



DECYZJA
o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz.U. z 2024 r.; poz. 572 ze zm.), 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 (tekst jedn. Dz.U. z 2024 r.; poz. 1112 ze zm.), oraz § 3 ust. 2 pkt 2 w związku § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b), § 3 pkt 88 lit d) rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r.; poz. 1839 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku spółki CTP Omega Poland Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, działającej za pośrednictwem pełnomocnika – Pani Joanny Jęczkowskiej, złożonego do tutejszego organu w dniu 4 marca 2024 r. (wpływ uzupełnień: 13-03-2024 r., 17-05-2024 r.; 23-05-2024 r.; 03-07-2024 r., 31-07-2024 r. i 05-08-2024 r.) o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.:

**„Rozbudowa zabudowy hali produkcyjno-magazynowej z zapleczem biurowo-socjalnym oraz towarzyszącą infrastrukturą komunikacyjną i techniczną”
na terenie Pomorskiego Centrum Inwestycyjnego w Porcie Północnym w Gdańsku, w rejonie ulic Andruszkiewicza i Kaczeńce, na działkach numer: 9, cz. 10 i cz. 11 obręb 275S oraz 53 i cz. 63 obręb 253S**

ORZEKAM

- 1. nie stwierdzać potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko,**
- 2. określić w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach poniższe warunki i wymagania dotyczące ochrony środowiska:**

Na etapie realizacji przedsięwzięcia:

- 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 poza okresem dni świątecznych i niedziel, wyłącznie w porze dziennej (w godzinach od 7:00 do 18:00), chyba że wymagane jest zachowanie ciągłości technologicznej prowadzonych prac (np. wylewanie fundamentu, prace betoniarskie).**
- c) Warstwę gleby zdjętą z pasa robót budowlanych, zdeponować, zabezpieczyć i po zakończeniu prac ponownie wykorzystać.**
- d) Drzewa i krzewy pozostające w zasięgu prac, zabezpieczyć na czas prowadzenia robót przed:**
 - możliwością mechanicznego uszkodzenia, np. poprzez odeskowanie pni drzew - na podkładzie z rur drenarskich lub mat słomianych pokrywających powierzchnię drzewa pod odeskowaniem;**



- fizycznym uszkodzeniem krzewów, np. poprzez wygrodzenie obszaru występowania krzewów np. taśmą;
 - przesuszeniem bryły korzeniowej, np. poprzez zastosowanie mat ograniczających transpirację oraz prowadzenie wykopów w ich sąsiedztwie krótkimi odcinkami, ograniczając czas otwarcia wykopów;
 - mechanicznym uszkodzeniem bryły korzeniowej, np. poprzez prowadzenie prac w bezpośrednim sąsiedztwie systemów korzeniowych drzew i krzewów, w sposób ręczny, o ile pozwala na to technologia prac; powstałe ewentualne uszkodzenia mechaniczne pni i korzeni zabezpieczyć preparatem grzybobójczym.
- e) Nie składować materiału ziemnego i budowlanego w obrębie rzutu koron i pni drzew, tj. w odległości równej rzutowi korony powiększonemu o 2 m, ale nie bliżej niż 10 m od pnia drzewa.
- f) W obrębie rzutu koron drzew i do 2 m poza nimi, nie dopuszczać do poruszania się sprzętu mechanicznego, zaś wszelkie prace ziemne w tych miejscach wykonywać ręcznie z zachowaniem maksymalnej liczby korzeni.
- g) W zasięgu koron i w odległości 2 m od obrysu korony nie zmieniać poziomu gruntu, a wszelkie wykopy zasypywać w jak najkrótszym czasie, w przypadku bezwzględnej konieczności zmiany poziomu gruntu wykonać systemy napowietrzające glebę.
- h) Nie prowadzić wykopów w obrębie rzutu koron drzew nieprzeznaczonych do wycinki i do 2 m poza nimi, dłużej niż 2 tygodnie, a przy wilgotnej pogodzie 3 tygodnie; w przypadku przerwania robót wykopy winny być prowizorycznie wypełnione lub przykryte matami; korzenie muszą być cały czas wilgotne; w razie konieczności drzewa podlewać, w ilości ok. 20 dm³/dobę na jedno drzewo przez cały okres trwania robót, w zależności od warunków atmosferycznych; w przypadku niebezpieczeństwa mrozu ściany wykopów w obrębie korzeni drzew przykryć materiałem chroniącym, np. matami.
- i) Wycinkę drzew i krzewów przeprowadzić w okresie od 16 października do końca lutego (poza okresem lęgowym ptaków). Dopuszcza się prowadzenie prac poza ww. okresem po wykluczeniu przez specjalistę ornitologa lęgów ptaków, co należy potwierdzić odpowiednim wpisem w dokumentacji budowlanej.
- j) Prace ziemne i budowlane prowadzić poza okresem lęgowym ptaków, tj. poza okresem od 1 marca do 15 października; dopuszcza się prowadzenie prac w ww. okresach po wykluczeniu przez specjalistę ornitologa lęgów ptaków, co należy potwierdzić wpisem w dokumentacji np. wpisem do protokołu z nadzoru przyrodniczego.
- k) Podczas prowadzenia wykopów zabezpieczyć plac robót płotkiem z siatki herpetologicznej przed przedostaniem się do nich małych zwierząt. Codziennie przed przystąpieniem do dalszych prac przeprowadzać kontrolę wykopów. Uwięzione zwierzęta niezwłocznie przenieść poza teren objęty pracami, na właściwe dla nich siedliska. Przenoszenie prowadzić pod nadzorem przyrodnika oraz przy użyciu rękawiczek ochronnych. Używany do tego sprzęt dezynfekować. Monitorować przez przyrodnika skuteczność zastosowanych na



- etapie budowy rozwiązań. Doprecyzowanie sposobu postępowania z poszczególnymi gatunkami zawarto w decyzjach derogacyjnych wydanych na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.
- l) Wykonać przeniesienie 3 kolonii mrówki rudnicy *Formica rufa* w okresie i w miejsca wytypowane przez specjalistę entomologa. Przenoszenie prowadzić pod nadzorem entomologa. Podejmowane działania potwierdzać wpisem w dokumentacji np. wpisem do protokołu z nadzoru przyrodniczego.
- m) 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 sytuacji wymuszonych przestojów i zatorów na drogach dojazdowych do placu budowy oraz dodatkowych utrudnień dla innych podmiotów działających w otoczeniu inwestycji.
- n) Materiały budowlane dostarczać partiami, których wielkość jest niezbędna do prowadzenia robót budowlanych, w miarę możliwości unikać długotrwałego magazynowania materiałów.
- o) 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.
- p) Prowadzić prace budowlane z zachowaniem ostrożności, w celu zapobiegania przedostawaniu się zanieczyszczeń do wód podziemnych, powierzchniowych i gleby.
- q) Prace budowlane prowadzić z należytą ostrożnością, z wykorzystaniem nowoczesnego sprzętu sprawnego technicznie, w celu minimalizacji ryzyka zaistnienia awarii i potencjalnego przedostania się do środowiska zanieczyszczeń.
- r) Prowadzić roboty budowlane przy użyciu odpowiedniego sprzętu i urządzeń dobrej jakości, prawidłowo eksploatowanych i konserwowanych.
- s) Prowadzić roboty przy pomocy odpowiednio przeszkolonych i zapoznanych z zagrożeniami pracowników.
- t) Zaplecze budowy zorganizować w sposób eliminujący zagrożenie przedostania się zanieczyszczeń do środowiska gruntowo-wodnego, poprzez:
- uszczelnienie nawierzchni placów składowych materiałów sypkich, placów postojowych dla maszyn i środków transportu, oraz parkingów dla pracowników;
 - zastosowanie szczelnych nawierzchni komunikacyjnych;
 - zabezpieczenie przed spływami poprzez zakrycie materiałów budowlanych takich jak żwir, kruszec, cement itp.
- u) Teren przedsięwzięcia wyposażyć w sorbenty, maty, biopreparaty i inne środki neutralizujące i likwidujące ewentualne rozlewy i wycieki olejów oraz substancji niebezpiecznych (np. substancji ropopochodnych).
- v) W celu neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych na bieżąco je usuwać z wykorzystaniem sorbentów, w przypadku znacznego zanieczyszczenia podłoża zapewnić sprawne jego zebranie i usunięcie przez uprawniony podmiot.



