



Gdańsk, 8 listopada 2024 r.

WEiE-I.6220.II.39D.2024.EI

DECYZJA

o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 104 i 108 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2024 r., poz. 572 t.j.), 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. z 2024 r., poz. 1112 t.j.), a także § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b) w związku z § 3 ust. 2 pkt 3 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 Tomasza Zapaśnika działającego z upoważnienia SisCom S.C. z siedzibą w Gdańsku z dnia 14 maja 2024 r. (wpływ 14.05.2024 r., uzup. 15.07.2024 r.) w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji pn.:

„Rozbudowa hali magazynowej przy ul. Bysewskiej 43D w Gdańsku” działka nr 486/3 obr. 24

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) Prace ziemne prowadzić w sposób niezagrażający stateczności istniejących w sąsiedztwie obiektów, w tym budynków, dróg, instalacji.**
- d) 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.**
- e) Zaplanować i wdrożyć system dojazdu pojazdów na teren budowy w sposób, ograniczający do minimum powstawanie sytuacji wymuszonych przestoju i zatorów na drogach dojazdowych do placu budowy.**



- f) Materiały budowlane dostarczać partiami, których wielkość jest niezbędna do prowadzenia robót budowlanych, w miarę możliwości unikać długotrwałego magazynowania materiałów.
- g) 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.
- h) Zastosować szczelne nawierzchnie komunikacyjne, zapobiegające przenikaniu zanieczyszczeń do gruntu.
- i) Prowadzić prace budowlane z zachowaniem ostrożności, w celu zapobiegania przedostawaniu się zanieczyszczeń do wód podziemnych, powierzchniowych i gleby.
- j) Unikać pozostawiania niezasypanych wykopów, które mogłyby stać się tymczasowymi zbiornikami retencyjnymi spływających wód opadowych.
- k) Unikać odkładania ziemi z wykopów na drodze spływu powierzchniowego wód, co może doprowadzić do wymywania zanieczyszczeń z hałd lub gromadzenia się wód i powstawania podtopień.
- l) 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.
- m) Prowadzić roboty przy pomocy odpowiednio przeszkolonych i zapoznanych z zagrożeniami pracowników, przy użyciu odpowiedniego sprzętu i urządzeń dobrej jakości, prawidłowo eksploatowanych i konserwowanych.
- n) Do budowy wykorzystywać nowoczesny, sprawny technicznie sprzęt, w celu minimalizacji ryzyka zaistnienia awarii i potencjalnego przedostania się do środowiska jakichkolwiek zanieczyszczeń.
- o) Naprawy sprzętu budowlanego nie mogą być wykonywane na terenie budowy.
- p) 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, uszczelnionym terenie, uniemożliwiającym ewentualne zanieczyszczenie środowiska gruntowo-wodnego.
- q) Zaplecze budowy wyposażać w sanitariaty.



- r) 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 pylących 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) 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.).
- b) Dokonywać systematycznych przeglądów i utrzymywać w dobrym stanie technicznym urządzenia emitujące hałas i urządzenia chroniące środowisko.
- c) Podjąć działania prowadzące do zmniejszenia poziomu zanieczyszczenia światłem pochodzącym od projektowanych obiektów, w szczególności:
- do oświetlenia powierzchni komunikacyjnych obsługujących projektowane budynki zastosować odpowiedni sprzęt oświetleniowy, kierujący światło tylko na powierzchnie robocze (np. ulice czy chodniki),
 - zastosować, w miarę możliwości oprawy oświetleniowe z płaskimi szybami zamontowanymi wewnątrz obudów i zawsze ze skierowanym strumieniem światła w dół, tak, aby emisja światła nie była kierowana w niebo lub w obszary, które nie potrzebują oświetlenia lub doświetlenia,
 - używać źródeł światła o jasności nie większej niż jest potrzebna do bezpiecznego korzystania 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 14 maja 2024 r. (wpływ 14.05.2024 r., uzup. 15.07.2024 r.) Pan Tomasz Zapaśnik działający z upoważnienia SisCom S.C. z siedzibą w Gdańsku wystąpił z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji pn.: „**Rozbudowa hali magazynowej przy ul. Bysewskiej 43D w Gdańsku**” działka nr 486/3 obr. 24.

