą iniekcji ciśnieniowej jet-grouting. Obszar realizowanego podziemia zostanie podzielony na trzy części (A, T, i B), które zostaną podzielone wewnętrznymi ścianami szczelinowymi o grubości 60 cm. Wykop zostanie zabezpieczony poprzez ściany szczelinowe i poziomy ekran przeciwfiltracyjny. Ilość wody do odpompowania dla wykopu o powierzchni ok. 4300 m<sup>2</sup> (część A i T) szacuje się w wysokości 40,0 m<sup>3</sup>/h, natomiast dla wykopu o powierzchni ok. 1950 m<sup>2</sup> (część B) szacuje się w wysokości 35,0 m<sup>3</sup>/h. Odwodnienie wykopów będzie prowadzone przy użyciu studni odwadniających. Do osiągnięcia efektu odwodnienia dla części A i T wymagane jest zastosowanie 11 studni odwadniających (S1 ÷ S11), natomiast dla części B - 6 studni odwadniających (S12 ÷ S17) umieszczonych wewnątrz wykopu fundamentowego. Przy lokalnych przegłębieniach wykopu fundamentowego zastosowane zostaną igłofiltry. Prace odwodnieniowe prowadzone będą pod nadzorem uprawnionego hydrogeologa. Przewiduje się stały dozór nad urządzeniami odwadniającymi oraz prowadzenie pomiarów położenia zwierciadła wody z częstotliwością co 8 h w pierwszej dobie odwodnienia, co 12 h w drugiej dobie odwodnienia i raz dziennie w kolejnych dobach odwodnienia. Po ustaleniu warunków dopływu pomiary będą prowadzone raz w tygodniu, a ilość odprowadzanych wód, raz dziennie. Wody pochodzące z odwodnienia wykopu odprowadzone zostaną do kanalizacji deszczowej, po uprzednim podczyszczeniu w skrzyniach przelewowych. Skrzynie te będą pełnić funkcje osadnika. Zasięg obniżenia wody gruntowej zostanie ograniczony ścianami szczelinowymi nie będzie miał wpływu na stosunki gruntowo-wodne poza ich obrys.



- Wody z odwadniania wykopów odprowadzane będą do kanalizacji deszczowej na podstawie zawartej umowy z gestorem sieci, po dokonaniu zgłoszenia wodnoprawnego i/lub uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego w ilościach zgodnych z założeniami ujętymi w projekcie techniczno-wykonawczym tymczasowego odwodnienia wykopu budowlanego.
- W czasie realizacji inwestycji będzie prowadzony monitoring obejmujący pomiary przemieszczeń poziomych ścian szczelinowych w czasie głębiania wykopu oraz przemieszczeń pionowych reperów umieszczonych na ścianach sąsiednich budynków. Przemieszczenia będą mierzone przez geodezyjny pomiar bezpośredni.
- Przemieszczane masy ziemne będą miały związek z niwelacją terenu, wykonaniem wykopów i odwodnień w celu posadowienia obiektu. Przewidywalna objętość mas ziemnych z wykopu będzie wynosić ok. 48 600 m<sup>3</sup>. Całość mas ziemnych zostanie wywieziona jako odpad.
- Teren planowanej inwestycji położony jest w obrębie obszaru uznanego za pomnik historii jako Gdańsk – miasto w zasięgu obwarowań XVII w., w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska, w części południowej położony jest w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako zespół bastionów holenderskich Dolnego Miasta w Gdańsku oraz objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych. W związku z lokalizacją planowanej inwestycji w obrębie ww. obszarów realizacja inwestycji odbywać się będzie zgodnie z zapisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2022 r. poz. 840 z późn. zm.), pod nadzorem konserwatora zabytków, a Inwestor uzyska wszystkie wymagane zapisami ww. ustawy decyzje i pozwolenia.
- Na etapie realizacji przedsięwzięcia hałas będzie generowany przez środki transportu dostarczające materiały i elementy instalacji oraz sprzęt wykorzystywany do prac montażowych. Prace budowlane, adaptacyjne i montażowe będą miały charakter nieciągły, a poziom emitowanego hałasu będzie wykazywał zmienność z uwagi na przebieg prac. Hałas będzie miał charakter krótkotrwały i lokalny.
- Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia hałas powodowany będzie przez poruszające się pojazdy po drogach dojazdowych, wewnętrznych oraz parkingach. Ponadto źródłem hałasu będą urządzenia wentylacyjne i chłodnicze obiektów. Realizacja zamierzenia inwestycyjnego, zgodnie z przedstawionymi obliczeniami, nie spowoduje znaczącego oddziaływania na klimat akustyczny w sąsiedztwie inwestycji, nie będzie stanowić zagrożenia dla najbliższej położonych terenów chronionych akustycznie i nie będzie oddziaływać na zdrowie ludzi.
- Etap budowy będzie związany z emisją pyłów i gazów do powietrza. Oddziaływanie to będzie miało charakter przejściowy i krótkotrwały, przemijający po zakończeniu budowy. Odpowiednia organizacja fazy budowy pozwoli zminimalizować oddziaływania wynikające z emisji do powietrza.



