



Gdańsk, 30 września 2024 r.

WEiE-I.6220.II.22D.2024.AN

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

Na podstawie art. 104 i 108 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. 2024 r., poz. 572), 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 54b) 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 Aleksandry Napiórkowskiej działającej z upoważnienia firmy Jacek Becker Inwestycje z siedzibą w Gdańsku z 18 marca 2024 r. (wpływ 18.03.2024 r., wpływ uzup. 22.05.2024 r.) w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji pn.:

**„Budowa hali magazynowo-produkcyjno-usługowej wraz z niezbędną infrastrukturą, zlokalizowanej przy ul. Przyrodników, na działce nr 77/8 obręb Bysewo (0024) w Gdańsku”**

**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) Prace budowlane będące źródłem hałasu prowadzić w porze dziennej - w godzinach od 6.00 do 22.00.**
- c) Prace ziemne prowadzić w sposób niezagrażający stateczności istniejących w sąsiedztwie obiektów, w tym budynków, dróg, instalacji.**
- d) Wycinkę drzew i krzewów kolidujących z przedsięwzięciem prowadzić poza okresem od 1 marca do 15 października; dopuszcza się prowadzenie prac w ww. okresie, po przeprowadzeniu oględzin, wykonanych przez specjalistę ornitologa, celem wyszukania gniazd zajętych przez ptaki, co należy potwierdzić wpisem w dokumentacji budowlanej.**
- e) Prace prowadzić poza okresem rozrodu i migracji płazów, tj. poza okresem od 1 marca do 30 czerwca; oraz poza okresem lęgowym**



- ptaków, tj. poza okresem od 1 marca do 31 sierpnia; dopuszcza się prowadzenie prac w ww. okresach po wykluczeniu przez specjalistę herpetologa migracji i rozrodu płazów oraz przez specjalistę ornitologa lęgu ptaków, co należy potwierdzić odpowiednim wpisem w dokumentacji budowlanej.
- f) Zabezpieczyć plac przed przedostaniem się do wykopów małych zwierząt - płazów, gadów i małych ssaków; codziennie przed przystąpieniem do prac przeprowadzać kontrolę wykopów przed przystąpieniem do dalszych prac; uwięzione zwierzęta niezwłocznie przenieść poza teren objęty pracami, na właściwe dla nich siedlisko, przenoszenie prowadzi pod nadzorem przyrodnika oraz przy użyciu rękawiczek ochronnych; używany do tego sprzęt dezynfekować.
  - g) 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.
  - h) 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.
  - i) Materiały budowlane dostarczać partiami, których wielkość jest niezbędna do prowadzenia robót budowlanych, w miarę możliwości unikać długotrwałego magazynowania materiałów.
  - j) 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.
  - k) Zastosować szczelne nawierzchnie komunikacyjne, zapobiegające przenikaniu zanieczyszczeń do gruntu.
  - l) Prowadzić prace budowlane z zachowaniem ostrożności, w celu zapobiegania przedostawaniu się zanieczyszczeń do wód podziemnych, powierzchniowych i gleby.
  - m) Unikać pozostawiania niezasypanych wykopów, które mogłyby stać się tymczasowymi zbiornikami retencyjnymi spływających wód opadowych.
  - n) Unikać odkładania ziemi z wykopów na drodze spływu powierzchniowego wód, co może doprowadzić do wymywania zanieczyszczeń z hałd lub gromadzenia się wód.



- o) 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.
- p) Prowadzić roboty przy pomocy odpowiednio przeszkolonych i zapoznanych z zagrożeniami pracowników, przy użyciu odpowiedniego sprzętu i urządzeń dobrej jakości, prawidłowo eksploatowanych i konserwowanych.
- q) Naprawy sprzętu budowlanego nie mogą być wykonywane na terenie budowy.
- r) 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.
- s) Zaplecze budowy wyposażać w sanitariaty.
- t) 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 zamiatać 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) Do planowanych nasadzeń wzdłuż południowo-wschodniej granicy działki, na styku z działką nr 77/7, wykorzystać gatunki roślin rodzimych geograficznie i siedliskowo, w tym nektaro i pyłkodajnych.
- b) Urządzenia instalacyjne na dachach budynków (wentylatory i centrale wentylacyjne, klimatyzatory itp.) zainstalować z zabezpieczeniami akustycznymi ograniczającymi hałas (cichobieżne wersje - urządzeń, elementy tłumiące, izolacyjne, antywibracyjne itp.).
- c) Dokonywać systematycznych przeglądów i utrzymywać w dobrym stanie technicznym urządzenia emitujące hałas i urządzenia chroniące środowisko.
- d) 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 z terenu,
  - 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 18 marca 2024 r. (wpływ 18.03.2024 r., wpływ uzup. 22.05.2024 r.) Pani Aleksandra Napiórkowska działając z upoważnienia firmy Jacek Becker Inwestycje z siedzibą w Gdańsku wystąpiła z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji pn.: **„Budowa hali magazynowo-produkcyjno-**