- w) Naprawy sprzętu budowlanego i prace serwisowe nie mogą być wykonywane na terenie budowy.
- x) Ścieki bytowe odprowadzać do przenośnych toalet typu TOI-TOI serwisowanych przez uprawnione podmioty.
- y) Wytwarzane odpady gromadzić w sposób selektywny, w miejscach i pojemnikach/ szczelnych zbiornikach przystosowanych do tego celu, aby wykluczyć zanieczyszczenie środowiska wodno-gruntowego, a następnie przekazać do odzysku lub unieszkodliwiania uprawnionym podmiotom.
- z) 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 budowy oraz okolice wyjazdu z budowy czyścić z ziemi/ piasku naniesionych na kołach pojazdów.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia:

- a) Do nasadzeń wykorzystać gatunki roślin rodzimych geograficznie i siedliskowo, w tym nektaro- i pyłkodajnych.
- b) Wypożyczyć zakład w odpowiednią ilość sorbentów, mat, biopreparatów i innych środków neutralizujących i likwidujących ewentualne rozlewy i wycieki olejów oraz substancji niebezpiecznych (np. substancji ropopochodnych).
- c) W celu neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych na bieżąco je usuwać z wykorzystaniem sorbentów, w przypadku znacznego zanieczyszczenia podłoża zapewnić sprawne jego zebranie i usunięcie przez uprawniony podmiot.
- d) Wodę do celów socjalno-bytowych oraz technologicznych pobierać z zewnętrznej sieci wodociągowej.
- e) Wody opadowe i roztopowe powstające na terenie przedsięwzięcia podczyszczać w osadniku i separatorze substancji ropopochodnych, a następnie odprowadzać do systemu kanalizacji deszczowej.
- f) Ścieki bytowe odprowadzać do zewnętrznej sieci kanalizacji sanitarnej.
- g) Ścieki przemysłowe tj. wody z mycia hal i pojemników odprowadzać do zewnętrznej sieci kanalizacji sanitarnej lub gromadzić w szczelnych zbiornikach



- bezodpływowych i przekazywać do oczyszczalni ścieków za pomocą transportu asenizacyjnego.
- h) Dokonywać systematycznych przeglądów i utrzymywać w dobrym stanie technicznym urządzenia emitujące hałas i urządzenia chroniące środowisko.
- i) Wytwarzane odpady gromadzić w pojemnikach i kontenerach lub luzem na utwardzonej powierzchni w wyznaczonym miejscu magazynowania odpadów, odpady niebezpieczne gromadzić w szczelnych pojemnikach, przystosowanych do właściwości chemicznych i stanu skupienia magazynowanych odpadów; wszystkie wytwarzane odpady przekazywać uprawnionym podmiotom do dalszego zagospodarowania.
- j) Podjąć działania prowadzące do zmniejszenia poziomu zanieczyszczenia światłem pochodzącym od projektowanych obiektów, w szczególności:
- do oświetlenia powierzchni komunikacyjnych obsługujących projektowany budynek 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 np. z ulic czy chodników,
 - 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.
- k) Przed rozpoczęciem użytkowania planowanego przedsięwzięcia Inwestor winien dysponować decyzjami, pozwoleniami i uzgodnieniami wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa.

Warunki dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w projekcie budowlanym:

- a) Urządzenia instalacyjne na dachach budynków (wentylatory, urządzenia wentylacyjne, klimatyzatory itp.) zainstalować z zabezpieczeniami akustycznymi ograniczającymi hałas (cichobieżne wersje – urządzeń, elementy tłumiące, izolacyjne, antywibracyjne itp.).
3. nałożyć na Inwestora następujące obowiązki:
- a) Prowadzenia monitoringu przeniesionych 3 kolonii mrówek rudnicy *Formica rufa*, w celu określenia skuteczności tego przeniesienia i wychwycenia potencjalnych zmian zachodzących w funkcjonowaniu kolonii. Monitoring prowadzić w okresie największej aktywności mrówek rudnicy tj. od 1 maja do 31 sierpnia przez min. dwa sezony, chyba, że wcześniej kolonia przestanie



funkcjonować. Sprawozdanie z badań monitoringowych wraz z wnioskami dotyczącymi ewentualnych środków zapobiegawczych lub kompensujących przekazać Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Gdańsku oraz Prezydentowi Miasta Gdańska w terminie 6 miesięcy od zakończenia monitoringu.

UZASADNIENIE

Pismem z dnia 1 marca 2024 r. Pani Joanna Jęczkowska - pełnomocnik spółki CTP Omega Poland Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku wystąpiła z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: **„Rozbudowa zabudowy hali produkcyjno-magazynowej z zapleczem biurowo-socjalnym oraz towarzyszącą infrastrukturą komunikacyjną i techniczną” na terenie Pomorskiego Centrum Inwestycyjnego w Porcie Północnym w Gdańsku, w rejonie ulic Andruszkiewicza i Kaczeńce, na działkach numer: 9, cz. 10 i cz. 11 obręb 275S oraz 53 i cz. 63 obręb 253S.** W dniu 13 marca 2024 r., w dniu 23 maja 2024 r., w dniu 31 lipca 2024 r. i w dniu 5 sierpnia 2024 r. Wnioskodawca złożył uzupełnienia wniosku.

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 ze złożoną dokumentacją, tut. organ pismem nr WŚ-I.6220.II.16p1.2024.HŚ z dnia 12 kwietnia 2024 r. i pismem nr WŚ-I.6220.II.16p2.2024.HŚ z dnia 12 czerwca 2024 r. wezwał Wnioskodawcę do wniesienia uzupełnień. Uzupełnienia wpłynęły w dniu 17 maja 2024 r. i w dniu 3 lipca 2024 r.

Tut. organ pismem nr WEiE-I.6220.II.16Z.2024.HŚ z dnia 9 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. Uwagi i wnioski nie wpłynęły.

