

ZAŁĄCZNIK NR 1

do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nr WEiE-I.6220.II.24D.2024.AS-EI

(zgodnie z wymogiem, art. 84 ust.2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania środowisko - Dz.U. z 2024 r., poz. 1112 z późn. zm.)

Zgodnie z przedłożoną kartą informacyjną planowane przedsięwzięcie polega na realizacji zabudowy produkcyjno-magazynowej z zapleczem biurowo-socjalnym oraz towarzyszącą infrastrukturą komunikacyjną i techniczną.

W zakres przedsięwzięcia wchodzi:

- hale z wydzielonymi funkcjami magazynowo-logistycznymi, produkcyjnymi i administracyjno-biurowymi oraz instalacją fotowoltaiczną na dachu zabudowy,
- budynek portierni,
- tereny komunikacyjne (drogi wewnętrzne, place manewrowe, chodniki i parkingi),
- przyłącza i instalacje:
 - instalacja wodociągowa oraz wodna p.poż. ze zbiornikiem i pompownią p.poż.,
 - instalacja kanalizacji deszczowej z naziemnym zbiornikiem retencyjnym w wykonaniu szczelnym o poj. ok. 2000 m³ (±20%),
 - instalacja kanalizacji sanitarnej (na czas niepodłączenia do sieci planuje się montaż zbiornika/ów bezodpływowego/wych),
 - instalacja gazowa i grzewcza (w tym c.o. i c.w.u., ewentualne zbiorniki na gaz LPG/LNG/CNG),
 - instalacja elektryczna (w tym ogniwa fotowoltaiczne, trafostacja, stacje ładowania pojazdów elektrycznych),
 - instalacja teletechniczna,
 - instalacje zewnętrzne, w tym instalacje zewnętrzne przyłączeniowe, instalacja odgromowa, instalacja wentylacyjna,
- mała architektura i ogrodzenie terenu,
- instalacje wewnętrzne, w tym: wodno-kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, centralnego ogrzewania, ciepłej wody użytkowej, wentylacyjne, chłodnicze, klimatyzacyjne, odgromowe, wody przeciwpożarowej (pompownia ppoż., instalacja tryskaczowa, hydranty).

Całkowita powierzchnia nieruchomości objęta wnioskiem i przewidziana do przekształcenia wyniesie ok. 8,45 ha.

Bilans terenu jest następujący:

- | | |
|-------------------------------------|---------------------------------|
| - powierzchnia zabudowy | - 37 000 m ² (±10%), |
| - powierzchnia terenów utwardzonych | - 23 250 m ² (±10%), |
| w tym: powierzchnia parkingów | - 5000 m ² (±10%), |
| - powierzchnia biologicznie czynna | - 24 250 m ² (±10%). |

Nawierzchnie dróg i miejsc postojowych realizowane będą z kostki brukowej betonowej lub jako bitumiczne. Długość dróg wewnętrznych przewidziana do realizacji wyniesie 900 m (±10%). Sumaryczna liczba miejsc postojowych wyniesie: pojazdy osobowe - 200 (±10%), ciężarowe - 20 (±10%).

Przewiduje się budowę zbiornika wody p.poż. o objętości czynnej min. 1100 m³. W pompowni p.poż. usytuowane będą 2 pompy napędzane silnikami spalinowymi o mocy nominalnej (w paliwie) do ok. 250 kW każdy. Każdy z silników pomp będzie wyposażony w zintegrowany fabrycznie zbiornik na olej napędowy o pojemności do 1 m³. Pompownia p.poż. będzie obsługiwała wszystkie hale.

Awaryjnym źródłem zasilania będą 3 agregaty prądotwórcze (po jednym na każdy budynek) o mocy znamionowej do 1000 kVA (800 kW) każdy (moc nominalna w paliwie – ok. 2 MW). Każdy z agregatów będzie wyposażony w zintegrowany fabrycznie zbiornik na olej napędowy o pojemności do 2 m³.

Źródłem ciepła dla projektowanej zabudowy będą promienniki o mocy do ok. 50 kW każdy (ok. 32 szt.) i kotły o mocy do ok. 30 kW każdy (ok. 10 szt.) na gaz ziemny.

Docelowo przewiduje się doprowadzenie do działki gazociągu średniego ciśnienia z zewnętrznej sieci gazowej (ciśnienie max. 0,5 MPa) wraz ze stacją redukcyjną, a następnie instalacje zewnętrzne i wewnętrzne jako gazociągi niskiego ciśnienia (ciśnienie max. 10 kPa). Jednakże w razie utrudnień lub opóźnień związanych z przyłączeniem gazociągu z gazem ziemnym, rozważana jest możliwość zastosowania instalacji do naziemnego magazynowania CNG, LNG lub LPG o łącznej pojemności zbiorników do max. 120 m³ i masie całkowitej nie przekraczającej 50 Mg.