**usługowej wraz z niezbędną infrastrukturą, zlokalizowanej przy ul. Przyrodników, na działce nr 77/8 obręb Bysewo (0024) w Gdańsku”.**

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.

Po zapoznaniu się z wniesioną dokumentacją, tut. organ pismem nr WŚ-I.6220.II.22p1.2024.AN z dnia 17 kwietnia 2024 r. wezwał do uzupełnienia, Uzupełnienia wpłynęły w dniu 22 maja 2024 r.

Tut. organ obwieszczeniem z dnia 7 czerwca 2024 r. zawiadomił strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie (obwieszczenie w BIP i na tablicy UM Gdańsk, oraz w pobliżu miejsca realizacji przedsięwzięcia), informując jednocześnie o możliwości zapoznania się z dokumentami i złożenia ewentualnych uwag i wniosków. Uwagi i wnioski nie wpłynęły.

Zgodnie z przedłożoną kartą informacyjną planowane przedsięwzięcie będzie polegało na budowie hali magazynowo - produkcyjno - usługowej o powierzchni ok. 8 038 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup> oraz infrastruktura towarzysząca, w drugim etapie powstanie zachodnia część hali o powierzchni ok. 3 269 m<sup>2</sup>. 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 zapleciami 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 m<sup>3</sup> każdy,
- instalacja kanalizacji deszczowej,
- ogrody deszczowe - 3 zbiorniki retencyjne oraz 4 niecki szczelne o łącznej pojemności ok. 915 m<sup>3</sup>,
- instalacja gazowa,
- instalacja elektryczna,
- instalacja teletechniczna,
- instalacja piorunochronna,
- zbiornik wody ppoż. o pojemności ok. 300 m<sup>3</sup>,
- instalacje wewnętrzne, oświetlenie terenu, ogrodzenie.

Planowane przedsięwzięcie obejmuje także wykonanie wjazdu z ul. Przyrodników.



Budynek hali został zaprojektowany w konstrukcji szkieletowej, z wykorzystaniem słupów żelbetonowych prefabrykowanych, konstrukcja dachu w oparciu o dźwigary żelbetonowe 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 żelbetonowym 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.

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, 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) tut. organ pismem z dnia 7 czerwca 2024 r. WŚ-I.6220.II.22R.2024.AN 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.

W odpowiedzi na powyższe RDOŚ postanowieniem nr RDOŚ-Gd-WOO.4220.406.2024.AGH.2 z dnia 23 lipca 2024 r. wyraził opinię o braku konieczności przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko.

WP pismem nr GD.ZZŚ.4901.246.1.2024.KT z dnia 24 czerwca 2024 r. wyraziły opinię o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

PPIS pismem nr SENS.9022.4.19.2024.KB.1 z dnia 21 czerwca 2024 r. wyraził opinię, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko.

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 polegające na **Budowie hali magazynowo-produkcyjno-usługowej wraz z niezbędną infrastrukturą, zlokalizowanej przy ul. Przyrodników, na działce nr 77/8 obręb Bysewo (0024) w Gdańsku** 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 **§ 3 ust. 1 pkt 54 lit. b)** „zabudowa przemysłowa lub magazynowa, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż: 1 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a”); przy czym przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia.