Zgodnie z przedłożoną kartą informacyjną przedsięwzięcia wraz z uzupełnieniami, planowane przedsięwzięcie polega na rozbudowie zabudowy produkcyjno-magazynowej z zapleczem biurowo- socjalnym oraz towarzyszącą infrastrukturą komunikacyjną i techniczną na terenie Pomorskiego Centrum Inwestycyjnego w Porcie Północnym w Gdańsku, w rejonie ulic: Andruszkiewicza i Kaczeńce na działce ew. nr 53 i części działki ew. nr 63 obręb 253S, oraz działce ew. nr 9, części działki ew. nr 10 i części działki ew. nr 11 obręb 275S, M. Gdańsk, województwo pomorskie.



Dla inwestycji pn.: „Budowa zabudowy produkcyjno-magazynowej z zapleczem biurowo-socjalnym oraz towarzyszącą infrastrukturą komunikacyjną i techniczną, na działkach nr: 53, 54, 55, obręb 253 oraz 10, 11, 12, obręb 275, na terenie Pomorskiego Centrum Inwestycyjnego w Porcie Północnym w Gdańsku, w rejonie ulic: Andruszkiewicza i Kaczeńce” Prezydent Miasta Gdańska wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach nr WŚ-I.6220.II.93D.2020.TB/HŚ z dnia 27 lipca 2021 r. W ramach ww. przedsięwzięcia została zrealizowana m.in. hala, portiernia, pompownia ppoż. wraz ze zbiornikiem wody oraz konieczne do funkcjonowania instalacji zaplecze techniczne oraz infrastrukturalne.

Bilans terenu przed rozbudową jest następujący: zabudowa: ok. 12,24 ha, tereny utwardzone razem: ok. 6,54 ha, tereny zieleni: ok. 1,35 ha, łącznie: ok. 20,13 ha.

W projektowanych obiektach odbywać się będzie tzw. nieuciążliwa produkcja lekka tj. działalność, która nie będzie należeć do przedsięwzięć określonych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. W przypadku, gdy zaplanowane zostaną procesy produkcyjne kwalifikujące zakład do przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, dany najemca uzyska nową decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach. Przykładowa produkcja, która może się odbywać na terenie inwestycji to m.in.:

- działalność związana z hurtową sprzedażą artykułów przemysłowych i opakowanych produktów spożywczych, kompletacja, przeładunek, obsługa logistyczna, cross-docking, usługi dodatkowe (VAS – np. etykietowanie, zgrzewanie przy użyciu maszyny zgrzewającej, budowa displayów, przepakowywanie);
- działalność związana ze świadczeniem usług w zakresie magazynowania, spedycji i dystrybucji towarów. Towar składowany będzie na europaletach w opakowaniach zbiorczych, na ogół zabezpieczonych folią. W magazynie nie zakłada się rozpakowywania artykułów, natomiast mogą odbywać się rozdziały ilościowe w oryginalnych opakowaniach. Część hali może być również przeznaczona jako chłodnie/mroźnie pod składowanie hurtowych ilości artykułów spożywczych np. warzyw, nabiału, mięsa, lub farmaceutyków;
- nieuciążliwa produkcja lekka; nie będą prowadzone procesy i instalacje kwalifikowane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, np.: produkcja opakowań i elementów kartonowych z użyciem klejów wodnych; montaż gotowych komponentów w całe układy np. składanie liczników samochodowych, podzespołów elektronicznych, zabawek itd.; produkcja światłowodów;
- produkcja elementów metalowych, dekoracji itp.,
- produkcja drobnych narzędzi ogrodniczych.

W ramach planowanego przedsięwzięcia zakłada się realizację:

- rozbudowę zabudowy produkcyjno-magazynowej z infrastrukturą towarzyszącą o powierzchni zabudowy ok. 2,63 ha,
- zwiększenie obszaru terenów utwardzonych z powierzchni 0,35 ha do powierzchni 2,03 ha, w skład których wchodzi drogi wewnętrzne, chodniki, parkingi, place manewrowe, doki,



- zmianę zagospodarowania terenów zieleni z powierzchni ok. 4,75 ha do powierzchni ok. 0,44 ha,
- posadowienie agregatu prądotwórczego,
- infrastruktury towarzyszącej w postaci kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, wodociągu, gazociągu, instalacji elektrycznych i teletechnicznych, wiat magazynowych/rowerowych.

Łącznie teren planowanej inwestycji: ok. 5,1 ha.

Długość dróg wewnętrznych na terenie planowanej inwestycji po realizacji rozbudowy to ok. 0,5 km.

Powierzchnia użytkowa parkingów i dojazdu do parkingów: przed rozbudową: ok. 0,08 ha, po rozbudowie: ok. 0,58 ha, zmiana: ok 0,5 ha.

Powierzchnia terenu przewidziana do wylesienia to ok. 1,6 ha.

W związku z planowanymi robotami budowlanymi przewiduje się przeprowadzenie poniższych prac:

- przygotowanie terenu pod inwestycję – usunięcie istniejącej szaty roślinnej, zdjęcie warstwy próchnicznej gleby,
- splantowanie terenu - niwelacja terenu,
- organizacja placu budowy – posadowienie kontenerów budowlanych dla pracowników oraz wyznaczenie miejsc magazynowania produktów i odpadów powstających na etapie budowy – na podłożu utwardzonym,
- stabilizacja gruntu pod budynek hali i dróg, wykonanie wykopów i fundamentów oraz zbiornika retencyjnego,
- przebudowa istniejącej i/lub położenie nowej infrastruktury technicznej, przyłączy do sieci zewnętrznych (wodno-kanalizacyjnej i gazowej itp.),
- budowa hali (wykonanie fundamentów, podwalin; montaż głównej konstrukcji nośnej, słupów, kratownic, belek; wykonanie dachu przykrytego membraną, wyprowadzenie spadków, przygotowanie spadków pod instalację podciśnieniową; wykonanie posadzek wewnątrz hali; murowanie ścian wewnętrznych, wykonanie stropu; montaż instalacji elektrycznych, sanitarnych, grzewczych, gazowych, tryskaczowych, alarmu pożarowego, oddymiania, napowietrzania, deszczowych itp.; montaż elementów elewacyjnych – doków, okien, bram, drzwi, płyt elewacyjnych) wraz z jednostkami biurowymi i ich wyposażeniem: prace budowlane, montażowe i spawalnicze związane z obiektami (regały, doki przeładunkowe, akumulatorownia, transformatory, rozdzielnie elektryczne, instalacje wewnętrzne), wykonanie ścian wewnętrznych, wykonanie stropu, montaż instalacji, wykonanie posadzek wewnątrz hali, wykonanie pokryć dachowych, wykończenia zewnętrzne obiektów oraz uporządkowanie terenu,
- budowa pompowni i zbiornika ppoż.,
- w razie konieczności wykonanie przekładek sieci zgodnie z ustaleniami gestora sieci.

W ramach wnioskowanego przedsięwzięcia konieczne będzie przeprowadzenie rozbiórki części istniejącej infrastruktury tj. drogi wewnętrznej, miejsc parkingowych oraz wiat rowerowych. Prace rozbiórkowe związane z rozbudową stanowią integralną część prac budowlanych niezbędnych dla realizacji projektu.