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.39p₁.2024.El z dnia 7 czerwca 2024 r. wezwał Wnioskodawcę do uzupełnienia. Stosowne uzupełnienie wpłynęło w dniu 15 lipca 2024 r.

Tut. organ pismem nr WEiE-I.6220.II.39Z.2024.El z dnia 24 lipca 2024 r. zawiadomił strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie, 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 rozbudowie istniejącego zakładu stanowiącego siedzibę inwestora – firmy SisCom S.C. Istniejąca hala wraz z wewnętrznym układem komunikacyjnym (w tym drogą dojazdową) znajduje się na działkach 486/3 i 486/9 w obrębie Bysewo w Gdańsku. Planowana rozbudowa prowadzona będzie na działce 486/3.

Funkcjonująca część przedsięwzięcia składa się m.in. z hali magazynowej, budynku biurowego, wewnętrznego układu komunikacyjnego oraz niezbędnej infrastruktury.



Część powierzchni jest przeznaczona na wynajem. Wynajmowana część pełni również funkcję magazynową.

W ramach realizacji przedsięwzięcia zaprojektowano:

- halę magazynową:
 - hala o konstrukcji stalowej, ściany z płyty warstwowej,
 - wysokość od poziomu terenu: około 12,8 m,
 - jedna kondygnacja;
- układ komunikacyjny:
 - utwardzenie placu przed halą - kostka betonowa.

Bilans powierzchni jest następujący:

L.p.	Opis parametru	(j.m.)	stan istniejący	stan projektowany
1	powierzchnia terenu objętego opracowaniem (dz. nr 486/3 i 486/9)	m ²	21150	
2	powierzchnie utwardzone (drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe itp.)	m ²	3685	ok. 4960
3	powierzchnia zabudowy budynków	m ²	6312	ok. 8938
4	wskaźnik powierzchni zabudowy		0,30	ok. 0,42
5	powierzchnia biologicznie czynna	m ²	11153	ok. 7252
6	wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej		0,53	ok. 0,34
7	liczba miejsc postojowych	szt.	40	bez zmian

Aktualnie do ogrzewania pomieszczeń wykorzystuje się klimatyzatory, które działają w trybie chłodzenia oraz grzania. Dla części biurowej grzanie i chłodzenie realizowane jest za pomocą systemu VRF, natomiast dla części socjalno-biurowych powiązanych funkcjonalnie z magazynami działa system Multisplit. Łączne zapotrzebowanie cieplne wynosi około 27 kW. Hale magazynowe są nieogrzewane, jednak ze względu na instalację tryskaczową, która wymaga zapewnienia temp. na poziomie min. +5 st. C, zastosowano nagrzewnice elektryczne w łącznej liczbie: 7 szt. usytuowane w halach.

Ze względu na wysokość hali oraz konieczność odwrócenia zjawiska stratyfikacji powietrza, w halach zainstalowano destryfikatory powietrza, które są zamontowane 1,0 m pod stropem hali. Urządzenia te nie emitują dźwięku na zewnątrz budynku. Grzejniki elektryczne występują również w pomieszczeniach przepompowni pożarowej.



Projektowana rozbudowa będzie realizowana w technologii tradycyjnej oraz częściowo uprzemysłowionej. Układ komunikacyjny, w zakresie przebudowy (plac manewrowy z dokami) wykonany zostanie z kostki betonowej.

Zaprojektowano halę magazynową z towarzyszącymi pomieszczeniami biurowo-administracyjnymi o konstrukcji słupowo ryglowej żelbetowej lub stalowej, ściany wypełnione będą płytami warstwowymi, dach na konstrukcji stalowej.

Dla części projektowanej przewiduje się kontynuację systemu ogrzewania i chłodzenia jak dla części istniejącej. Pomieszczenia socjalno-biurowe będą ogrzewane systemami Multisplit, natomiast na hali magazynowej (nieogrzewanej) dla potrzeb utrzymania temp. +5 st. C przewiduje się około 2-4 nagrzewnic elektrycznych, wspomaganych destryfikatorami.

W istniejącym obiekcie występują następujące wewnętrzne instalacje wodociągowe:

- instalacja wody zimnej,
- instalacja wody ciepłej na kondygnacjach biurowych zasilana z pojemnościowych ciśnieniowych podgrzewaczy wody użytkowej,
- instalacja hydrantowa oraz tryskaczowa.