Parametry zbiorników do naziemnego magazynowania gazu są następujące:

- pojemność zbiorników na olej napędowy – do 8 m³,
- pojemność zbiorników na gaz płynny – do 120 m³.

Sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczna i gazowa znajdują się na terenie sąsiadującym z Inwestycją. Inwestor w ramach zadania inwestycyjnego nie będzie realizował sieci, a jedynie przyłącza. Długość sieci kanalizacji deszczowej realizowana w ramach przedsięwzięcia wyniesie 700 m (±10%).

Obiekty zabudowy produkcyjno-magazynowa z zapleczem, do wysokości 20 m, będą budowane w technologii żelbetowej z możliwością uzupełnienia konstrukcją stalową. Materiałem ścian zewnętrznych będzie płyta warstwowa. Dach stanowić będzie blacha trapezowa, przykryta warstwą wełny mineralnej i membraną dachową. Części biurowe zabudowy wykonane będą w technologii murowanej. Obiekty jednokondygnacyjne z jedno- lub dwukondygnacyjnymi biurami.

W obiektach świadczone będą kompleksowe usługi związane z magazynowaniem, składowaniem i kompletacją towarów w opakowaniach zjednostkowanych (na regałach jak i na posadzce) i ich dystrybucją oraz lekkiej nieuciążliwej produkcji, nie kwalifikowanej jako przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko. W chwili obecnej nie jest możliwe dokładne określenie rodzaju działalności produkcyjnej. 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.

Ponadto w halach wyznaczone zostaną miejsca, w których odbywać się będzie ładowanie akumulatorów wózków widłowych (m.in. akumulatorów kwasowych). Ładowanie akumulatorów będzie odbywało się w specjalnie wyznaczonych strefach. Strefa przeznaczona do tego celu będzie wyposażona w wentylację w wykonaniu przeciwwybuchowym, zintegrowaną z systemem detekcji wodoru oraz instalacją elektryczną. W strefie oraz w jej pobliżu nie będą znajdować się żadne łatwopalne substancje czy przedmioty. Stanowisko ładowania akumulatorów będzie obsługiwane wyłącznie przez odpowiednio przeszkolone osoby.

Potencjalnymi najemcami powierzchni będą przedsiębiorstwa z branży logistycznej, e-commerce. Zakłada się, że w wydzielonych częściach hal odbywać się będzie produkcja, polegająca na montażu elementów (podzespołów) w całe układy (np. składanie podzespołów elektronicznych lub mechanicznych, zabawek itp.). Działalność taka nie będzie miała znamion zakładu produkcyjnego, który mógłby w istotny sposób oddziaływać na środowisko poprzez emisję substancji do powietrza i hałasu oraz odprowadzanie ścieków technologicznych.

Towary magazynowane będą na paletach i dostarczane do obiektu oraz z niego odbierane transportem samochodowym, rozładowywanym/załadowywanym w dokach lub bramach. Rozładunek/załadunek pojazdów będzie się odbywał za pomocą wewnętrznych środków transportu w postaci akumulatorowych wózków widłowych. W obrębie wydzielanych powierzchni magazynowych i biurowych będą lokalizowane zaplecza socjalne.

Ponadto przewiduje się budynek portierni w konstrukcji kontenerowej lub murowanej, wyposażonej w węzeł socjalno-sanitarny. Budynek będzie wyniesiony w stosunku do poziomu terenu o min. 30 cm.

Na dachu wszystkich hal przewidywana jest budowa systemów fotowoltaicznych do produkcji energii elektrycznej z energii słonecznej, o powierzchni do 35000 m². Przewidywane jest zabezpieczenie paneli fotowoltaicznych powłoką antyrefleksyjną, która zwiększy absorpcję energii promieniowania słonecznego oraz będzie zapobiegać efektowi odbicia światła od powierzchni paneli. W ten sposób ograniczona zostanie do minimum możliwość oślepienia migrujących ptaków oraz załóg statków powietrznych.

Wyprodukowana energia elektryczna będzie wykorzystywana na potrzeby własne lub przekazywana do sieci, po zmianie w inwerterze parametrów prądu płynącego z paneli na takie, jakich będzie wymagane w sieci odbiorczej.

W całym kompleksie zakłada się zatrudnienie ok. 300 osób, w trybie pracy trzymianowej.

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

z up.

Dagmara Nagórka-Kmieciak

ZASTĘPCA DYREKTORA WYDZIAŁU EKOLOGII I ENERGETYKI

KIEROWNIK REFERATU POLITYKI EKOLOGICZNEJ

/-/ dokument podpisany elektronicznie