W fazie realizacji, na terenie planowanej inwestycji wykorzystywane będą typowe maszyny i pojazdy budowlane takie jak: walce, koparki, spycharki, ładowarki, samochody ciężarowe



dowożące materiały budowlane, maszyny do zagęszczania betonu, dźwigi, żurawie samojezdne itp. Pojazdy wykorzystywane podczas robót budowlanych będą sprawne technicznie. Trasy przejazdów pojazdów oraz maszyn roboczych zostaną tak rozplanowane, aby ograniczyć do minimum ewentualny wpływ na środowisko. Prace ziemne wykonywane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym z zapisami wynikającymi z ustawy Prawo geologiczne i górnicze. Roboty ziemne obejmują wszystkie czynności wymagane dla zamierzonego etapu budowy, w tym roboty fundamentowe. Zakłada się ogrzewanie obiektu za pomocą gazu ziemnego, za pomocą istniejącego przyłącza.

W związku z realizacją planowanego przedsięwzięcia przewiduje się zatrudnienie ok. 450 osób. Praca prowadzona będzie 24 godz. na dobę, siedem dni w tygodniu w systemie 3 zmianowym. Wjazd i wyjazd z terenu inwestycji realizowany będzie w ramach wjazdu istniejącego dla inwestycji, której dotyczy rozbudowa. W okresie doby przewiduje się przejazd 1746 szt. samochodów osobowych i ok. 544 szt. samochodów ciężarowych.

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 – tekst jedn. Dz.U. z 2024 r.; poz. 1112 ze zm.), tut. organ pismem z dnia 9 sierpnia 2024 r. nr WEiE-I.6220.II.16R.2024.HŚ wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska (RDOŚ) w Gdańsku, do Państwowego Granicznego Inspektora Sanitarnego (PGIS) w Gdyni, do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni w Gdańsku (WP ZZ) o opinie, co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

W odpowiedzi na powyższe wystąpienie, Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Gdańsku pismem nr GG.ZZŚ.4901.334.1.2024.KK z dnia 21 sierpnia 2024 r. przekazało ww. wniosek Prezydenta Miasta Gdańska Dyrektorowi Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Regionalnemu Zarządowi Gospodarki Wodnej w Gdańsku (WP RZGW) jako organowi właściwemu w sprawie.

WP RZGW w opinii nr G.RZŚ.4901.53.2024.MG z dnia 4 września 2024 r. nie stwierdziły potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i wskazały na konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków i wymagań określonych w ww. opinii. Ww. warunki i wymagania zostały uwzględnione w niniejszej decyzji.

Po zapoznaniu się z pismami uzupełniającymi Wnioskodawcy, WP RZGW w piśmie nr G.RZŚ.4901.53.2024.MG.2 z dnia 14 października 2024 r., w piśmie nr G.RZŚ.4901.53.2024.MG.3 z dnia 17 grudnia 2024 r. i w piśmie nr G.RZŚ.4901.53.2024.MG.4 z dnia 14 marca 2025 r. poinformowały, że podtrzymują stanowisko zawarte w opinii znak: G.RZŚ.4901.53.2024.MG z dnia 4 września 2024 r. Przedstawione w załącznikach do ww.



pisma informacje nie mają wpływu na treść opinii i tym samym 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. z 2023 r., poz. 300).

RDOŚ w Gdańsku pismem nr RDOŚ-Gd-WOO.4220.542.2024.KB.1 z dnia 3 września 2024 r. wezwał do uzupełnienia złożonej dokumentacji. Tut. organ pismem nr WEiE-I.6220.II.16p3.2024.HŚ z dnia 11 września 2024 r. przekazał Wnioskodawcy ww. wezwanie RDOŚ. Uzupełnienie wpłynęło w dniu 23 września 2024 r. i w dniu 26 września 2024 r. Tut. organ pismem nr WEiE-I.6220.II.16p3.2024.HŚ z dnia 30 września 2024 r. przekazał złożone uzupełnienie do RDOŚ, a także do PGIS i WP RZGW z prośbą o opinię w sprawie.

Po zapoznaniu się z uzupełnieniem Wnioskodawcy, RDOŚ pismem nr RDOŚ-Gd-WOO.4220.542.2024.KB.2 z dnia 25 października 2024 r. ponownie wezwał do uzupełnienia przedłożonej dokumentacji. Tut. organ pismem nr WEiE-I.6220.II.16p4.2024.HŚ z dnia 4 listopada 2024 r. przekazał Wnioskodawcy ww. ponowne wezwanie RDOŚ. Uzupełnienie wpłynęło w dniu 2 grudnia 2024 r. Tut. organ pismem nr WEiE-I.6220.II.16p5.2024.HŚ z dnia 4 grudnia 2024 r. przekazał złożone uzupełnienie do RDOŚ, a także do PGIS i WP RZGW z prośbą o opinię w sprawie. Następnie, RDOŚ pismem nr RDOŚ-Gd-WOO.4220.542.2024.KB.3 z dnia 31 grudnia 2024 r. poinformował, że zajmie stanowisko w sprawie do dnia 28 stycznia 2025 r. Tut. organ pismem nr WEiE-I.6220.II.16p6.2024.HŚ z dnia 24 stycznia 2025 r. przekazał RDOŚ miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

RDOŚ postanowieniem nr RDOŚ-Gd-WOO.4220.542.2024.KB.4 z dnia 31 stycznia 2025 r. wyraził opinię o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia oraz wskazał na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków dotyczących ochrony środowiska koniecznych do uwzględnienia na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia oraz nałożył obowiązek prowadzenia monitoringu przeniesionych 3 kolonii mrówek rudnicy *Formica rufa*.

W dniu 18 lutego 2025 r. do tut. organu wpłynęło pismo Inwestora, w którym poinformował o wydaniu przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska decyzji derogacyjnych, dotyczących odstępstw od zakazów w sprawie ochrony gatunkowej ptaków, płazów i drobnych kręgowców oraz wskazał na rozbieżności pomiędzy warunkami nałożonymi w ww. postanowieniu RDOŚ a posiadanymi ww. decyzjami. Do ww. pisma zostały dołączone kopie decyzji: RDOŚ-Gd-WZG.6401.196.2024.AS.2 z dnia 24.09.2024 r. i RDOŚ-Gd-WZG.6401.196.2024.AS.4 z dnia 5.12.2024 r. W związku z powyższym, tut. organ pismem nr WEiE-I.6220.II.16p7.2024.HŚ z dnia 6 marca 2025 r. przekazał ww. pismo Inwestora do RDOŚ z prośbą o opinię w powyższej sprawie i jeżeli to zasadne sprostowanie warunków wydanego postanowienia, w zakresie jak wskazano w ww. piśmie tak, aby przedmiotowe dokumenty zawierały spójne dane.

Tut. organ pismem nr WEiE-I.6220.II.16p8.2024.HŚ z dnia 6 marca 2025 r. przekazał ww. pismo Inwestora także do PGIS i WP RZGW z prośbą o opinię w sprawie.