Zasilenie budynku hali wraz z częścią biurową oraz zasilenie zewnętrznego zbiornika p.poż. w wodę odbywa się z istniejącej studni głębinowej.

Na potrzeby części projektowanej przewiduje się rozbudowę instalacji wodnych oraz przeciwpożarowych z wykorzystaniem istniejących systemów. Nie przewiduje się zmian w zakresie źródła wody – studni głębinowej.

Ścieki powstające w budynku są ściekami bytowymi. Odprowadzane są do zbiornika bezodpływowego (szamba) o pojemności 10 m³. W ramach inwestycji przewiduje się rozbudowę instalacji kanalizacji sanitarnej z wykorzystaniem istniejących systemów. Odprowadzenie ścieków będzie odbywać się do istniejącego zbiornika szczelnego.

Wody opadowe są w całości zagospodarowana w granicach działki. Dla odbioru ścieków deszczowych służą trzy urządzenia wodne: dwa zespoły komór drenażowych oraz 5 studni chłonnych. Studnie chłonne zapewniają odbiór wód opadowych z drogi dojazdowej, natomiast zespoły komór „A” i „B” z pozostałej części działki. W ramach przedsięwzięcia przewiduje się rozbudowę zespołu komór drenażowych „B” o dodatkowy moduł komór „C” zapewniający odbiór wód deszczowych z części objętej rozbudową, po uzyskaniu właściwego pozwolenia wodnoprawnego.

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 pismami z dnia 24 lipca 2024 r. nr WŚ-I.6220.II.39R₁.2024.EI, WŚ-I.6220.II.39R₂.2024.EI i WŚ-I.6220.II.39R₃.2024.EI wystąpił odpowiednio do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego (PPIS) w Gdańsku, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska (RDOŚ) w Gdańsku i Państwowego Gospodarstwa Wodnego „Wody Polskie” (WP) o opinie, co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

W odpowiedzi na pismo tut. organu RDOŚ pismem nr RDOŚ-Gd-WOO.4220.497.2024.AK.1 z dnia 5 sierpnia 2024 r. wezwał do uzupełnienia dokumentacji w zakresie opisu szaty roślinnej występującej na terenie planowanego przedsięwzięcia oraz wskazania wraz z uzasadnieniem, czy teren planowanej inwestycji może stanowić miejsce występowania chronionych gatunków bezkręgowców, ptaków, płazów, gadów lub ssaków. W związku z powyższym tut. organ pismem nr WEiE-I.6220.II.39p₂.2024.EI z dnia 12 sierpnia 2024 r. wezwał Wnioskodawcę do złożenia uzupełnień w zakresie wskazanym w piśmie RDOŚ. Stosowne uzupełnienie wpłynęło do tut. organu w dniu 29 sierpnia 2024 r. Tut. organ pismem nr WEiE-I.6220.II.39p₃.2024.EI z dnia 3 września 2024 r. przekazał uzupełnienie do RDOŚ w Gdańsku. Z uwagi na fakt, że przedłożone dokumenty dotyczyły jedynie kwestii przyrodniczych, dla analizy których organem właściwym jest RDOŚ, tut. organ nie przesyłał uzupełnienia do pozostałych organów opiniujących.

RDOŚ postanowieniem nr RDOŚ-Gd-WOO.4220.497.2024.AK.2 z dnia 16 września 2024 r. wyraził opinię o braku konieczności przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko.

WP pismem nr GD.ZZŚ.4901.308.1.2024.SW z dnia 9 sierpnia 2024 r. wyraziły opinię o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

PPIS nie zajął stanowiska w ustawowym terminie, co na podstawie art. 78 ust. 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, 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: „Rozbudowa hali magazynowej przy ul. Bysewskiej 43D w Gdańsku” działka nr 486/3 obr. 24” 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 przedsięwzięcie „nieosiągające progów określonych w ust. 1, jeżeli po zsumowaniu parametrów charakteryzujących przedsięwzięcie z parametrami planowanego, realizowanego lub zrealizowanego przedsięwzięcia tego samego rodzaju znajdującego się na terenie jednego zakładu lub obiektu osiągną progi określone w ust. 1” (**§ 3 ust. 2 pkt 3** ww. rozporządzenia) w związku z **§ 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 zajęłą przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia.