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.
- Inwestycja realizowana będzie na terenie działki nr 77/8 obręb Bysewo (0024) w Gdańsku, w dzielnicy Kokoszek, przy ul. Przyrodników, w miejscu skrzyżowania z ul. Botaniczną, w odległości ok. 550 m od granicy terenu Portu Lotniczego w Gdańsku im. Lecha Wałęsy. Działka, na której planuje się realizować przedsięwzięcie bezpośrednio graniczy z:
  - od północy z działkami numer 77/5 i 77/6 (teren położony w Ogólnomiejskim Systemie Terenów Aktywnych Biologicznie OSTAB) - działki niezagospodarowane,
  - od wschodu z działką 77/7 (teren położony w OSTAB) - działka niezagospodarowana,
  - od południa z działką 77/9 - działka w pasie drogowym,
  - od zachodu z działką 77/2 - działka drogowa.

W bezpośrednim otoczeniu inwestycji większość terenów jest niezagospodarowana. W najbliższej okolicy znajdują się (odległości podane od środka działki, na której będzie realizowane przedsięwzięcie): rów S-6 (bezpośrednio po wschodniej i południowo-wschodniej stronie), potok Strzelniczka (ok. 200 m na południe), zbiornik retencyjny Strzelniczka II (ok. 260 m na południowy zachód), krematorium i cmentarz dla zwierząt (ok. 110 m na południowy wschód), rodzinne ogrody działkowe (ok. 150 m na północ), zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna przy ul. Botanicznej 5 (ok. 480 m na południowy zachód), zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wzdłuż ul. Budowlanych (ok. 450-480 m na wschód), firma Test przy ul. Przyrodników 34 zajmująca się produkcją maszyn i urządzeń dla przemysłu chemicznego (ok. 190 m na południowy wschód), firma NEVEON Poland Sp. z o.o. przy ul. Przyrodników 23 zajmująca się produkcją





pianek (ok. 240 m na wschód), firma Wiha Werkzeuge Sp. z o.o. przy ul. Budowlanych 10B produkująca narzędzia ręczne przeznaczone do użytku profesjonalnego w przemyśle i rzemiośle (ok. 320 m na północny-wschód), firma Bluejet Sp. z o.o. przy ul. Przyrodników 19C zajmująca się szeroko pojętymi usługami drukarskimi (ok. 260 m na północny-zachód od środka działki, na której będzie realizowane przedsięwzięcie), DPD Oddział Gdańsk II przy ul. Botanicznej 20 (ok. 300 m na południowy zachód).

- Na wstępnym etapie analizowano różne warianty planowanego przedsięwzięcia. Wariantowaniu technologicznemu podlegał sposób ogrzewania hali oraz części socjalno-biurowych. Ze względu na planowaną do zainstalowania na dachu instalację fotowoltaiczną zdecydowano o ogrzewaniu części socjalno-biurowych z wykorzystaniem urządzeń zasilanych energią elektryczną. W zakresie ogrzewania hali rozważano różną moc urządzeń gazowych. Do realizacji wybrano najmniejszą możliwą moc urządzeń grzewczych.

Wariantowaniu w zakresie technologii podlegał również sposób wykonania obiektu. Inwestor rozważał wykonanie hali w technologii murowanej, która zapewnia wyższą izolacyjność cieplną i akustyczną. Realizacja przedsięwzięcia w tej technologii jednak znacząco wydłużyłaby fazę budowy. Budowa hali w technologii szkieletowej jest powszechnie wykorzystywana w tego typu obiektach, zapewnia jej łatwe dostosowanie w zależności od potrzeb potencjalnego najemcy. Co ważne obiekty wykonane w technologii szkieletowej charakteryzują się wysoką trwałością.

- Zgodnie z Dokumentacją badań podłoża gruntowego wraz z opinią geotechniczną opracowaną na potrzeby przedmiotowej inwestycji, na podstawie przeprowadzonych badań terenowych, nie stwierdzono występowania zwierciadła wód gruntowych. Na podstawie otworów archiwalnych zwierciadło wód gruntowych zaobserwowano jedynie w otworze ARCH/OT1 na rzędnej 8,2 m p.p.t (119,3 m n.p.m.) - zwierciadło swobodne. W związku z tym nie przewiduje się odwadniania wykopów budowlanych.

