

## ZAŁĄCZNIK NR 1

### do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nr WEiE-I.6220.II.77D.2024.AN

*(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 środowisko - Dz.U. 2024, poz. 1112)*

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie zespołu magazynowo - produkcyjno - usługowego wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, z planowanym wykorzystaniem pod wynajem powierzchni dla prowadzenia działalności np. hurtowa sprzedaż artykułów przemysłowych i spożywczych. Proces obiegu asortymentu będzie przebiegał jak w przypadku typowych firm dystrybucyjnych tj. dowóz - przepakowanie - wywóz (wysyłka, funkcja dystrybucyjna, konfekcjonowanie, co-packing).

Hala wyposażona będzie w części lub całości w system wysokiego regałowania. Obsługa za- i wytowarowania odbywać się będzie przy pomocy wózków widłowych elektrycznych, żelowych bezobsługowych, kwasowych lub wózków ręcznych. Mogą być również wykorzystywane wózki widłowe gazowe (w zależności od specyfiki działalności danego najemcy). Część hali może zostać wyposażona w chłodnie lub mroźnie np. dla hurtowni artykułów spożywczych.

Praca w halach polegać będzie na rozładunku i dostawie produktów do części magazynowych, gdzie artykuły będą podlegały czasowemu przechowywaniu do momentu dalszej dystrybucji i sprzedaży. Nie zakłada się magazynowania i przeładunku artykułów niepakowanych, emitujących zanieczyszczenia lub substancje szkodliwe. Towar składowany będzie na europaletach w opakowaniach zbiorczych, na ogół zabezpieczonych folią. W magazynie zakłada się rozpakowywanie artykułów, ich konfekcje jak i rozdziały ilościowe w oryginalnych opakowaniach. Na terenie planowanej inwestycji dopuszcza się prowadzenie procesów produkcyjnych (w tym przetwarzania, pakowania lub puszkowania), z zastrzeżeniem, że nie będą to przedsięwzięcia mogące potencjalnie/zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. W przypadku, gdy na terenie hal będą prowadzone procesy produkcyjne klasyfikujące do przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko, inwestor uzyska dla tej działalności odrębną decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach.

Zakłada się możliwość wynajęcia fragmentu hali lub całości hali klientowi zajmującemu się sprzedażą farmaceutyków. W takiej sytuacji w danej przestrzeni obiektu mogą pojawić się wydzielone przestrzenie przeznaczone pod małe chłodnie. Sposób funkcjonowania magazynu dla branży farmaceutycznej będzie zbliżony do powyżej wskazanej działalności magazynu z tą różnicą, że w przestrzeni hali będą znajdować się stanowiska rozdzielające poszczególne artykuły farmaceutyczne na mniejsze zestawy odpowiadające zamówieniom. Wówczas w zestawach mogą pojawiać się pojedyncze opakowania.

Zakłada się również, że w poszczególnych częściach hali odbywać się będzie praca polegająca na montażu gotowych komponentów w całe układy, kompletowanie gotowych podzespołów, np. składanie liczników samochodowych, podzespołów elektronicznych, zabawek itd. - tzw. „produkcja lekka”. Działalność taka nie będzie miała znamion zakładu produkcyjnego, który mógłby oddziaływać na otoczenie poprzez emisję hałasu, odprowadzenie ścieków technologicznych, czy zanieczyszczenia powietrza.

Hale zostaną podzielone na niezależne części (w zależności od zapotrzebowania powierzchniowego danych klientów). Na chwilę obecną Inwestor nie posiada wiedzy na temat konkretnego przeznaczenia hal. Ostateczny podział dokonany zostanie po wynajęciu całej powierzchni.

W halach przewiduje się budowę zespołów socjalno - biurowych wyposażonych w węzły sanitarne, pomieszczenia do przygotowania i spożywania posiłków, zespoły szatniowe dla pracowników fizycznych oraz pomieszczenia administracyjne. Przewidziano pomieszczenia porządkowe i pomieszczenia techniczne.

Przewidziano również zespoły pomieszczeń technicznych (pomieszczenia wyposażone w transformator oraz rozdzielnie elektryczne średniego i niskiego napięcia) obsługujących zakład. W halach zakłada się montaż regałów do przechowywania artykułów na paletach. Mogą pojawić się maszyny do foliowania, ewentualnie belownice do kompaktowania odpadów kartonowych. Do celów produkcyjnych nie wyklucza się urządzeń np. maszyn do cięcia i nitowania blachy.

Zakłada się również możliwość instalacji paneli PV oraz magazynowanie energii elektrycznej. Instalację będą tworzyć elementy, tj.: stałe lub z możliwością zmiany kąta ustawienia paneli, konstrukcje wsporcze do montażu paneli fotowoltaicznych montowane na dachu; ogniwa fotowoltaiczne; falowniki (inwertery); okablowanie.

Dla instalacji nie będzie wymagana odrębna wolnostojąca stacja transformatorowa. Moc oraz ilość paneli fotowoltaicznych zostanie ustalona na późniejszych etapach prowadzenia inwestycji. Infrastrukturę towarzyszącą planowanego przedsięwzięcia stanowią będą:

- tereny utwardzone, w skład których wchodzi drogi wewnętrzne, chodniki i parkingi dla pojazdów osobowych i ciężarowych, place manewrowe;
- zbiornik wody ppoż. i pompowni, portiernie, agregaty prądotwórcze, stacje transformatorowe;
- naziemne zbiorniki na gaz LPG/LNG/CNG o łącznej pojemności do 100 m<sup>3</sup> (rozwiązanie tymczasowe - do czasu realizacji przyłącza do sieci);
- sieci - w postaci kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, wodociągu, sieci gazowej, światłowodu, instalacji elektrycznych i teletechnicznych.