W związku z powyższym zamierzenie 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 486/3 w obrębie Bysewo. W odległości ok. 130 m od miejsca realizacji inwestycji znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
- Na wstępnym etapie analizowano różne warianty planowanego przedsięwzięcia: wariant objęty niniejszą decyzją i wariant drugi, dopuszczający budowę objazdu (drogi utwardzonej) dookoła budynku hali. Wariant drugi nie został wybrany do realizacji, aby zwiększyć powierzchnię biologicznie czynną.
- Realizacja przedsięwzięcia wiąże się z koniecznością rozbiórki niewielkiego fragmentu placu utwardzonego kostką betonową. Przewiduje się ręczne zdjęcie kostki i mechaniczne usunięcie podsypki. Oddziaływanie emisji zanieczyszczeń z wymienionych prac będzie krótkotrwałe i w związku z usytuowaniem obszaru planowanych prac, istotne dla stanu środowiska jedynie w skali lokalnej.
- Hałas na etapie prac budowlanych związany będzie głównie z pracą maszyn i urządzeń używanych podczas robót. Emisja ta będzie krótkotrwała i ustanie po zakończeniu prac budowlanych. Występujące w trakcie budowy źródła hałasu będą posiadały zróżnicowaną moc akustyczną oraz okresowy czas pracy. Istotne znaczenie na wielkość generowanego hałasu ma prędkość jazdy pojazdów. Droga poruszania się pojazdów ciężarowych i maszyn budowlanych będzie liniowym źródłem hałasu. Ruch samochodów występować będzie wyłącznie w porze dziennej. Na etapie realizacji inwestycji będą występowały krótkotrwałe uciążliwości wynikające z emisji hałasu przez pracujące urządzenia budowlane oraz pojazdy obsługujące budowę planowanej inwestycji. Możliwość ograniczania



emisji hałasu w czasie budowy polega na stosowaniu maszyn o niskiej emisji hałasu do środowiska i w nienagannym stanie technicznym.

- Na etapie eksploatacji punktowymi źródłami emisji hałasu do środowiska będą istniejące 3 centrale wentylacyjne, jedna obsługująca budynek biurowy, znajdująca się na dachu o mocy akustycznej około 70 dB oraz dwie mniejsze obsługujące pomieszczenia socjalno-biurowe powiązane funkcjonalnie z magazynami zlokalizowane wewnątrz budynku – nie emitujące dźwięków na zewnątrz. Hale magazynowe wentylowane są grawitacyjnie. Dla potrzeb wentylacji stanowiska ładowania wózków zainstalowano wentylator wyciągowy przeciwwybuchowy. Wentylator pracuje tylko w trakcie ładowania akumulatora wózka. Na dachu części rozbudowywanej przewiduje się do czterech mechanicznych wentylatorów bytowych, z których moc akustyczna każdego nie przekroczy 70 dB.

Aktualnie źródłem hałasu komunikacyjnego jest:

- dostawa/odbiór kontenerów – około 6 na dobę,
- samochody dostawcze (kurierzy) – około 5 na dobę,
- samochody osobowe – około 40 na dobę.

Po rozbudowie szacuje się wzrost natężenia ruchu o 30 – 40 %

- Zanieczyszczenia powietrza powstałe w trakcie prac budowlanych będą związane z ruchem pojazdów samochodowych oraz pracą sprzętu budowlanego (spaliny oraz pył).

Oddziaływanie emisji zanieczyszczeń z wymienionych prac będzie krótkotrwałe i w związku z usytuowaniem obszaru planowanych prac, istotne dla stanu środowiska jedynie w skali lokalnej. Zanieczyszczenia powietrza powstające w trakcie prac budowlanych nie wpłyną w istotny sposób i nie pogorszą trwale stanu aerosanitarnego rejonu. Faza budowy będzie się wiązać z powstawaniem niezorganizowanej emisji gazów i pyłów. Na placu budowy będą występować następujące źródła emisji do powietrza: z dowozu materiałów budowlanych i sprzętu z wykorzystaniem transportu samochodowego, prac ziemnych i budowlanych wykonywanych przez maszyny budowlane z silnikami spalinowymi (koparki, koparko-ładowarka, dźwig, spycharki itp.). Źródłem emisji na terenie budowy będą maszyny budowlane i pojazdy ciężarowe wyposażone w silniki wysokoprężne Diesla. Główne zanieczyszczenia emitowane podczas pracy silnika wysokoprężnego to: tlenek węgla, tlenki azotu, w tym dwutlenek azotu, węglowodory, pył.

