



Gdańsk, 22 października 2024 r.

WEiE-I.6220.II.25D.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. 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 54 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 Pana Andrzeja Szymańskiego, działającego z upoważnienia Pana Michała Bakuły i Pani Hanny Bakuły, z dnia 22 marca 2024 r. (wpływ 22.03.2024 r.; wpływ uzupełnienia 21.06.2024 r., 01.08.2024 r.), w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji pn.:

„Budowa dwóch hal magazynowo - produkcyjnych wraz z zapleczem socjalnym oraz infrastrukturą techniczną na terenie działek ewidencyjnych numer 590, 591, 592, 593/1, 593/2, 594, 595, 596, 597, 598 obręb 35 Kokoszki, ul. Rakietowa 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) 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) Kontrolować plac budowy (w tym wykopy pod fundamenty, studnie i kanały techniczne pod kątem obecności w nich płazów i małych zwierząt, a w przypadku odnalezienia ww. okazów, przenieść je w bezpieczne miejsce. Przenoszenie prowadzić pod nadzorem przyrodnika oraz przy użyciu rękawiczek ochronnych; używany do tego sprzęt dezynfekować. Wyniki nadzoru odpowiednio udokumentować wpisem w dokumentacji np. wpisem do protokołu z nadzoru przyrodniczego.
- d) Przed rozpoczęciem prac budowlanych wygrodzić płotkiem z siatki herpetologicznej rów melioracyjny znajdujący się wzdłuż południowo -



- wschodniej granicy w celu uniemożliwienia migracji ptaków na teren budowy.
- e) **Prace związane z wycinką drzew i krzewów prowadzić poza okresem lęgowym ptaków tj. poza okresem od 1 marca do 31 sierpnia. Dopuszcza się prowadzenie ich w okresie lęgowym po stwierdzeniu przez specjalistę ornitologa braku gniazd i udokumentowanie tego faktu poprzez adnotację w dokumentacji budowy. W przypadku stwierdzenia występowania lęgów prace wykonać po wyprowadzeniu lęgu przez ptaki.**
 - f) **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.**
 - g) **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.**
 - h) **Place składowe i bazy sprzętowe niezbędne przy realizacji inwestycji lokalizować w oddaleniu od zabudowań mieszkalnych.**
 - 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) **Prowadzić prace budowlane z zachowaniem ostrożności, w celu zapobiegania przedostawaniu się zanieczyszczeń do wód podziemnych, powierzchniowych i gleby.**
 - l) **Unikać pozostawiania niezasypanych wykopów, które mogłyby stać się tymczasowymi zbiornikami retencyjnymi spływających wód opadowych.**
 - m) **Unikać odkładania ziemi z wykopów na drodze spływu powierzchniowego wód, co może doprowadzić do wymywania zanieczyszczeń z hałd lub gromadzenia się wód.**
 - n) **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.**



- o) Prowadzić roboty przy pomocy odpowiednio przeszkolonych i zapoznanych z zagrożeniami pracowników, przy użyciu odpowiedniego sprzętu i urządzeń dobrej jakości, prawidłowo eksploatowanych i konserwowanych.
- p) Naprawy sprzętu budowlanego nie mogą być wykonywane na terenie budowy.
- q) 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.
- r) Zaplecze budowy wyposażać w sanitariaty.
- s) 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/miejsce budowy oraz okolice wyjazdu z budowy czyścić z ziemi/piasku naniesionych na kołach pojazdów.

Etap eksploatacji

- a) Do nasadzeń wykorzystać gatunki roślin rodzimych geograficznie i siedliskowo.
- 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) Eksploatacja przedsięwzięcia musi być prowadzona w sposób zapewniający dotrzymanie normatywnych wartości poziomu hałasu na granicy funkcji chronionej - zabudowy mieszkaniowej.
- d) Dokonywać systematycznych przeglądów i utrzymywać w dobrym stanie technicznym urządzenia emitujące hałas i urządzenia chroniące środowisko.
- e) 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 22 marca 2024 r. (wpływ 22.03.2024 r.; wpływ uzupełnienia 21.06.2024 r., 01.08.2024 r.) Pan Andrzej Szymański, działając z upoważnienia Pana Michała Bakuły i Pani Hanny Bakuły wystąpił z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji pn.: „Budowa dwóch hal magazynowo - produkcyjnych wraz z zapleczem socjalnym oraz infrastrukturą techniczną na terenie działek ewidencyjnych numer 590, 591, 592, 593/1, 593/2, 594, 595, 596, 597, 598 obręb 35 Kokoszki, ul. Rakietowa 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.25p1.2024.MJ z dnia 18 kwietnia 2024 r. wezwał do uzupełnienia. Uzupełnienie wpłynęło w dniu 21 czerwca 2024 r. Po zapoznaniu się z wniesionymi uzupełnieniami tut. organ pismem nr WEiE-I.6220.II.25p2.2024.MJ z dnia 15 lipca 2024 r. ponownie wezwał do uzupełnienia. Uzupełnienie wpłynęło w dniu 1 sierpnia 2024 r.