W odpowiedzi na powyższe, RDOŚ udzielił odpowiedzi pismem nr RDOŚ-Gd-WZG.070.44.2025.AS.1 z dnia 16 maja 2025 r. Z ww. pisma wynika, że w przypadku rozbieżności



pomiędzy postanowieniem nr RDOŚ-Gd-WOO.4220.542.2024.KB.4 a decyzją nr RDOŚ-Gd-WZG.6401.276.2024.AS.3 RDOŚ informuje, że czas od 1 marca do 15 października jest okresem, w którym większość gatunków ptaków występujących w Polsce odbywa lęgi, jest więc okresem uśrednionym, nieuwzględniającym wszystkich taksonów. Czas trwania okresu lęgowego jest charakterystyczny dla poszczególnych gatunków, jednak może ulegać nieznacznym przesunięciom m.in. ze względu na warunki atmosferyczne. Miarodajny zatem jest jedynie monitoring ornitofauny w terenie, który umożliwi stwierdzenie czy w danym terminie na danym obszarze nie odbywają się lęgi i to na jego podstawie należy planować prace w obrębie inwestycji.

Natomiast w przypadku rozbieżności pomiędzy postanowieniem nr RDOŚ-Gd-WOO.4220.542.2024.KB.4 a decyzją nr RDOŚ-Gd-WZG.6401.196.2024.AS.3, RDOŚ poinformował, że zapisy decyzji jedynie doprecyzowują zapisy postanowienia.

Wydanie decyzji uzależnione jest od spełnienia przesłanek wskazanych w art. 56 ust. 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 z późn. zm.) oraz, gdy wnioskowane czynności nie będą miały negatywnego wpływu na objęte ochroną gatunki wskazane we wniosku. RDOŚ, po analizie dokumentacji, przy założeniu że wszystkie z warunków realizacji decyzji, wynikających z potrzeby ochrony populacji chronionych gatunków zwierząt i ich siedlisk zostaną spełnione, stwierdził brak negatywnego wpływu na taksony.

Mając na uwadze pismo RDOŚ nr RDOŚ-Gd-WZG.070.44.2025.AS.1 z dnia 16 maja 2025 r. oraz wydane przez RDOŚ decyzje derogacyjne tut. organ doprecyzował treść warunku wymienionego w punkcie 11. i w punkcie 14. postanowienia RDOŚ i nadał im następujące brzmienia:

„Wycinkę drzew i krzewów przeprowadzić w okresie od 16 października do końca lutego (poza okresem lęgowym ptaków). Dopuszcza się prowadzenie prac poza ww. okresem po wykluczeniu przez specjalistę ornitologa lęgów ptaków, co należy potwierdzić odpowiednim wpisem w dokumentacji budowlanej.”,

„Podczas prowadzenia wykopów zabezpieczyć plac robót płotkiem z siatki herpetologicznej przed przedostaniem się do nich małych zwierząt. Codziennie przed przystąpieniem do dalszych prac przeprowadzać kontrolę wykopów. Uwięzione zwierzęta niezwłocznie przenieść poza teren objęty pracami, na właściwe dla nich siedliska. Przenoszenie prowadzić pod nadzorem przyrodnika oraz przy użyciu rękawiczek ochronnych. Używany do tego sprzęt dezynfekować. Monitorować przez przyrodnika skuteczność zastosowanych na etapie budowy rozwiązań. Doprecyzowanie sposobu postępowania z poszczególnymi gatunkami zawarto w decyzjach derogacyjnych wydanych na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody”. Tut. organ uwzględnił w wydanej decyzji pozostałe warunki i obowiązki jakie zostały wskazane w postanowieniu RDOŚ

PGIS w Gdyni pismem nr SE.ZNS.80.4910.26.24 z dnia 2 września 2024 r. wyraził opinię, że dla ww. przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Po zapoznaniu się z pismami uzupełniającymi Wnioskodawcy, PGIS w piśmie nr SE.ZNS.80.4910.33.24 z dnia 14 października 2024 r. i w piśmie nr SE.ZNS.80.4910.46.24 z dnia 19 grudnia 2024 r. podtrzymał stanowisko zawarte w opinii nr SE.ZNS.80.4910.26.24 z dnia 2 września 2024 r. PGIS, po otrzymaniu pisma nr WEiE-



I.6220.II.16p8.2024.HŚ z dnia 6 marca 2025 r., nie zajął stanowiska w sprawie, co zgodnie z art. 78 ust. 4 ustawy OOS traktuje się jako brak zastrzeżeń do realizacji inwestycji.

W trakcie kwalifikowania przedsięwzięcia do obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko na podstawie art. 63 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 (tekst jedn. Dz.U. z 2024 r.; poz. 1112 ze zm.), po analizie karty informacyjnej planowanego przedsięwzięcia wraz z uzupełnieniami, ustalono co następuje:

- Planowane przedsięwzięcie zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r.; poz. 1839 ze zm.) kwalifikowane jest jako:
 - **§ 3 ust. 2 pkt 2** jako: „do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się również przedsięwzięcia: polegające na rozbudowie, przebudowie lub montażu realizowanego lub zrealizowanego przedsięwzięcia wymienionego w ust. 1, z wyłączeniem przypadków, w których ulegająca zmianie lub powstająca w wyniku rozbudowy, przebudowy lub montażu część realizowanego lub zrealizowanego przedsięwzięcia nie osiąga progów określonych w ust. 1, o ile zostały one określone; w przypadku gdy jest to druga lub kolejna rozbudowa, przebudowa lub montaż, sumowaniu podlegają parametry tej rozbudowy, przebudowy lub montażu z poprzednimi rozbudowami, przebudowami lub montażami, o ile nie zostały one objęte decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach”, w związku z: **§ 3 ust. 1 pkt 54 lit. b)**: „zabudowa przemysłowa, w tym zabudowa systemami fotowoltaicznymi, lub magazynowa, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż: 1 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a”,
 - **§ 3 ust. 1 pkt 88** jako: „zmianę lasu, innego gruntu o zwartej powierzchni co najmniej 0,10 ha pokrytego roślinnością leśną – drzewami i krzewami oraz runem leśnym – lub nieużytku na użytek rolny lub wylesienie mające na celu zmianę sposobu użytkowania terenu: w granicach administracyjnych miast”.

W związku z powyższym realizacja ww. przedsięwzięcia wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

- Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla niniejszego przedsięwzięcia niezbędna jest do uzyskania m.in. pozwolenia na budowę.
- Inwestycja zlokalizowana zostanie w rejonie ulic: Andruszkiewicza i Kaczeńce na działce nr 53 i części działki nr 63 obręb 253S oraz na działce nr 9, części działki nr 10 i części działki nr 11 obręb 275S, gm. m. Gdańsk, województwo pomorskie. Powierzchnia terenu inwestycji wynosi ok. 5,1 ha. Inwestycja realizowana będzie na terenie stanowiącym grunty leśne, pastwiska trwałe oraz nieużytki.