W trakcie etapu realizacji szacuje się emisję następujących zanieczyszczeń do powietrza:

- dwutlenek siarki: ok. 24,9 kg,
- dwutlenek azotu: ok. 54 kg,
- tlenek węgla: ok. 86,3 kg,



- o pył: ok. 16,6 kg,
- o węglowodory ok. alifatyczne: 22,8 kg.

Emisja zanieczyszczeń na etapie budowy będzie miała charakter emisji niezorganizowanej, a substancje emitowane do powietrza w wyniku spalania paliw w maszynach pracujących na otwartym terenie szybko ulegną rozproszeniu.

- Etap eksploatacji będzie związany z emisją zanieczyszczeń do powietrza z ruchu pojazdów samochodowych.

Aktualne natężenie ruchu wynosi:

- o tiry – około 6 na dobę,
- o samochody dostawcze – około 5 na dobę,
- o samochody osobowe – około 40 na dobę.

Po rozbudowie szacuje się wzrost natężenia ruchu o 30 – 40%.

- Na placu budowy planowane jest posadowienie kabin typu ToiToi, które będą obsługiwane przez uprawnionego operatora. Alternatywnie lub uzupełniająco udostępnione będą sanitariaty w istniejącej części hali. W związku z powyższym nie przewiduje się powstawania ścieków poza tym systemem. Ponadto nie przewiduje się powstawania ścieków technologicznych na etapie realizacji. Ewentualne wody opadowe z terenu budowy odprowadzane będą do istniejącego układu odwadniającego.
- Na etapie eksploatacji ścieki bytowe gromadzone będą w zbiornikach bezodpływowych do czasu wywozu przez uprawnione podmioty.

Ilość ścieków wytworzonych w obiekcie to ok. $Q_{d_{sr}} = 0,9 \text{ m}^3/\text{d}$. Po rozbudowie ilość ta wzrośnie o około $Q_{d_{sr}} = 0,15 \text{ m}^3/\text{d}$. Szacowana roczna ilość ścieków dla stanu istniejącego i projektowanego to około 145 m^3 .

Wody opadowe z terenu inwestycji są i będą w całości zagospodarowane w granicach działki. Dla odbioru ścieków deszczowych istnieją trzy urządzenia wodne: dwa zespoły komór drenażowych oraz 5 studni chłonnych. Studnie chłonne zapewniają odbiór wód opadowych z drogi dojazdowej, natomiast zespoły komór „A” i „B” z pozostałej części działki.

Przewiduje się rozbudowę zespołu komór drenażowych „B” o dodatkowy moduł komór zapewniający odbiór wód deszczowych z części objętej rozbudową.

- W fazie realizacji inwestycji wytwarzane będą odpady z grupy: 15, 17 i 20. Powstające odpady będą zbierane w sposób selektywny i magazynowane w miejscach lub pojemnikach do tego przystosowanych do czasu odbioru przez uprawnione podmioty.

Oddziaływanie powstających odpadów na środowisko na etapie budowy przedsięwzięcia będzie oddziaływaniem okresowym (przejściowym) i pomijalnie



małym.

- W fazie eksploatacji inwestycji wytwarzane będą odpady z grupy 20. Powstające odpady będą zbierane w sposób selektywny i magazynowane w miejscach lub pojemnikach do tego przystosowanych do czasu odbioru przez uprawnione podmioty.
- Dokonując analizy oddziaływań skumulowanych wzięto pod uwagę obecnie użytkowaną halę magazynową. Wnioskowane przedsięwzięcie polega na rozbudowie istniejącej hali. Kumulacja oddziaływań wynikać będzie m.in. ze zwiększenia natężenia ruchu (o około 30 – 40%). Niemniej jednak aktualne natężenie ruchu (dostawa/odbior kontenerów – około 6 na dobę; samochody dostawcze – około 5 na dobę; samochody osobowe – około 40 na dobę) jest na tyle niewielkie, że kumulacja w tym zakresie nie będzie miała praktycznego i odczuwalnego znaczenia.