- Oddziaływanie na etapie realizacji przedsięwzięcia

Źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza będą pojazdy dowożące materiały budowlane i pracujący ciężki sprzęt budowlany. Zanieczyszczenia ze spalania paliw będą wprowadzane do atmosfery w sposób niezorganizowany. Ponadto następować będzie również niezorganizowana emisja pyłu w czasie prac ziemnych i budowlanych.

Przyjmuje się, że faza budowy będzie trwała ok. 8 miesięcy, w tym prace z wykorzystaniem ciężkiego sprzętu będą trwały ok. 4 miesiące - 22 dni x 10 h/dzień x 4 miesiące = 880 h.

Emisje substancji do powietrza atmosferycznego w fazie realizacji inwestycji mają charakter krótkotrwały. Wzrost stężeń zanieczyszczeń pyłowo-gazowych będzie mało znaczący dla ogólnego stanu środowiska naturalnego. Wzrost stężeń



zanieczyszczeń będzie uzależniony od warunków meteorologicznych panujących w trakcie budowy.

Źródłem hałasu w trakcie budowy będą: prace przygotowawcze: niwelacja terenu, wykopy pod fundamenty i sieci. Praca spychacza i koparki powodować będzie okresowy hałas o poziomie 87 - 90 dB; prace w trakcie budowy: podnośnik, wibrator, piła do drewna - ok. 85 dB; dowóz i rozładunek materiałów budowlanych - hałas krótkotrwały, okresowy - ok. 87 dB; prace montażowe: wiertarki, piły - ok. 85 - 90 dB.

Hałas powstający na etapie realizacji przedsięwzięcia jest krótkotrwały o charakterze lokalnym i ustąpi po zakończeniu robót. Uciążliwość akustyczna zależna jest od odległości od placu budowy oraz od czasu pracy poszczególnych urządzeń. Poziom emisji dźwięku zależność będzie również od rodzaju, typu i stanu technicznego pracującego urządzenia. Hałas, który może być odbierany jako uciążliwy nie będzie wykraczał poza zasięg oddziaływania przedsięwzięcia (100 m). W rejonie planowanego przedsięwzięcia głównym źródłem hałasu jest pobliski port lotniczy, który stanowi dominantę akustyczną w tym obszarze. Na klimat akustyczny na obszarze realizacji przedsięwzięcia wpływa również ruch pojazdów na ul. Przyrodników. Niemniej jednak w celu maksymalnego ograniczenia wpływu planowanego przedsięwzięcia na klimat akustyczny najbardziej uciążliwe pod względem hałasu prace zaplanowane zostaną w porze dnia.

Odprowadzenie ścieków i wód opadowych - w ramach fazy budowy nie będą powstawały ścieki bytowe wprowadzane do środowiska, ścieki będą gromadzone w zbiornikach bezodpływowych (typu: toi-toi) i odbierane przez specjalistyczne firmy.

W trakcie budowy nie będą powstawały ścieki technologiczne. W przypadku tankowania pojazdów lub maszyn na placu budowy zostanie wydzielone odpowiednie miejsce z utwardzonym podłożem, na placu będą znajdowały się sorbenty.

Odpady - w związku z realizacją przedsięwzięcia będą powstawały przede wszystkim odpady budowlane oraz opakowaniowe, które można zaklasyfikować do następujących grup zgodnie z rozporządzeniem Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz.U. 2020 poz. 10): grupa 15 - odpady opakowaniowe; sorbenty, tkaniny do wycierania, materiały filtracyjne i ubrania ochronne nieujęte w innych grupach; grupa 17 - odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej (włączając glebę i ziemię z terenów zanieczyszczonych), grupa 20 - odpady komunalne łącznie z frakcjami gromadzonymi selektywnie.

Przewiduje się, że prace budowlane na etapie realizacji planowanego przedsięwzięcia zlecone zostaną zewnętrznemu wykonawcy robót budowlanych. W związku z tym, odpowiedzialność za prawidłowe zagospodarowanie odpadów



będzie spoczywała na wykonawcy robót budowlanych jako posiadaczu odpadów. Wykonawca robót zostanie zobowiązany do prowadzenia prawidłowej gospodarki wytworzonymi odpadami poprzez zbieranie odpadów selektywnie, magazynowanie ich w wyznaczonym miejscu zaplecza, w pojemnikach lub na stosach, w przypadku odpadów wrażliwych na działanie warunków atmosferycznych w sposób zapewniający ich odpowiednie zabezpieczenie. Wszystkie odpady, po zebraniu odpowiedniej partii transportowej zostaną przekazane do dalszego zagospodarowania przez podmioty posiadające właściwe zezwolenia.