Tut. organ obwieszczeniem z dnia 21 sierpnia 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 będzie polegało na budowie dwóch hal magazynowo-produkcyjnych wraz z zapleczem socjalnym oraz infrastrukturą techniczną. Łączna powierzchnia planowanych do realizacji budynków będzie wynosiła maksymalnie 15 052 m² w tym: budynek A maksymalnie do 7 526 m² oraz budynek B maksymalnie do 7 526 m², powierzchnia terenów utwardzonych maksymalnie do 9 200 m², powierzchnia biologicznie czynna minimum 5 017 m².

Projektowane budynki będą niepodpiwniczone, parterowe, o dachu płaskim. Wysokość budynków do 11 m. Pomieszczenia techniczne zlokalizowane zostaną osobno w każdej z hal. W ramach realizacji planowanego przedsięwzięcia zostanie wykonana niezbędna infrastruktura podziemna (przyłącza) oraz powierzchnie utwardzone pełniące funkcje dróg wewnętrznych o łącznej długości ok. 565 m, miejsc parkingowych o łącznej powierzchni ok. 2 011 m² i placów manewrowych.

Główny dojazd do projektowanej zabudowy będzie odbywał się od strony ulicy Rakietowej. Główny ciąg komunikacji pieszej i kołowej, wraz z miejscami postojowymi, znajdować się będzie wzdłuż budynków hal, na końcu którego znajdować się będzie plac manewrowy dla straży pożarnej. Droga wewnętrzna zostanie przeprowadzona między planowanymi budynkami i dalej wokół hali B, wykonana zostanie z kostki brukowej lub płyt drogowych.

Hale produkcyjno-magazynowe zaprojektowano w technologii stalowej kratownicowej, ze słupami o przekroju dwuteowym typu HEB. Konstrukcja stalowa obudowana zostanie płytami warstwowymi z wełny mineralnej. Projektowane hale podzielone zostaną na



strefy pożarowe do 3000 m² przy pomocy ściany murowanej. Konstrukcja dachu stalowa, główne słupy nośne żelbetonowe lub stalowe, obudowa i pokrycie dachu z płyt warstwowych. Ze względu na korzystne warunki gruntowo-wodne, zakłada się posadowienie bezpośrednio na stopach i ławach fundamentowych.

Projektowane hale produkcyjno-magazynowe wyposażone będą w instalację wodną i kanalizacyjną, instalację c.o., instalację hydrantową, wentylację grawitacyjną (w przypadku ewentualnej produkcji system wentylacji zostanie dostosowany do potrzeb danej produkcji np. przez wprowadzenie systemu wentylacji mechanicznej). Hale podłączone będą do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej sanitarnej. Źródłem ciepła będą powietrzne pompy ciepła. Wykonane zostaną także instalacje elektryczne.

Na obecnym etapie, nie jest znane dokładne przeznaczenie planowanych hal. Wiadomo jedynie, że pełnić będą funkcję magazynowo – produkcyjną. W przypadku produkcji kwalifikowanej do przedsięwzięć wymienionych w rozporządzeniu 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.) konieczne będzie uzyskanie w tym zakresie odrębnej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

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) tut. organ pismem z dnia 21 sierpnia 2024 r. WEiE-I.6220.II.25R.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.4220.559.2024.DN.1 z dnia 5 września 2024 r. wyraził opinię o braku konieczności przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko.