Prognozuje się również wzrost poboru wody i odprowadzania ścieków, przy czym również w tym przypadku wzrost będzie nieistotny i w praktyce nieodczuwalny.

Oddziaływanie skumulowane w zakresie wzrostu zajętości terenu będzie nieistotne. Obszar przedsięwzięcia nie stanowi cennego dla fauny siedliska, natomiast wody opadowe będą zagospodarowywane w granicach przedsięwzięcia. Przeprowadzone analizy wpływu przedsięwzięcia na środowisko nie wykazały, by istniało ryzyko wystąpienia oddziaływań ponadnormatywnych.

- Przedsięwzięcie zlokalizowane jest w oddaleniu od obszarów wodno-błotnych, obszarów górskich, obszarów na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone, obszarów przylegających do jezior, uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej. Ocenia się, że z uwagi na charakter przedsięwzięcia i w związku z jego znacznym oddaleniem od ww. obszarów realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia nie będzie na nie oddziaływać.
- Szatę roślinną przedmiotowego terenu tworzą głównie zwarte murawy, które wykształciły się w trakcie sukcesji roślinnej (jest to dawny teren rolny). W granicach przedsięwzięcia nie ma drzew, których wycinkach wymagałaby uzyskania wcześniejszej zgody lub zgłoszenia.

W granicach przedsięwzięcia nie znajdują się obszary wodno-błotne. Najbliższej położony obszar wodno-błotny o statusie Ramsar znajduje się w odległości około 22 km i jest to Ujście Wisły.

W bezpośrednim sąsiedztwie przedsięwzięcia nie ma większych terenów stale podmokłych. Najbliżej położone obszary okresowo podmokłe związane są z doliną Strzelenki i oddalone są o około 1,7 km od przedsięwzięcia.

Przedsięwzięcie położone jest poza granicami siedlisk łągowych.

Przedsięwzięcie położone jest poza ujściami rzek. Najbliżej położone ujście to ujście Strzelenki do Raduni, położone około 4 km od granic przedsięwzięcia.

Obszar przedsięwzięcia położony jest poza obszarem wybrzeża i środowiska morskiego. Odległość do brzegu morskiego i środowiska morskiego około 12 km.



Obszar przedsięwzięcia nie jest położony w granicach obszarów leśnych, a tym bardziej górskich. Najbliżej położone tereny leśne znajdują się w odległości około 0,6 km.

Obszar przedsięwzięcia nie przylega do jezior. Najbliżej położone jezioro to Jezioro Jasień, oddalone o około 5,3 km od granic przedsięwzięcia.

Przedsięwzięcie położone jest poza granicami uzdrowisk oraz obszarami ochrony uzdrowiskowej. Najbliższe położone obszary ochrony uzdrowiskowej położone są w odległości około 7,7 km od przedsięwzięcia (uzdrowisko Sopot).

Teren planowanej inwestycji nie jest usytuowany w obrębie obszarów objętych ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Najbliższym, od omawianego przedsięwzięcia, obszarem zaliczanym do sieci Natura 2000 jest:

- oddalony o ok. 8 km w kierunku północno - wschodnim Bunkier w Oliwie PLH220055,
- oddalony o ok. 9 km w kierunku południowo - zachodnim Jar Rzeki Raduni PLH220011.

Planowana inwestycja ze względu na swój charakter, skalę oraz odległość od obszarów Natura 2000, nie będzie miała wpływu bezpośredniego i pośredniego na przedmioty ochrony ww. obszarów Natura 2000, a tym samym nie uniemożliwi, ani nie utrudni realizacji celów działań ochronnych.

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

Innymi najbliższymi położonymi obszarami objętym ochroną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r., poz. 1336 ze zm.) są:

- oddalony o ok. 2,6 km w kierunku południowym Otomiński Obszar Chronionego Krajobrazu,
- oddalony o ok. 3,1 km w kierunku południowym Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Raduni,



- o oddalony o ok. 4,3 km w kierunku północno - wschodnim Trójmiejski Park Krajobrazowy.