Najbliższe sąsiedztwo planowanej inwestycji stanowią:

- od strony północnej - zabudowa przemysłowa pomorskiego centrum logistycznego, terminali oraz portów morskich,
- od strony wschodniej - zabudowa przemysłowa pomorskiego centrum logistycznego oraz lasy,
- od strony południowej - zabudowa przemysłowa, a dalej rodzinne ogrody działkowe oraz zabudowa dzielnicy Stogi,



- od strony zachodniej - węzeł kolejowy oraz DK89, dalej zabudowania portowe. Najbliższe tereny chronione akustycznie znajdują się w odległości ok. 330 m w kierunku południowym od terenu inwestycji (ogrody działkowe) oraz w odległości ok. 840 m w kierunku południowo-wschodnim (tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej).
- Na etapie projektowania Inwestor rozważał wariantowanie przedsięwzięcia w zakresie zastosowania oleju lekkiego jako paliwa zamiast gazu ziemnego do celów technologicznych. W wariantcie inwestycyjnym Inwestor zdecydował się na wykorzystanie paliwa gazowego, co jest rozwiązaniem korzystniejszym dla środowiska, ze względu na korzystniejsze wskaźniki emisji do powietrza. Wariant polegający na zmianie lokalizacji inwestycji nie był brany pod uwagę ze względu na brak realności jego wykonania. Przy wyborze lokalizacji poza względami środowiskowymi, brano pod uwagę również aspekty ekonomiczne w tym m.in. dostępność obiektów pod wynajem lub gruntów pod realizację nowej inwestycji. Przy wyborze lokalizacji należy mieć na względzie realność wykonania takiej inwestycji w danej lokalizacji, w tym możliwość nabycia tytułu prawnego do terenu inwestycji. Za wariant najkorzystniejszy dla środowiska Inwestor uznał wariant wnioskowany, będący przedmiotem niniejszej decyzji. Oddziaływania na środowisko wariantu wnioskowanego nie spowodują przekroczenia standardów jakości środowiska. Rozwiązania zaproponowane przez Wnioskodawcę zapewniają prowadzenie działalności w sposób zgodny z przepisami ochrony środowiska oraz gwarantują dotrzymanie standardów jakości środowiska. Wariant wybrany przez Inwestora jest wariantem korzystnym także dla rozwoju gminy, pozwoli na zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na stworzenie nowych miejsc pracy, co spowoduje zwiększenie zatrudnienia. Wariant zaproponowany przez Wnioskodawcę jest w pełni uzasadniony pod kątem organizacji pracy, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony środowiska.
- Oddziaływanie przedsięwzięcia na komponenty środowiska przejawiać się będzie zarówno na etapie jego realizacji jak i eksploatacji.

Etap realizacji przedsięwzięcia:

Na etapie realizacji inwestycji wystąpią oddziaływania związane z przekształceniem powierzchni ziemi oraz emisją substancji do powietrza, hałas, odpadów, ścieków i wód opadowo-roztopowych.

Z ruchu pojazdów oraz pracy sprzętu budowlanego zanieczyszczenia (dwutlenku azotu, dwutlenku siarki, tlenku węgla, pyłu oraz węglowodorów) będą emitowane do atmosfery w wyniku spalania paliw (benzyna, olej napędowy) w silnikach pojazdów i maszyn roboczych. Ich źródło stanowią będą silniki pojazdów oraz maszyny budowlane poruszające się po terenie w związku z prowadzonymi pracami.

W trakcie realizacji inwestycji wystąpią okresowe oddziaływania akustyczne i wibracje spowodowane prowadzeniem robót oraz pracą ciężkich maszyn budowlanych i pojazdów transportowych.

Emisja zanieczyszczeń gazowych i pyłowych oraz hałasu i wibracji na etapie realizacji przedsięwzięcia będzie miała charakter niezorganizowany, krótkotrwały i lokalny. Nie przewiduje się aby emisja substancji do powietrza na etapie realizacji inwestycji powodowała trwałe zmiany stanu aerosanitarnego terenu poza placem budowy.



Podczas realizacji inwestycji będą powstawały odpady opakowaniowe, tworzyw sztucznych, budowlane, żelaza i stali, zużytych sorbentów oraz odpady komunalne. Wytwarzane odpady, w zależności od rodzaju będą magazynowane selektywnie np. w szczelnych pojemnikach/ beczkach/ kontenerach/ pojemnikach lub luzem, na utwardzonej powierzchni, w wyznaczonym miejscu magazynowania odpadów. Następnie, wytwarzane odpady będą przekazywane uprawnionym podmiotom do dalszego zagospodarowania. Odpady komunalne gromadzone będą przy zapleczu budowy w kontenerach dostarczonych przez firmę odbierającą odpady komunalne. Masy ziemne powstałe podczas prac budowlanych zostaną rozplantowane na terenie inwestycji.

Na etapie budowy będzie występowało zapotrzebowanie na wodę do celów socjalnych, a także na cele budowy i utrzymania porządku (jak np. zwilżanie sypkich materiałów budowlanych). Pracownicy budowlani będą korzystali z przenośnego węzła sanitarnego, z wykorzystaniem własnego układu instalacji wodnej. Wówczas do gromadzenia ścieków sanitarnych będą wykorzystywane przenośne urządzenia sanitarne typu Toi-Toi, które będą okresowo opróżniane przez wyspecjalizowane firmy. Na etapie budowy przyjęto zapotrzebowanie na wodę: 10-20 m³/dobę. Na etapie realizacji woda będzie pobierana z sieci wodociągowej, a w przypadku rozpoczęcia budowy przed podłączeniem do sieci woda dostarczana będzie beczkowozami.

W przypadku wystąpienia wody w wykopach będzie ona wyciągana oraz będzie służyć do pielęgnacji elementów konstrukcyjnych (stabilizacja betonu). W sytuacjach awaryjnych, np. w przypadku wystąpienia deszczy nawaalnych i nadmiaru wód opadowych i roztopowych w wykopach, zakłada się wywożenie wody deszczowej beczkowozami, w celu uniknięcia podtopienia terenu inwestycji i spływu wód opadowych na tereny sąsiednie. Szczegółowe rozwiązania zostaną określone na etapie projektu budowlanego.

Na etapie realizacji planowanego przedsięwzięcia Inwestor przewidział zastosowanie m.in. następujących rozwiązań chroniących środowisko:

- zaplecze budowy, bazy materiałów i surowców oraz parkingi sprzętu budowlanego i maszyn roboczych zlokalizowane będą w okolicach planowanych zjazdów na teren budowy, a drogi techniczne zorganizowane będą w sposób zapewniający oszczędne korzystanie z terenu oraz minimalne jego przekształcenie;
- zaplecze techniczne wyposażone będzie w kontenery sanitarne i/lub toalety przenośne;
- prace budowlane prowadzone będą wyłącznie przez pojazdy sprawne technicznie, które po zakończonej pracy będą opuszczać teren budowy lub odprowadzane będą na miejsca postoju o uszczelnionej nawierzchni, uniemożliwiającej przedostawanie się zanieczyszczeń ropopochodnych do środowiska gruntowo-wodnego;
- pojazdy i sprzęt budowlany tankowane i naprawiane będą poza terenem budowy;
- w przypadku wystąpienia wycieku substancji szkodliwych zastosowane będą sorbenty do strącania zanieczyszczeń, zwłaszcza ropopochodnych (np. paliw, smarów) i syntetycznych (np. olejów). Zanieczyszczona gleba np. w przypadku wystąpienia wycieku, będzie zebrana i wywieziona z terenu inwestycji do