WP pismem z dnia 6 września 2024 r. nr GD.ZZŚ.4901.349.1.2024.KK 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 polegające na budowie dwóch hal magazynowo - produkcyjnych wraz z zapleczem socjalnym oraz infrastrukturą techniczną, jest kwalifikowane zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. 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” 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.
- Inwestycja realizowana będzie na terenie działek nr: 590, 591, 592, 593/1, 593/2, 594, 595, 596, 597, 598 obręb 35 Kokoszki, miasto Gdańsk.
- Planowana inwestycja od strony północnej sąsiaduje z ul. Rakietową, za którą znajduje się firma Algeco Polska zajmująca się wynajmowaniem kontenerów, od strony wschodniej sąsiaduje z terenami niezabudowanymi, w odległości ok. 45 m na wschód od terenu inwestycyjnego znajduje się zabudowa zagrodowa, od strony południowej oraz południowo - zachodniej sąsiaduje z zabudowaniami produkcyjno-magazynowymi, od strony zachodniej sąsiaduje z zabudowaniami mieszkalnymi.
- Teren, na którym przewidywana jest realizacja planowanej inwestycji był użytkowany rolniczo. Obecnie teren inwestycji jest nie zabudowany, w południowo-zachodniej części terenu inwestycyjnego znajduje się powierzchnia utwardzona płytami betonowymi o powierzchni ok. 30 m².
- Na etapie opracowania koncepcji inwestycji analizowano możliwe warianty zaopatrzenia w ciepło. Wariant I (alternatywny) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z sieci gazowej. W przypadku ogrzewania gazem zamontowanie dwóch kotłów gazowych (po jednym dla każdej z hal). Wariant II (realizacyjny) zastosowanie 24 szt. powietrznych pomp ciepła. Na podstawie analizy porównawczej wariantów odrzucono wariant alternatywny. Wariantem najkorzystniejszym dla środowiska jest wariant zaproponowany przez Wnioskodawcę (zastosowanie powietrznych pomp ciepła) ze względu na brak emisji zanieczyszczeń do powietrza.



- Prognozowane oddziaływanie przedsięwzięcia na środowisko będzie miało charakter krótkotrwały, nieciągły i ograniczony do czasu trwania etapu budowy. Etap eksploatacji inwestycji będzie powodować: emisji ścieków, zanieczyszczeń do powietrza (z procesu spalania paliw z silników samochodów dostarczających i obierających magazynowe/produkowane towary oraz pojazdów osobowych), hałasu, wytwarzanie odpadów.
- 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 w trakcie eksploatacji przedsięwzięcia, związana będzie z ruchem pojazdów po terenie, zgodnie z przedstawionymi obliczeniami stężeń emitowanych zanieczyszczeń do powietrza, 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.
- Na etapie realizacji przedsięwzięcia, hałas będzie miał charakter nieciągły, jego natężenie będzie podlegać zmianom w poszczególnych etapach budowy, w zależności od przebiegu prac i udziału poszczególnych maszyn i urządzeń budowlanych w trakcie realizacji przedsięwzięcia. Prace prowadzone będą w porze dziennej, co pozwoli na ograniczenie uciążliwości akustycznej placu budowy w porze nocnej. Mając na uwadze, że uciążliwość ta będzie miała charakter tymczasowy, typowy dla prac budowlanych, dotyczyć będzie jedynie czasu realizacji inwestycji i ustąpi wraz z zakończeniem prac, stwierdza się, że okresowy niekorzystny wpływ na klimat akustyczny wokół prowadzonych robót będzie akceptowalny, jako tymczasowe zjawisko typowe dla każdej budowy, nie stanowiące zagrożenia.
- Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia, hałas powodowany będzie przez poruszające się pojazdy dostarczające i odbierające magazynowe/produkowane towary, pojazdy osobowe (ruch pojazdów odbywać się będzie jedynie w porze dziennej) oraz jednostki zewnętrzne zastosowanych pomp ciepła (agregat pompy ciepła składający się ze skraplacza oraz sprężarki). Planowana wentylacja hal będzie grawitacyjna. W przypadku ewentualnej produkcji system wentylacji zostanie dostosowany do potrzeb danej produkcji. Realizacja zamierzenia inwestycyjnego, zgodnie z przedstawionymi obliczeniami, nie spowoduje znaczącego oddziaływania na klimat akustyczny w sąsiedztwie inwestycji, nie będzie stanowić zagrożenia dla najbliższych położonych terenów chronionych akustycznie i nie będzie oddziaływać na zdrowie ludzi.
- Emisja ścieków bytowych w trakcie realizacji inwestycji nie spowoduje zanieczyszczenia środowiska gruntowo - wodnego.
- Wytworzone ścieki bytowe w trakcie eksploatacji inwestycji odprowadzane będą systemem miejskiej kanalizacji sanitarnej.