Najbliższym korytarzem ekologicznym jest korytarz pn. „Lasy Powiśla KPn-16A”. Znajduje się on w odległości około 9 km od przedsięwzięcia. Usytuowanie przedsięwzięcia wyklucza jego negatywne oddziaływania na ww. korytarz.

Realizacja inwestycji w sposób przedstawiony w KIP nie narusza przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Mając powyższe na uwadze, RDOŚ stwierdził brak konieczności sporządzenia raportu w zakresie oddziaływania ww. przedsięwzięcia na elementy przyrodnicze.

Jednocześnie RDOŚ w postanowieniu nr RDOŚ-Gd-WOO.4220.497.2024.AK.2 z dnia 16 września 2024 r. wskazał, 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 zatem 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. z 2023 r. poz. 300), planowane przedsięwzięcie znajduje się w regionie wodnym Dolnej Wisły, na obszarze:
 - o zlewni jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych o kodzie PLRW200010486849 i nazwie Strzelenka. Stanowi ona naturalną część wód. Stan (ogólny) zły stan wód. Ocena 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 cieków dla migracji ichtiofauny o ile monitorowany jest wskaźnik diadromiczny D; stan chemiczny: dobry stan chemiczny. Dla JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej.
 - o 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 – niezagrażona. Cele środowiskowe dla JCWPd to dobry stan chemiczny i dobry stan ilościowy.

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 r., 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) 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. Inwestycja nie jest zlokalizowana w obrębie stref ochronnych ujęć wód.

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, WP oceniły, że 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).

- Z załączonej karty informacyjnej wynika, że zaproponowane rozwiązania, przy uwzględnieniu rodzaju i skali przedsięwzięcia sprawią, że zasięg jego oddziaływania zostanie ograniczony do objętych wnioskiem działek, nie powodując przekroczenia standardów jakości środowiska w zakresie czystości powietrza oraz norm akustycznych na terenie chronionym zabudowy przeznaczonej na pobyt stały ludzi.
- Z analizy karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że rodzaj planowanego przedsięwzięcia, jego skala oraz planowana lokalizacja, przy zastosowaniu warunków i ograniczeń nałożonych przez tut. organ, nie przyczyni się do powstania istotnego czy też znaczącego oddziaływania na środowisko oraz zdrowie i życie ludzi, w tym nie przewiduje się możliwości wywoływania uciążliwości powodowanych przez: hałas, zanieczyszczenia powietrza i gleby.
- W celu zminimalizowania możliwego negatywnego oddziaływania prac budowlanych na warunki gruntowo-wodne panujące na przedmiotowym terenie oraz terenach sąsiednich, jak i na sąsiednie zabudowania nałożono na Inwestora warunki dotyczące sposobu prowadzenia prac ziemnych i budowlanych konieczne do uwzględnienia na etapie realizacji przedsięwzięcia.
- Przekształcenia krajobrazu związane z realizacją planowanego przedsięwzięcia będą związane przede wszystkim z rozbudową istniejącej hali magazynowej.



Biorąc powyższe pod uwagę 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.
- Obszar przedsięwzięcia nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- Przedsięwzięcie leży poza obszarem o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne.

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”, 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. z 2019 poz. 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 205/2024.

Zgodnie z art. 10 kpa tut. organ pismem nr WEiE-I.6220.II.39p₄.2024.EI z dnia 2 października 2024 r. powiadomił Strony postępowania o możliwości zapoznania się i wypowiedzenia, co do zebranych dowodów i materiałów. 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.

Za wydanie niniejszej decyzji w dniu 13.05.2024 r. dokonano zapłaty opłaty skarbowej w wysokości 205 zł, na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 3, art. 8 ust. 1 Ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej oraz na podstawie części 1.1.45 załącznika do ww. ustawy

Załączniki:

Nr 1 – Charakterystyka przedsięwzięcia

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

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



Otrzymują:

1. Pan Tomasz Zapaśnik
81-472 Gdynia, ul. Legionów 112c/57
z up. SisCom S.C.
80-298 Gdańsk, ul. Bysewska 43D
2. SisCom Sp. z o.o
80-298 Gdańsk, ul. Bysewska 43D
3. Wydział Skarbu w/m
4. strony wg. wykazu osób fizycznych
5. 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