Niesegregowane odpady komunalne (20 03 01) zbierane będą w zamkniętym kontenerze ustawionym w obrębie zaplecza budowy i będą odbierane przez podmiot, który posiada uprawnienia do odbierania odpadów komunalnych z nieruchomości na terenie miasta Gdańska.

• Oddziaływanie na etapie eksploatacji przedsięwzięcia

Na etapie eksploatacji źródłami emisji zanieczyszczeń do powietrza będą: urządzenia gazowe służące ogrzewaniu hali - 12 urządzeń po 42 kW (łącznie moc 504 kW); każdy promiennik gazowy składa się z dwóch części (emitory E-1 - E-24); ruch pojazdów osobowych oraz ciężarowych.

Przyjęto, że maksymalne zużycie gazu przez jeden promiennik składający się z dwóch części wyniesie w zaokrągleniu 6 m<sup>3</sup>/h. Maksymalne roczne zużycie paliwa przez wszystkie 12 urządzeń służących do ogrzewania hali, zgodnie z wnioskiem Inwestora nie powinno przekroczyć 125 000 m<sup>3</sup> (ok. 10 417 m<sup>3</sup>/a w odniesieniu do jednego promiennika).

Funkcjonowanie hali będzie wiązało się z emisją gazów i pyłów do powietrza powstających w czasie spalania paliw przez środki transportu poruszające się po terenie, na którym będzie znajdowała się hala. Na terenie wokół hali przewidziano 45 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych oraz 24 bramy i 2 doki, gdzie mogą zaparkować samochody dostawcze w celu dostarczenia towaru lub jego odbioru.

Do obliczeń przyjęto następujące założenia dot. natężenia ruchu uwzględniając założenie, że hala będzie funkcjonowała 5 dni w tygodniu, 3 zmiany, czyli 6240 h w roku: samochody ciężarowe - max 6 pojazdów/h, średnio 2 pojazdów/h, czyli w ciągu roku 12 480 pojazdów, samochody osobowe - 45 pojazdów / zmianę, czyli 45 pojazdów / h (łącznie 135 pojazdów/ dobę, w roku 35 100 pojazdów).

Wykonane obliczenia oraz przeprowadzone modelowanie rozprzestrzeniania się stężeń substancji emitowanych do powietrza w siatce receptorów na poziomie terenu oraz na granicy terenu przedsięwzięcia wykazały, że wszystkie emitowane rodzaje substancji nie powodują przekroczenia wartości dopuszczalnych, które wynikają z rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (tekst jednolity: Dz.U. 2021 poz. 845)



oraz rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz.U. 2010 nr 16 poz. 87). Stwierdzono, że: stężenia chwilowe pyłu PM10, dwutlenku siarki, tlenku węgla, benzo/a/pirenu, amoniaku, ołowiu, węglowodorów aromatycznych, węglowodorów alifatycznych są niskie i nie przekraczają 10% odpowiadających im wartości odniesienia D1; stężenia chwilowe tlenków azotu są mniejsze od odpowiadającej mu wartości odniesienia D1; stężenia średnioroczne analizowanych substancji są znacząco niższe od odpowiadających im wartości dyspozycyjnych.

Mając na uwadze standardy środowiskowe oraz uwzględniając powyższe wnioski w zakresie rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń w powietrzu należy stwierdzić, że funkcjonowanie hali nie wpłynie w sposób znaczący na jakość powietrza w najbliższej okolicy.

Emisja hałasu - kwalifikacji terenów chronionych ze względu na hałas dokonano na podstawie zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z którym, inwestycja nie sąsiaduje bezpośrednio z terenami, dla których ze względu na przypisaną w planie funkcję określone zostały dopuszczalne poziomy hałasu. Również w zasięgu 100 m od granicy planowanego przedsięwzięcia nie występują tereny chronione akustycznie.

W trakcie funkcjonowania hali jedynym źródłem hałasu będzie ruch pojazdów osobowych oraz ciężarowych.