- Emisja substancji do powietrza związana z eksploatacją przedsięwzięcia oraz ruchem pojazdów po terenie, zgodnie z przedstawionymi wynikami modelowania poziomów substancji w powietrzu, nie będzie powodować przekroczeń dopuszczalnych poziomów substancji w powietrzu, określonych rozporządzeniem w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu oraz wartości odniesienia dla substancji w powietrzu, określonych rozporządzeniem w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu.
- Emisja ścieków bytowych w trakcie realizacji inwestycji nie spowoduje zanieczyszczenia środowiska gruntowo - wodnego.
- Wytworzone ścieki bytowe i z mycia garaży podziemnych odprowadzane będą systemem miejskiej kanalizacji sanitarnej. Przed wprowadzeniem ścieków do kanalizacji sanitarnej wody z posadzek garaży i ramp zjazdowych będą podczyszczane w separatorach substancji ropopochodnych
- Wody opadowe z dachów, powierzchni utwardzonych oraz zieleni nad garażem będą retencjonowane w podziemnym zbiorniku retencyjnym i wykorzystywane całkowicie do ponownego użycia na potrzeby splukiwania toalet (tzw. szara woda), podlewania zieleni przy pomocy centrali wody deszczowej zlokalizowanej w wydzielonym pomieszczeniu. Przed odpływem do zbiornika wody opadowe zostaną podczyszczone za pomocą filtrów wody deszczowej. W przypadku braku wody w zbiorniku retencyjnym system będzie uzupełniany wodą z wodociągu miejskiego
- Zbiornik retencyjny o pojemności czynnej ok. 560 m<sup>3</sup> (w tym 120 m<sup>3</sup> retencji) zaprojektowano w technologii żelbetowej. Zbiornik będzie opróżniany za pomocą pomp zanurzeniowych zamontowanych w zbiorniku, pracujących w trybie praca + rezerwa (praca pomp naprzemienna) sterowanych czujnikami poziomu wody zamontowanymi na ściankach zbiorników. Zbiornik wyposażony zostanie w system przelewowy wyprowadzony na zewnątrz i włączony do sieci kanalizacyjnej. Zbiornik zostanie wyposażony w elektryczne czujniki poziomu wody współpracujące z automatyką pomp. Na wypadek awarii pomp lub braku zasilania przewidziano przelew awaryjny.
- Wytworzone na etapie realizacji odpady będą magazynowane selektywnie (w zamykanych szczelnych pojemnikach lub kontenerach oznaczonych odpowiednim kodem odpadu) w wyznaczonych miejscach na bazie/placu budowy, do czasu uzbierania ilości transportowej. Odpady niebezpieczne będą magazynowane w szczelnych pojemnikach, wyposażonych w szczelne zamknięcia, będą magazynowane w wyznaczonych i oznakowanych (opisanych) miejscach magazynowania, zabezpieczonych przed dostępem osób postronnych.
- Odpady powstające w trakcie eksploatacji inwestycji magazynowane będą selektywnie, w specjalistycznych pojemnikach i kontenerach ustawionych w wyznaczonym miejscu magazynowania odpadów, tj. w przystosowanym do tego i zamykanym pomieszczeniu zlokalizowanym na poziomie parteru. Dostęp do miejsca gromadzenia odpadów możliwy będzie tylko z zewnętrznego podcienia od strony południowo-zachodniej. Pomieszczenie to zostanie wyposażone w punkt