- unieszkodliwienia lub przekazana do zagospodarowania uprawnionemu odbiorcy;
- surowce budowlane zawierające substancje niebezpieczne, które mogą łatwo przedostać się do środowiska gruntowo-wodnego oraz odpady niebezpieczne magazynowane będą w wyznaczonych miejscach o utwardzonej i uszczelnionej nawierzchni lub pod zamykaną wiatą;
 - pracownicy zostaną zapoznani z procedurami działania w przypadku ewentualnej awarii oraz sposobie stosowania sorbentów;
 - gleba i ziemia z wykopów zagospodarowana będzie w obrębie terenu inwestycji (np. do niwelacji terenu);
 - zraszanie potencjalnych miejsc pyłących wodą w dni bezdeszczowe, wietrzne;
 - mycie kół pojazdów opuszczających teren budowy;
 - przykrywanie plandekami pojazdów transportujących materiały pyłące;
 - zoptymalizowanie czasu pracy i liczby przejazdów ciężkich samochodów i maszyn roboczych;
 - utrzymywanie pojazdów oraz sprzętu budowlanego w wysokiej sprawności technicznej;
 - niepozostawianie w stanie uruchomionym na biegu jałowym przez dłuższy czas silników pojazdów i maszyn;
 - stosowanie wysokosprawnych maszyn i narzędzi budowlanych możliwie niskoemisyjnych;
 - przestrzeganie zasad bezpieczeństwa i higieny pracy podczas prowadzonych prac ziemno-budowlanych;
 - stosowanie sprawnego technicznie sprzętu, odpowiadającego współczesnemu stanowi techniki, również o najkorzystniejszych parametrach akustycznych;
 - projektowanie bezkolizyjnych ciągów komunikacyjnych;
 - realizowanie uciążliwych prac budowlanych, tj. np. prace hałaśliwe oraz związane z wykorzystaniem ciężkiego sprzętu/transportu, wyłącznie w porze dziennej, poza sytuacjami, kiedy ze względów technologicznych prace będą musiały być prowadzone w systemie ciągłym np. betonowanie istotnych elementów konstrukcyjnych;
 - organizowanie prac budowlanych w sposób ograniczający powstawanie hałasu z wielu źródeł jednocześnie, wyłączanie maszyn w trakcie przerw w pracy;
 - maksymalne ograniczenie czasu budowy poprzez odpowiednie zaplanowanie procesu budowlanego;
 - odpady magazynowane będą selektywnie, w zależności od właściwości fizycznych (stan skupienia, gabarytu) i chemicznych: w pojemnikach/ kontenerach dostosowanych do właściwości odpadów – wykonanych z materiałów odpornych na działanie składników odpadów; w miejscach wyposażonych w sorbenty, zabezpieczonych przed dostępem osób postronnych;
 - magazynowanie odpadów niebezpiecznych w sposób zabezpieczający przed negatywnym wpływem na środowisko, w miejscach zabezpieczonych przed wpływem warunków atmosferycznych – opadów i wiatru, w miejscach zabezpieczonych przed dostępem osób postronnych, w pojemnikach odpornych na działanie składników odpadów; odpady ciekłe winny być magazynowane dodatkowo w pojemnikach szczelnych, wyposażonych w szczelne zamknięcia;



- magazynowanie odpadów sypkich w pojemnikach lub kontenerach zamkniętych, w sposób uniemożliwiający rozwiewaniu przez wiatr;
- magazynowanie odpadów i materiałów palnych lub łatwopalnych, w odpowiednim oddaleniu od źródeł otwartego ognia;
- przekazywanie wytworzonych odpadów uprawnionym odbiorcom do dalszego zagospodarowania.

Etap eksploatacji przedsięwzięcia:

W związku z eksploatacją planowanego przedsięwzięcia, przewiduje się emisję: substancji do powietrza, hałasu, odpadów, ścieków socjalno-bytowych i przemysłowych, wód roztopowych i opadowych.

Zgodnie z informacjami zawartymi w uzupełnieniu karty informacyjnej przedsięwzięcia, Inwestor planuje się wykorzystanie następujących urządzeń będących źródłem emisji substancji do powietrza i hałasu:

Urządzenia istniejące:

- urządzenie wentylacyjne, do 70 dB (do 3 szt.);
- czerpnia/wyrzutnia wentylacyjna dachowa do 50 dB (do 3 szt.);
- komin spalinowy kotła gazowego o mocy kotła do 25 kW (do 2 szt.);
- urządzenie grzewczo-chłodzące do 90 dB (do 2 szt.);
- wentylator wywiewny dachowy do 70 dB (do 15 szt.);
- wentylator dachowy wyciągowy do 80dB, (do 33 szt.);
- wentylator ścienny wyciągowy do 70 dB, wysokość +3,50;
- wyrzutnia ścienna na wys. +3,40 do 80 dB (do 9 szt.);
- promienniki gazowe do 41,7 kW, wylot komina o średnicy 100 mm;
- urządzenie do wytwarzania chłodu lub ciepła do 80 dB (do 6szt.);

Urządzenia projektowane:

- urządzenie gazowe do 60kW, (promiennik/nagrzewnica), (do 68 szt.);
- urządzenie gazowe do 110kW, (promiennik/nagrzewnica), (do 22 szt.);
- wentylator dachowy wyciągowy; do 75dB, (do 16 szt.);
- komin spalinowy kotła gazowego o mocy do 90kW, średnica 160mm; (8szt.);
- urządzenie wentylacyjne, do 80dB; opcjonalnie z nagrzewnicą gazową o mocy do 60kW, średnica 100mm; (24 szt.);
- urządzenie wentylacyjne, do 80dB; opcjonalnie z nagrzewnicą gazową o mocy do 60kW, średnica 100mm; opcjonalnie: urządzenie grzewczo-chłodnicze do 80 dB; (do 40 szt.);
- wentylator dachowy wyciągowy EX do 75dB, (do 24 szt.);
- wentylator ścienny wyciągowy do 80dB; (do 4 szt.);
- układ chłodniczy do 98dB; (do 8 szt.);
- awaryjny agregat prądotwórczy do 108dB, o mocy ok. 800 kW (do 1 szt.);
- urządzenie wentylacyjne, do 80dB; opcjonalnie z nagrzewnicą gazową o mocy do 200kW, średnica 100mm; (do 2 szt.);
- urządzenie wentylacyjne, do 80dB; opcjonalnie z nagrzewnicą gazową o mocy do 60kW, średnica 100mm; (do 32 szt.).

Źródłem emisji będzie także pompownia ppoż., która posiada na wyposażeniu 2 pompy napędzane silnikami Diesla o mocy 270 kW każda. Źródła te będą źródłami



awaryjnymi i wykorzystywane będą wyłącznie w przypadku wystąpienia sytuacji awaryjnej - pożar lub zanik energii elektrycznej. Roczny czas pracy agregatu i każdego z silników Diesla w pompowni wynosi: 13 godzin (dla każdego źródła) (0,5 godziny co dwa tygodnie). Natomiast źródłami emisji nieorganizowanej do powietrza będzie ruch pojazdów ciężarowych i osobowych, co będzie skutkowało emisją dwutlenku azotu, dwutlenku siarki, tlenku węgla, pyłu oraz węglowodorów.

W wyniku wykonanej analizy emisji substancji uwzględniającej ww. źródła do powietrza stwierdzono, że przedmiotowa inwestycja nie będzie uciążliwa dla środowiska w aspekcie powietrza atmosferycznego i nie spowoduje przekroczenia standardów jakości powietrza określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2021 r. poz. 845) oraz w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2010 r., Nr 16, poz. 87).