- Wody opadowe i roztopowe z planowanej inwestycji zostaną odprowadzone do wewnętrznej kanalizacji deszczowej. Wody zostaną skierowane do rury KD1200, która będzie stanowić retencję o pojemności ok. 180 m³, a następnie odprowadzone do otwartego, szczelnego (opcjonalnie o przepuszczalnym dnie) zbiornika retencyjnego o pojemności ok. 350 m³. Nadmiar wód opadowych będzie odprowadzany do kanalizacji deszczowej przez ogranicznik przepływu przy południowej granicy działki inwestycyjnej. Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych przed skierowaniem ich do wewnętrznej kanalizacji deszczowej będą podczyszczane w osadniku oraz separatorze substancji ropopochodnych.
- Wytworzone przez firmę budowlaną odpady niebezpieczne, będą czasowo magazynowane w zamkniętych i specjalnie oznaczonych pojemnikach, a następnie będą przekazywane wyspecjalizowanym firmom. Wytworzone odpady inne niż niebezpieczne będą czasowo magazynowane selektywnie w oznakowanych, zamykanych pojemnikach/kontenerach ustawionych na utwardzonym podłożu na terenie placu budowy. Odpady inne niż niebezpieczne to przede wszystkim odpady z grupy 17 tj. odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych, z grupy 15 (odpady opakowaniowe) oraz odpady komunalne powstające w wyniku obsługi zaplecza socjalnego w obrębie placu budowy. Płyty betonowe, znajdujące się obecnie na terenie planowanego zamierzenia (powierzchnia ok. 30 m²) nie będą stanowiły odpadu, zostaną wykorzystane przez Inwestora w innej lokalizacji. Niezanieczyszczone masy ziemne z terenu inwestycji będą w jak największym stopniu zagospodarowane w ramach prowadzonej budowy np. do niwelacji terenu. Nadmiar ziemi z wykopów, stanowiący odpad, zostanie zagospodarowany zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o odpadach.
- Na etapie funkcjonowania przedsięwzięcia powstaną odpady z grupy 13, 15 oraz 20. W ramach realizacji przedsięwzięcia odpady komunalne będą gromadzone w kontenerze, a następnie przekazywane podmiotom posiadającym stosowne decyzje w zakresie gospodarowania odpadami. Odpady niebezpieczne gromadzone będą w specjalnych, przeznaczonych na ten cel pojemnikach i przetrzymywane do czasu ich wywozu w wydzielonym, zamkniętym pomieszczeniu. Odpady do czasu przekazania firmom zewnętrznym będą gromadzone i magazynowane w celu zebrania odpowiedniej partii wysyłkowej.
- Dla części terenu inwestycji wykonano opinię geotechniczną. W wyniku przeprowadzonych badań stwierdzono, że w podłożu występują korzystne warunki gruntowo-wodne. Inwestor przewiduje posadowienie obiektów na stopach i ławach fundamentowych. Inwestor nie przewiduje odwodnienia wykopów. Jeśli dojdzie do konieczności odwodnienia wykopów, wody zostaną zagospodarowane na terenie inwestycji.
- 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 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 częściowo w obszarze na którym standardy jakości środowiska zostały przekroczone – w obszarze ograniczonego użytkowania Portu Lotniczego Gdańsk.
- Na terenie planowanej inwestycji występuje roślinność charakterystyczna dla terenu przekształconego antropologicznie: babka lancetowata *Plantago lanceolata*, babka zwyczajna *Plantago major*, komosa biała *Chenopodium album*, mniszek pospolity *Taraxacum officinale*, krwawnik pospolity *Achillea millefolium*, konyza kanadyjska *Erigeron canadensi*, bylica pospolita *Artemisia vulgaris*, nawłóć *Solidago sp.*, oraz mieszanka traw. Występują podrosty głównie z gatunku wierzba *Salix sp.* oraz drzewa tj.: dąb *Quercus sp.* oraz klon *Acer sp.*
- Wzdłuż wschodnio - południowej granicy zlokalizowany jest rów melioracyjny wraz z zadrzewieniami. Planowane przedsięwzięcie nie będzie wiązało się z przebudową rowu melioracyjnego. Realizacja planowanego przedsięwzięcia będzie wiązała się z koniecznością usunięcia podrostów znajdujących się na terenie planowanej inwestycji oraz ewentualnie części drzew rosnących wzdłuż granic terenu inwestycji. Na analizowanym terenie nie występują gatunki roślin chronionych ani siedliska cenne przyrodniczo.
- W wyniku przeprowadzonych badań terenowych stwierdzono występowanie śladów żerowania dzików. Nie zaobserwowano gniazd, nor ani legowisk zwierząt. Podczas wizyty terenowej odnotowano przeloty następujących przedstawicieli ornitofauny: żuraw *Grus grus*, szpak zwyczajny *Sturnus vulgaris*, sroka *Pica pica*. Rów występujący przy południowo-wschodniej granicy terenu planowanego przedsięwzięcia może służyć jako miejsce do rozrodu płazów. W celu minimalizacji oddziaływań RDOŚ nałożył warunek by przed rozpoczęciem prac budowlanych rów melioracyjny wygrodzić płotkiem z siatki herpetologicznej w celu uniemożliwienia migracji płazów na teren budowy.
- Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza granicami obszaru Natura 2000. Najbliżej położonymi obszarami sieci Natura 2000 są:
 - ok. 6,6 km na północny wschód Obszar Natura 2000 Bunkier w Oliwie PLH220055,
 - ok. 10 km na południe Obszar Natura 2000 Dolina Reknicy PLH220008.