Urządzenia wentylacji mechanicznej przewidziane dla części socjalnych zostaną umieszczone w części podstropowej, a więc nie będą stanowiły źródła uciążliwości akustycznej.

Z przeprowadzonej analizy wynika, że na terenie przedsięwzięcia wielkość emisji hałasu pochodzącego od transportu w porze dnia będzie wynosiła ok. 85 dB(A), a w porze nocy 89,3 dB(A). Szacuje się, że w odległości ok. 100 m od granic przedsięwzięcia hałas emitowany w ciągu dnia, jak i nocy nie przekroczy poziomu 45 dB(A). Głównym źródłem hałasu w rejonie planowanego przedsięwzięcia jest pobliski port lotniczy, który stanowi dominantę akustyczną na tym obszarze. Na klimat akustyczny na analizowanym obszarze wpływa również ruch pojazdów na ul. Przyrodników. W związku z powyższym można założyć, że oddziaływanie akustyczne pochodzące od ruchu pojazdów w rejonie planowanego przedsięwzięcia mieścić się będzie w jego tle.

Odprowadzenie ścieków - ścieki socjalno-bytowe będą powstawały w wyniku eksploatacji planowanego obiektu, czyli w związku z przebywaniem na jego terenie pracowników. Ilość ścieków będzie odpowiadała ilości pobranej wody na cele socjalno-bytowe. W związku z tym przewiduje się, że dzienna ilość wytworzonych ścieków będzie wynosiła ok. 2,7 m<sup>3</sup>.

Ścieki socjalno-bytowe będą odprowadzane do szczelnych, atestowanych, podziemnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości o pojemności 3 x 10 m<sup>3</sup>.



Po doprowadzeniu w rejon planowanej inwestycji kanalizacji sanitarnej Inwestor będzie dążył do podłączenia budynku hali do sieci miejskiej.

Nie przewiduje się, aby w związku z eksploatacją hali powstawały typowe ścieki przemysłowe związane z działalnością produkcyjną.

W ramach funkcjonowania hali będą powstawały, ścieki z mycia posadzek, które można zakwalifikować jako przemysłowe. Ze względu na charakter tych ścieków, który będzie zbliżony do ścieków socjalno-bytowych, ścieki te będą odprowadzane do ww. zbiorników bezodpływowych razem ze ściekami socjalno-bytowymi. Do mycia posadzek będą wykorzystywane w niewielkiej ilości preparaty neutralne dla środowiska. Nie przewiduje się wykorzystania preparatów, które zawierałyby substancje wymienione w Załączniku 4 do rozporządzenia Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1311).

Odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych - wody opadowe i roztopowe z dachów, które traktuje się jako „wody czyste”, będą odprowadzane szczelną kanalizacją do zbiorników retencyjnych oraz niecek szczelnych.

Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych i parkingów tzw. „wody brudne” będą kierowane systemem szczelnej kanalizacji deszczowej do separatora ze zintegrowanym osadnikiem lub osadnika, a następnie separatora (planowane jest zainstalowanie dwóch separatorów z osadnikiem) i po podczyszczeniu do zbiorników retencyjnych lub niecek szczelnych.

Odpady - wytwarzane na etapie eksploatacji związane będą z funkcjonowaniem hali, czyli jej eksploatacją przez najemców (odpady związane z działalnością magazynową, produkcyjno-usługową) oraz utrzymaniem hali magazynowo-produkcyjno-usługowej i infrastruktury towarzyszącej (odpady wytwarzane przez inwestora). Planowane do wytworzenia odpady można zaklasyfikować do następujących grup zgodnie z rozporządzeniem Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz.U. z 2020 r., poz. 10):

Odpady związane z utrzymaniem hali: grupa 13 - oleje odpadowe i odpady ciekłych paliw (z wyłączeniem olejów jadalnych oraz grup 05, 12 i 19), grupa 15 - materiały filtracyjne i ubrania ochronne nieujęte w innych grupach, grupa 16 - odpady nieujęte w innych grupach, grupa 17 - odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej (włączając glebę i ziemię z terenów zanieczyszczonych).

