

ZAŁĄCZNIK NR 1

do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nr WEiE-I.6220.II.22D.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)

Zgodnie z przedłożoną kartą informacyjną planowane przedsięwzięcie będzie polegało na budowie hali magazynowo - produkcyjno - usługowej o powierzchni ok. 8 038 m² wraz z instalacją fotowoltaiczną i infrastrukturą towarzyszącą w Gdańsku, przy ul. Przyrodników, na działce nr 77/8, obręb Bysewo (0024).

Całkowita powierzchnia terenu objętego inwestycją (powierzchnia terenu, który zostanie przekształcony) wynosi 18 805 m².

Na obecnym etapie Inwestor nie jest w stanie przewidzieć, jakie będzie docelowe wykorzystanie hali oraz czy zostanie wynajęta przez jednego lub kilku najemców, a w związku z tym czy będzie to wymagało dodatkowych podziałów powierzchni hali. Dopiero na etapie komercjalizacji przedsięwzięcia zostaną dokonane przez Inwestora ewentualne wewnętrzne podziały hali, które będą zależne od zapotrzebowania na konkretne powierzchnie.

Przewiduje się, że na terenie hali może być prowadzona działalność związana z magazynowaniem i dystrybucją towarów, z wyłączeniem materiałów sypkich luzem. Asortyment magazynowanych towarów zostanie określony na etapie wynajmu. Ponadto, przewiduje się prowadzenie działalności produkcyjnej typu składanie produktów z gotowych komponentów czy montowanie podzespołów elektronicznych, tzw. produkcja lekka. Działalność produkcyjna, nie będzie kwalifikowana jako przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019 poz. 1839 z późn. zm.). W ramach działalności usługowej, przewiduje się między innymi takie działalności jak np. serwisowanie urządzeń elektrycznych i elektronicznych.

W ramach planowanego przedsięwzięcia istnieje możliwość, że wśród magazynowanego przez najemców asortymentu będą substancje niebezpieczne, jednak w ilościach nieosiągających progów wynikających z rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. 2016 poz. 138). W związku z tym przedsięwzięcie nie będzie zaliczało się do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Przedsięwzięcie będzie realizowane w dwóch etapach - w pierwszym etapie powstanie wschodnia część hali o powierzchni ok. 4 768 m² oraz infrastruktura towarzysząca, w drugim etapie powstanie zachodnia część hali o powierzchni ok. 3 269 m². Obydwie części hali oddzielone będą murowaną ścianą. Możliwa jest także realizacja etapów przedsięwzięcia w odwrotnej kolejności. Niezależnie od kolejności realizacji etapów, realizacja danego etapu zapewni wszystkie elementy niezbędne do samodzielnego funkcjonowania obiektu.

W ramach przedsięwzięcia powstaną:

- hala magazynowo - produkcyjno - usługowa z zapleczeniami socjalno-administracyjnymi,
- 45 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, w tym 1 miejsce ładowania samochodów elektrycznych
- pozostałe tereny utwardzone - drogi wewnętrzne, chodniki, place manewrowe, doki,

- stanowisko czerpania wody p.poż.,
- budynek ochrony,
- przyłącza sieciowe,
- instalacja wodociągowa,
- instalacja kanalizacji sanitarnej,
- 3 zbiorniki na ścieki bytowe oraz z mycia posadzek o pojemności ok. 10 m³ każdy,
- instalacja kanalizacji deszczowej,
- ogrody deszczowe - 3 zbiorniki retencyjne oraz 4 niecki szczelne o łącznej pojemności ok. 915 m³,
- instalacja gazowa,
- instalacja elektryczna,
- instalacja teletechniczna,
- instalacja piorunochronna,
- zbiornik wody ppoż. o pojemności ok. 300 m³,
- instalacje wewnętrzne, oświetlenie terenu, ogrodzenie.

Planowane przedsięwzięcie obejmuje także wykonanie wjazdu z ul. Przyrodników.

Budynek hali został zaprojektowany w konstrukcji szkieletowej, z wykorzystaniem słupów żelbetowych prefabrykowanych, konstrukcja dachu w oparciu o dźwigary żelbetowe prefabrykowane, z możliwością wykonania pierwszego etapu konstrukcji dachu również w technologii kratownicy stalowej. Poszycie dachu wykonane będzie z blachy trapezowej nośnej, wełny mineralnej oraz membrany, na dachu świetliki, ściany zewnętrzne z płyty warstwowej PIR, natomiast strefa ściany p.poż będzie wykonana z wykorzystaniem płyty z wełny mineralnej. Na dachu hali zostaną zainstalowane panele fotowoltaiczne o łącznej mocy ok. 50 kWp. Budynek będzie posadowiony na wzmocnionym podłożu, na fundamencie żelbetowym monolitycznym.

Na fragmentach granic działki od strony zachodniej i północnej przewiduje się wykonanie murów oporowych o wysokości ok. 1.2 m i łącznej długości ok. 136 m.

Ze względu na uwarunkowania wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzdłuż południowo-wschodniej granicy działki, na styku z działką nr 77/7 przewidziany został szpaler drzew.

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA
z up.

Anna Trzuskolas
p.o. DYREKTORA WYDZIAŁU EKOLOGII I ENERGETYKI
/-/ dokument podpisany elektronicznie