czterpalny wody, kratkę ściekową, wentylację oraz sztuczne oświetlenie. Ściany i podłogi zostaną trwale wykończone i wykonane jako powierzchnie zmywalne, szczelne, utwardzone i zabezpieczone przed ewentualnym przedostaniem się substancji niebezpiecznych do gleby i wód. Miejsca magazynowania będą zabezpieczone przed dostępem osób postronnych.

- Na terenie inwestycji nie będą prowadzone żadne procesy odzysku czy unieszkodliwiania, wytwarzane odpady będą przekazywane firmom zewnętrznym posiadającym stosowne zezwolenia. Gospodarka odpadami będzie prowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- Inwestycja będzie stanowić rozbudowę już istniejących obiektów tworząc jedną całość. Jednocześnie, na terenie planowanego przedsięwzięcia oraz w obszarze jego oddziaływania brak jest realizowanych, zrealizowanych lub planowanych innych przedsięwzięć, których oddziaływania mogą się kumulować.
- Przedsięwzięcie zlokalizowane jest w oddaleniu od obszarów wodno-błotnych, obszarów górskich, obszarów na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone, obszarów przylegających do jezior, uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej. Ocenia się, że z uwagi na charakter przedsięwzięcia i w związku z jego znacznym oddaleniem od ww. obszarów realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia nie będzie na nie oddziaływać.
- Teren objęty wnioskiem stanowi teren nieużytkowany. Na wnioskowanym terenie nie występują drzewa, ani krzewy, a wyłącznie roślinność ruderalna na gruntach przekształconych w wyniku prac budowlanych. Na działce nr 271/2 obręb 100 przy ul. Reduta Miś znajduje się 1 szt. drzewa samosiewu z gatunku klon jawor *Acer pseudoplatanus* L., które jest w złym stanie fitosanitarnym. Na usunięcie przedmiotowego drzewa Inwestor uzyskał zezwolenie. Krajobraz w rejonie planowanego przedsięwzięcia ma charakter antropogeniczny.
- Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza obszarami Natura 2000. Najbliżej położone obszary Natura 2000 to:
  - ok. 3,37 km na południowy zachód Zbiornik na Oruni PLH220106;
  - 5,53 km na północ Zatoka Pucka PLB220005;
  - ok. 5,68 km na północ Twierdza Wisłoujście PLH220030.

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



Inne najbliższej położone obszary chronione, objęte ochroną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r., poz. 1336 ze zm.) to zlokalizowane w odległości:

- ok. 2,83 km na południowy zachód Zespół Przyrodniczo - Krajobrazowy Dolina Potoku Oruńskiego;
- ok. 3,38 km na południe Obsza Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich;
- 6,24 km na północny zachód Zespół Przyrodniczo - Krajobrazowy Dolina Potoków Strzyża i Jasień.

Planowana inwestycja położona jest poza granicami korytarzy ekologicznych. Najbliższy korytarz Lasy Powiśla Kpn-16A, znajduje się w odległości ok. 16 km w kierunku południowo-zachodnim od przedmiotowego terenu. Przewiduje się, że z uwagi na skalę inwestycji oraz jej usytuowanie nie spowoduje ona zagrożenia dla ciągłości oraz funkcjonowania ww. korytarza ekologicznego.

Zgodnie z opinią RDOŚ z uwagi na położenie poza granicami ww. obszarów chronionych objętymi ochroną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz przy uwzględnieniu charakteru i skali inwestycji, przedsięwzięcie nie narusza przepisów w tym zakresie.