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. obszaru 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. obszaru 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1336 ze zm.), to zlokalizowany:

- ok. 2,7 km na północny wschód Trójmiejski Park Krajobrazowy,
- ok. 2,8 km na południowy zachód Otomiński Obszar Chronionego Krajobrazu,
- ok. 3 km na wschód Rezerwat „Dolina Strzyży”,
- ok. 3 km na wschód Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy „Dolina Potoków Strzyż i Jasień”,
- ok. 3,3 km na południowy wschód Użytek Ekologiczny „Łozy w Kiełpinie”,
- ok. 3,4 km na południe Użytek Ekologiczny „Torfowisko Smęgorzyńskie”,
- ok. 4,3 km na południowy zachód Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni,
- ok. 4,3 km na północny wschód Rezerwat „Wąwóz Huzarów”,
- ok. 5 km na północny wschód Rezerwat „Źródłiska w Dolinie Ewy”.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza korytarzami ekologicznymi. Najbliższej planowanej inwestycji położony jest korytarz ekologiczny Lasy Powiśla KPn-16A oddalony o ok. 10 km na południe.

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, okazów gatunków, gniazd gatunków ich płoszenie lub przenoszenie gatunków znajdujących się pod ochroną należy uzyskać zezwolenie w trybie art. 56 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

- 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 – 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 r. poz. 1336 ze zm.), 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. Planowana inwestycja nie znajduje się na terenie obszarów chronionych.

Jak wynika z opinii Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie 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) 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 2024 r. poz. 1087). 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 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.
- Nie przewiduje się oddziaływania przedsięwzięcia na walory krajobrazowe. Planowane przedsięwzięcie będzie zlokalizowane na obszarze przewidzianym pod zabudowę produkcyjno-usługową. W najbliższym sąsiedztwie planowanej inwestycji istnieje zabudowa o charakterze produkcyjno-magazynowym.
- 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 Kokoszki przemysłowe na północ od ulicy Budowlanych w mieście Gdańsku, zatwierdzonego Uchwałą Rady Miasta Gdańska nr VIII/137/07 z dnia 29 marca 2007 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 oraz 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 286/2024.

Zgodnie z art. 10 kpa tut. organ obwieszczeniem z dnia 17.09.2024 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 22.03.2024 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 Truskolas
Anna Truskolas
p.o. DYREKTORA
WYDZIAŁU EKOLOGII I ENERGETYKI

Otrzymują:

1. Pan Andrzej Szymański
80-290 Gdańsk, ul. Reymonta 11
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