Powierzchnia zabudowy dla całego obszaru zainwestowania wynosi ok. 7,37 ha, w tym:

- powierzchnia zadaszona - ok. 3,01 ha, w tym hala 2,99 ha;
- powierzchnia utwardzona - ok. 2,79 ha, w tym: powierzchnia parkingów wraz z infrastrukturą towarzyszącą 1,57 ha, w tym: samochody ciężarowe - ok. 0,95 ha; samochody osobowe - ok. 0,87 ha; powierzchnia dróg - ok. 0,83 ha; inne np. utwardzenia pod wiaty rowerowe, opaski żwirowe wokół budynków ok. 0,14 ha, powierzchnia zielona ok. 1,57 ha.

Czas pracy: przez 24 godz. na dobę 7 dni w tygodniu.

Zakłada się zatrudnienie na poziomie ok. 800 osób, w tym:

- pracownicy biurowi - ok. 200 osób;
- pracownicy fizyczni - ok. 600 osoby.

Ilość odpadów przewidziana do wytworzenia w ciągu roku:

- niebezpiecznych ok. 8,800 Mg;
- innych niż niebezpieczne ok. 184,000 Mg

Na etapie realizacji inwestycji będą wykorzystywane takie surowce jak stal, beton, kostka betonowa itp. Ilości wykorzystanych surowców będą wynikały z przedmiaru robót i nie będą wykraczały poza ilości przewidziane do realizacji w wybranej technologii. Wszystkie użyte do budowy materiały, paliwa i energia będą wykorzystywane zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami, ze szczególnym zwróceniem uwagi na odzysk materiałów i surowców w trakcie gospodarki materiałowej, w tym gospodarki odpadami. Dokładna ilość materiałów oraz surowców wykorzystywanych na etapie budowy zostanie określona na etapie projektu budowlanego.

Na etapie eksploatacji: Przewidywane zużycie mediów	jednostka	Szacowana wielkość zużycia
woda	m <sup>3</sup> /rok	ok. 6 600
energia elektryczna	MWh/rok	ok. 1 760
gaz ziemny/gaz LPG*	tys. m <sup>3</sup> /rok	ok. 3 027

Rozważa się zainstalowanie zbiorników z gazem LPG, CNG, LNG, o łącznej pojemności do max. 100 m<sup>3</sup> (1 zbiornik do 60 m<sup>3</sup> lub 3 pionowe zbiorniki o pojemności 32 m<sup>3</sup> każdy). Ewentualne rozwiązanie będzie miało charakter tymczasowy - do czasu realizacji sieci gazowej.

Inwestycja planowana jest do realizacji w Gdańsku, przy ul. Rzęsnej, na terenie działek nr 3/8, 24/3, 25/5, 25/15, 25/16 oraz części działek nr 25/13, 25/10, 2, z obrębu 116, na terenie działki nr 75 oraz część działki 11/2 z obrębu 115. W związku z realizacją przedsięwzięcia przekształceniu ulegnie powierzchnia ok. 7,37 ha. Obszar planowanej inwestycji znajduje się w otoczeniu terenów przekształconych antropogenicznie. Od strony północnej i zachodniej znajdują się obszary zabudowy mieszkaniowo - usługowej. Od strony wschodniej - obszary zielone, a dalej salon samochodowy i stacja paliw, ulica Elbląska (droga wojewódzka nr 501). Od południa znajduje się infrastruktura kolejowa, w tym trakcja z bocznicą kolejową - Lotos Kolej Sp. z o. o.

Teren przeznaczony dla planowanej inwestycji w chwili obecnej pełni funkcję obszaru usługowo- magazynowego. Znajdują się tu obiekty budowlane, w których prowadzona jest działalność magazynów, handlowo - usługowa, np. obiekty handlowe giełdy towarowej z częściami biurowo socjalnymi oraz obiektami towarzyszącymi (magazyny - hurtownie, trafostacje itp.). Ponadto w pozostałej części obszar użytkowany jest jako place handlowe i ciągi komunikacyjne utwardzone betonem i asfaltem. Nieruchomość jest ogrodzona oraz oświetlona betonowymi słupami oświetleniowymi. W związku z realizacją inwestycji, planowany jest demontaż ww. obiektów istniejących. Zaplecze budowy zostanie zorganizowane w wyznaczonym miejscu, w obrębie działek, na terenie których planowana jest inwestycja.

Dojazd na teren inwestycji planuje się z ulicy Elbląskiej, od strony północno - wschodniej. Najbliższa zabudowa chroniona akustycznie ma charakter mieszkaniowo - usługowy i sąsiaduje z obszarem inwestycji od strony północnej przy ulicy Miałki Szlak.

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

z up. Dagmara Nagórka-Kmieciak  
Zastępca Dyrektora Wydziału Ekologii i Energetyki  
Kierownik Referatu Polityki Ekologicznej  
/Podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/