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

Jednocześnie RDOŚ zaznacza, że decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie zastępuje zezwolenia w trybie art. 56 ww. ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Na ewentualne zniszczenie siedlisk gatunków, płoszenie lub przenoszenie gatunków znajdujących się pod ochroną należy uzyskać zezwolenie w trybie art. 56 ust. 1 ww. ustawy.

- Zgodnie z „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” przyjętym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. (Dz. U. 2023 r. poz. 300), planowane przedsięwzięcie znajduje się w regionie wodnym Dolnej Wisły, na obszarze:
  - zlewni jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych o kodzie PLRW20001148699 i nazwie Motława od Dopływu z Lubiszewa do ujścia wraz z Radunią od Kanału Raduńskiego do ujścia i Kłodawą od Styny do ujścia. Stanowi ona silnie zmienioną część wód o złym stanie ogólnym. Ocena stanu na podstawie oceny stanu GIOŚ 2014-2019 i oceny eksperckiej (wg klasyfikacji obowiązującej od 1 stycznia 2022 r.): dobry potencjał ekologiczny, stan chemiczny poniżej dobrego. Jest ona monitorowana. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego zagrożona.



Cel środowiskowy dla JCWP: dobry potencjał ekologiczny; zapewnienie drożności cieku dla migracji gatunków o znaczeniu gospodarczym na odcinku cieku głównego Motława w obrębie JCWP (dla troci wędrownej oraz węgorza europejskiego) oraz na dopływie Radunia od ujścia do zapory w Pruszczu Gdańskim (dla troci wędrownej); stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry. Dla JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej.

- jednolitej części wód podziemnych o kodzie PLGW200015. JCWPd charakteryzuje się dobrym stanem (stan ilościowy dobry, stan chemiczny dobry). JCWPd jest monitorowana. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego – zagrożona chemicznie. Cele środowiskowe dla JCWPd to utrzymanie dobrego stanu ilościowego i dobrego stanu chemicznego.

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

Jak wynika z opinii Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie planowane przedsięwzięcie znajduje się poza obszarami wodno-błotnymi, w tym siedliskach łągowych oraz ujściach rzek. Na podstawie danych z map zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego ([www.isok.gov.pl](http://www.isok.gov.pl)) opracowanych w ramach Projektu Planu Zarządzania Ryzykiem Powodziowym wynika, że planowana inwestycja nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2023 poz. 1478 ze zm.). Przedsięwzięcie znajduje się na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 Subniecka Gdańska.