Odpady związane z działalnością magazynową i usługową: grupa 15 - odpady opakowaniowe, grupa 16 - odpady nieujęte w innych grupach.

Odpady związane z działalnością produkcyjno-usługową: grupa 12 - odpady z kształtowania oraz fizycznej i mechanicznej obróbki powierzchni metali i tworzyw



sztucznych, grupa 16 - odpady nieujęte w innych grupach.

Dodatkowo zarówno po stronie inwestora, jak i najemców będą powstawały odpady z grupy 20 - odpady komunalne łącznie z frakcjami gromadzonymi selektywnie.

Obowiązek właściwej eksploatacji separatorów będzie spoczywał na właścicielu hali. Inwestor zleci (na podstawie umowy) czyszczenie i odbiór odpadów z separatorów (13 05 01\*) firmie posiadającej stosowne zezwolenie w zakresie gospodarowania tego rodzaju odpadem niebezpiecznym.

Niewielkie ilości zużytych urządzeń i oświetlenia będą przechowywane w szczelnych pojemnikach w wyznaczonym miejscu, do czasu ich wywiezienia po zebraniu partii transportowej.

Wytwarzane odpady będą magazynowane w sposób selektywny, w pojemnikach/kontenerach w wyznaczonych miejscach. Wszystkie odpady, po zebraniu odpowiedniej partii transportowej zostaną przekazane do dalszego zagospodarowania (odzysku lub recyklingu) przez podmioty posiadające odpowiednie zezwolenia.

- Z uwagi na charakter i wielkość oddziaływania planowanej inwestycji, nie ma podstaw przypuszczać, aby nastąpiła kumulacja negatywnych oddziaływań z przedsięwzięciami planowanymi i zrealizowanymi w obszarze oddziaływania planowanej inwestycji.
- Przedsięwzięcie zlokalizowane jest w oddaleniu od obszarów wodno-błotnych, obszarów górskich, 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.
- Inwestycja planowana jest w obszarze na którym standardy jakości środowiska zostały przekroczone – w obszarze ograniczonego użytkowania Portu Lotniczego Gdańsk.
- W ramach przygotowania terenu pod realizację planowanego przedsięwzięcia konieczne będzie usunięcie 4 drzew (grusza *Pyrus sp.*, śliwa wiśniowa, ałyczka *Prunus cerasifera*, dąb *Quercus sp.*, głóg *Crataegus sp.*) oraz jednego zakrzewienia o powierzchni 30 m<sup>2</sup> (w skład zakrzewienia wchodzi: wierzba iwa *Salix caprea*, czereśnia *Prunus avium*, głóg *Crataegus sp.*, topola *Populus sp.*, wierzba *Salix sp.*).
- Planowana inwestycja znajduje się poza obszarami Natura 2000. Najbliżej położone obszary Natura 2000 to:
  - ok. 7,15 km na północny wschód - Natura 2000 Bunkier w Oliwie PLH220055,
  - ok. 10,23 km na południowy zachód - Natura 2000 Jar Rzeki Raduni PLH220011.

Zgodnie z opinią RDOŚ, planowana inwestycja nie będzie negatywnie oddziaływać na ww. obszary Natura 2000. Z uwagi na usytuowanie przedsięwzięcia oraz jego charakter i zakres planowanej inwestycji nie spowoduje ona utraty powierzchni,



ani fragmentacji siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt chronionych w granicach ww. obszarów Natura 2000. Lokalizacja przedsięwzięcia wyklucza również jego wpływ na warunki ekologiczne ostoi. Tym samym nie pogorszy stanu ochrony siedlisk przyrodniczych i siedlisk gatunków chronionych w granicach ww. obszarów Natura 2000, nie zaburzy integralności poszczególnych obszarów Natura 2000, ani sieci Natura 2000 jako całości. Inwestycja nie będzie wpływała na realizację celów działań ochronnych. Dlatego też nie jest konieczne przeprowadzenie oceny w trybie art. 6.3 Dyrektywy Rady 92/43/EWG.