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

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



- Z załączonej karty informacyjnej wynika, że zaproponowane rozwiązania, przy uwzględnieniu rodzaju i skali przedsięwzięcia sprawią, że zasięg jego oddziaływania zostanie ograniczony do objętych wnioskiem działek, nie powodując przekroczenia standardów jakości środowiska w zakresie czystości powietrza oraz norm akustycznych na terenie chronionym zabudowy przeznaczonej na pobyt stały ludzi.
- Z analizy karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że rodzaj planowanego przedsięwzięcia, jego skala oraz planowana lokalizacja, przy zastosowaniu warunków i ograniczeń nałożonych przez tut. organ, nie przyczyni się do powstania istotnego czy też znaczącego oddziaływania na środowisko oraz zdrowie i życie ludzi, w tym nie przewiduje się możliwości wywoływania uciążliwości powodowanych przez: hałas, zanieczyszczenia powietrza i gleby.
- W celu zminimalizowania możliwego negatywnego oddziaływania prac budowlanych na warunki gruntowo-wodne panujące na przedmiotowym terenie oraz terenach sąsiednich, jak i na sąsiednie zabudowania nałożono na Inwestora warunki dotyczące sposobu prowadzenia prac ziemnych i budowlanych konieczne do uwzględnienia na etapie realizacji przedsięwzięcia.
- Przekształcenia krajobrazu związane z realizacją planowanego przedsięwzięcia będą związane z rozbudową istniejącego kompleksu budynków LPP Fashion Lab. Biorąc pod uwagę położenie inwestycji w sąsiedztwie zabudowy usługowej i mieszkalnej oraz istniejących dróg publicznych, nie przewiduje się oddziaływania przedsięwzięcia na walory krajobrazowe.
- Z uwagi na skalę i rodzaj przedsięwzięcia, nie przewiduje się jego znaczącego wpływu na zmiany klimatu. Ocenia się, że przedsięwzięcie na etapie budowy i eksploatacji nie wpłynie negatywnie na zmiany klimatu. Oddziaływanie przedsięwzięcia na zmiany klimatu będzie jedynie miejscowe, w niewielkim stopniu kształtujące uwarunkowania klimatyczne danego regionu. Ponadto nie przewiduje się, aby klimat i jego zmiany miały znaczący wpływ na funkcjonowanie przedmiotowego przedsięwzięcia.
- W związku z rodzajem i lokalizacją przedsięwzięcia, oddaloną o bezpieczną odległość od granic Państwa, wykluczona jest możliwość oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na obszary położone poza granicami Polski zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji. Nie zachodzą, więc przesłanki do przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym.
- Z uwagi na specyfikę inwestycji nie przewiduje się, aby jej realizacja, czy eksploatacja przyczyniły się do wystąpienia znaczących awarii mogących oddziaływać na zdrowie ludzi, bądź środowisko.
- Planowane przedsięwzięcie realizowane będzie na terenie objętym ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dolne Miasto – rejon ulicy Łąkowej i Bastionu Miś w mieście Gdańsku, zatwierdzonego Uchwałą Rady Miasta Gdańska nr XLVII/1400/18 z dnia 25 stycznia 2018 r. Lokalizacja przedsięwzięcia jest zgodna z ustaleniami ww. mpzp.





Zgodnie z art. 80 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2024 r. poz. 1112), organ wydaje decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach po stwierdzeniu zgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na etapie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach należy dokonać analizy zgodności lokalizacji inwestycji z ustaleniami mpzp, szczegółowa analiza poszczególnych elementów inwestycji z zapisami mpzp dokonywana jest na etapie pozwolenie na budowę na podstawie projektu budowlanego inwestycji.

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

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

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

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

Informacje o wniosku oraz wydanej decyzji (zostaną zamieszczone po jej wydaniu) zostały ujęte w publicznie dostępnym wykazie danych Ekoportal pod nr 202/2024.

Zgodnie z art. 10 kpa tut. organ obwieszczeniem z dnia 15 lipca 2024 r. powiadomił Strony postępowania o możliwości zapoznania się i wypowiedzenia, co do zebranych dowodów i materiałów (obwieszczenie zostało zamieszczone na tablicy ogłoszeń oraz BIP urzędu oraz w pobliżu miejsca realizacji przedsięwzięcia). Uwagi nie wpłynęły.



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

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

#### POUCZENIA

Od niniejszej decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gdańsku (Gdańsk, ul. Podwale Przedmiejskie 30) za pośrednictwem Prezydenta Miasta Gdańska (adres korespondencyjny: Urząd Miejski w Gdańsku - Wydział Ekologii i Energetyki 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 15.05.2024 r. dokonano zapłaty opłaty skarbowej w wysokości 205 zł, na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 3, art. 8 ust. 1 Ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej oraz na podstawie części 1.1.45 załącznika do ww. ustawy

#### Załączniki:

Nr 1 – Charakterystyka przedsięwzięcia



PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA  
z up.  
*Dagmara Nagórka-Kmieciak*  
ZASTĘPCA DYREKTORA  
WYDZIAŁU EKOLOGII I ENERGETYKI  
KIEROWNIK REFERATU POLITYKI EKOLOGICZNEJ

#### Otrzymują:

1. Pani Patrycja Kopeć  
Tacakiewicz Ferma Kresek Sp. z o.o.  
60-179 Poznań, ul. Jeleniogórska 18B
2. Strony przez obwieszczenie
3. a/a

#### Do wiadomości:

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