Inne najbliższe położone obszary objęte ochroną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 1336) to:

- ok. 3,12 km na północny wschód - Trójmiejski Park Krajobrazowy (otulina w odległości ok. 2,14 km);
- ok. 3,52 km na południe - Otomiński Obszar Chronionego Krajobrazu;
- ok. 4,32 km na południowy zachód - Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni;
- ok. 4,43 km na południowy wschód - zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Dolina Potoków Strzyża i Jasień”;
- ok. 4,43 km na południowy wschód - rezerwat przyrody „Dolina Strzyży”;
- ok. 5,15 km na północny wschód - rezerwat przyrody „Źródlika w Dolinie Ewy”.

Z uwagi na położenie poza granicami pozostałych obszarów chronionych objętych ochroną na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody oraz przy uwzględnieniu charakteru i skali inwestycji stwierdzono, że przedsięwzięcie nie narusza przepisów w tym zakresie.

Obszar objęty planowaną inwestycją zlokalizowany jest poza obszarami korytarzy ekologicznych łączących Europejską Sieć Naturą 2000 w Polsce (opracowanie z 2012 r., Zakładu Badania Ssaków PAN w Białowieży - obecnie Instytut Biologii Ssaków PAN) - najbliższy korytarz ekologiczny położony jest w odległości ponad 10 km na południe od granic inwestycji - korytarz ekologiczny Lasy Powiśla KPn-16A. Ze względu na, 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 się, 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 PLRW200010486849 i nazwie Strzelenka. Stanowi ona naturalną 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.): słaby stan ekologiczny; stan chemiczny – brak danych. Zlewnia jest monitorowana. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego - zagrożona. Cel środowiskowy dla JCWP: umiarkowany stan ekologiczny (złagodzone wskaźniki: [MMI]; pozostałe wskaźniki - II klasa jakości); zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D; dobry stan chemiczny. Dla JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej.
  - jednolitej części wód podziemnych o kodzie PLGW200013. JCWPd charakteryzuje się dobrym stanem (stan ilościowy dobry, stan chemiczny dobry). JCWPd jest monitorowana. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego - niezagrożona. Cele środowiskowe dla JCWPd to utrzymanie dobrego stanu ilościowego i dobrego stanu chemicznego.

Jak wynika z opinii Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie 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.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza obszarami wodno-błotnymi i siedliskami łągowymi. Inwestycja położona jest poza granicami stref ochronnych ujęć wód podziemnych. 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 r. poz. 1478 ze zm.). Przedsięwzięcie znajduje się na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 Subniecka Gdańska.

Po przeanalizowaniu załączonej do wniosku Karty informacyjnej przedsięwzięcia, uwzględniając charakter, skalę i lokalizację przedsięwzięcia oraz planowane rozwiązania techniczne chroniące środowisko zarówno na etapie realizacji jak





i eksploatacji, nie przewiduje się negatywnego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na stan jednolitych części wód oraz na realizację celów środowiskowych, określonych dla nich w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły”, przyjętym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. (Dz.U. 2023 r. poz. 300).

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 OOŚ, 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 sprawiają, 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 przede wszystkim z powstaniem nowych budynków magazynowo – usługowych. Biorąc pod uwagę położenie inwestycji w sąsiedztwie zabudowy produkcyjnej, magazynowej 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 Kokoszek Przemysłowych w rejonie ulicy Przyrodników w mieście Gdańsku, zatwierdzonego Uchwałą Rady Miasta Gdańska nr XXVIII/904/04 z dnia 30 września 2024 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, Państwowego Gospodarstwa Wodnego „Wody Polskie” i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gdańsku, 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 206/2024.

Zgodnie z art. 10 kpa tut. organ obwieszczeniem z dnia 5 sierpnia 2024 r. powiadomił Strony postępowania o możliwości zapoznania się i wypowiedzenia, co do zebranych dowodów i materiałów (obwieszczenie zamieszczone w BIP i na tablicy UM Gdańsk i w pobliżu miejsca realizacji przedsięwzięcia). Uwagi i wnioski 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.



## Prezydent Miasta Gdańska

Za wydanie niniejszej decyzji w dniu 18.03.2024 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.

Anna Trzuskolas

p.o. DYREKTORA WYDZIAŁU EKOLOGII I ENERGETYKI

/-/ dokument podpisany elektronicznie

### Otrzymują:

1. Pani Aleksandra Napiórkowska  
Pracownia Projektowa KONAR  
80-175 Gdańsk, ul. Łowców 1
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