Emisja hałasu do środowiska w związku z eksploatacją planowanego przedsięwzięcia związana będzie z ruchem pojazdów oraz punktowymi źródłami hałasu zlokalizowanymi na dachu. Na podstawie przeprowadzonej analizy uwzględniającej ww. źródła stwierdzono, że na etapie eksploatacji planowanego przedsięwzięcia dotrzymane zostaną dopuszczalne poziomy hałasu na granicy terenów chronionych akustycznie, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku z dnia 14 czerwca 2007 r. (Dz. U. z 2014 r. poz. 112).

Na etapie eksploatacji inwestycji wytwarzane odpady pochodzą z działalności najemców, którym zostanie wynajęta hala oraz z eksploatacji i utrzymania porządku na terenie inwestycji. Zakłada się wytwarzanie ok. 4,8 Mg/rok odpadów niebezpiecznych i ok. 226,1 Mg/rok odpadów innych niż niebezpieczne. Będą to odpady m.in. opakowaniowe, zużytych olejów przekładniowych i smarowych, zużytych sorbentów, zużytych urządzeń elektrycznych i elektronicznych, tworzyw sztucznych, metali, zużytych baterii oraz odpady komunalne. Odpady gromadzone będą selektywnie, w specjalistycznych pojemnikach i kontenerach ustawionych w wyznaczonych miejscach magazynowania odpadów. Po uzbieraniu ilości transportowej odpady przekazywane będą uprawnionym odbiorcom do dalszego zagospodarowania.

Woda wykorzystywana będzie do zaspokojenia potrzeb socjalno-bytowych pracowników, w celach utrzymania porządku na terenie obiektu oraz na potrzeby przemysłowe jak np. mycie pojemników. Zakład zaopatrywany będzie w wodę z sieci wodociągowej. Łączne zapotrzebowanie na wodę wynosić będzie ok. 13380,48 m³/rok. Będą również powstawały ścieki socjalno-bytowe oraz ścieki przemysłowe (z czyszczenia i utrzymania porządku w hali, ścieków technologicznych np. z mycia pojemników) w analogicznej ilości. Ścieki bytowe odprowadzane będą do sieci kanalizacyjnej. Ścieki przemysłowe będą odprowadzane do kanalizacji innego podmiotu poprzez przyłącze do kanalizacji sanitarnej lub będą gromadzone w szczelnych zbiornikach bezodpływowych dostosowanych do gromadzonych ścieków przemysłowych i wywożone specjalistycznymi wozami asenizacyjnymi.

Szacuje się wytwarzanie wód opadowych i roztopowych na poziomie



ok: $Q=ok. 652 \text{ dm}^3/\text{s}$. Wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą po podczyszczeniu w osadniku i separatorze substancji ropopochodnych do projektowanej szczelnej retencji, następnie do istniejącej kanalizacji deszczowej. Inwestycja nie obejmuje systemu kanalizacji zbiorczej. Projektuje się wykonanie wewnętrznej kanalizacji deszczowej, dla potrzeb odwadniania inwestycji wraz z infrastrukturą techniczną towarzyszącą. Zakłada się wykorzystanie istniejącego podziemnego zbiornika o pojemności 6414 m^3 oraz szczelnych niecek terenowych o pojemności 550 m^3 . Dla planowanej inwestycji na obecnym etapie nie można określić jednoznacznie ostatecznego sposobu gospodarowania deszczówką, ponieważ Inwestor nie otrzymał warunków technicznych i pozwolenia wodnoprawnego dla najbardziej prawdopodobnego wariantu, tj. układu retencji składającego się z podziemnego zbiornika retencyjnego uzupełnionego o szczelne niecki terenowe. Ostateczny sposób gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi zostanie wybrany na etapie pozwolenia na budowę, po otrzymaniu warunków technicznych i/lub pozwolenia wodnoprawnego.

W najbliższym otoczeniu planowanej inwestycji zlokalizowane są istniejące obiekty: od strony północnej w odległości ok. 300 m: Pomorskie Centrum logistyczne, od strony południowej granicząca z terenem inwestycji: Northvolt AB, od strony południowo-zachodniej graniczące z terenem inwestycji: KOGA Centrum administracyjno-usługowe. Ponadto, w sąsiedztwie inwestycji, od strony zachodniej toczy się postępowanie o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji o podobnym charakterze - Budowa zespołu hal produkcyjno-magazynowych z zapleczem socjalno-biurowym i infrastrukturą towarzyszącą na działkach ewidencyjnych o nr: 3/21, 3/16, 23/9, 5/18 obręb 0253, M. Gdańsk, województwo pomorskie (postępowanie znak WEiE-I.6220.II.28p1.2024.MJ). W zakresie oddziaływania skumulowanego z planowanym przedsięwzięciem, znaczenie pod względem możliwości kumulacji oddziaływań mogłoby wykazywać oddziaływanie na jakość powietrza atmosferycznego oraz oddziaływanie na klimat akustyczny. Oddziaływanie na jakość powietrza związane jest ze spalaniem paliwa w urządzeniach gazowych oraz ruchem pojazdów po terenie. Oddziaływanie hałasu związane jest z pracą źródeł punktowych zlokalizowanych na dachu hali oraz ruchem pojazdów po terenie.

Zgodnie z informacjami zawartymi w przedłożonej dokumentacji, nie przewiduje się negatywnego oddziaływania planowanej inwestycji w zakresie oddziaływania skumulowanego na etapie realizacji i eksploatacji z sąsiednimi przedsięwzięciami na jakość powietrza atmosferycznego, w tym również z obszarem, na którym znajduje się budynek KOGA przy ul. Andruszkiewicza. W związku z realizacją planowanego przedsięwzięcia dotrzymane zostaną dopuszczalne poziomy hałasu na granicy terenów chronionych akustycznie. Ponadto, w potencjalnym zasięgu oddziaływania przedmiotowej inwestycji brak innych istotnych źródeł hałasu przemysłowego, a klimat akustyczny w rejonie najbliższych terenów chronionych przed hałasem kształtowany jest głównie przez źródła komunikacyjne. Dla budynku KOGA, w którym funkcjonuje żłobek i przedszkole, mają zastosowanie normy akustyczne jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, obowiązujące dla pory dnia – 50 dB. W porze nocy budynek nie jest wykorzystywany



zgodnie z ww. funkcją, zatem nie obowiązują tu dopuszczalne normy hałasu dla pory nocy. Należy przy tym podkreślić, że budynek KOGA znajduje się poza obszarem oddziaływania prognozowanego poziomu hałasu o wartości 50 dB w porze dnia.

Na potrzeby oddziaływań skumulowanych na faunę i florę rejonu inwestycji, w KIP Inwestor przeanalizował inwestycje zrealizowane w ostatnich latach (przyjęto okres 4 lat) w promieniu 1 km od obszaru planowanej inwestycji. W zakładanym okresie w obszarze zrealizowano m.in. hale CTP, Northvolt AB, w fazie realizacji jest ul. Andruszkiewicza. Ze względu na lokalizację planowanego przedsięwzięcia i ww. inwestycji, zwrócono szczególną uwagę na faunę i florę obszaru. Z uwagi na szereg środków minimalizujących oddziaływania bezpośrednie na faunę i florę, skupiono się na oddziaływaniach pośrednich tj. fragmentacji środowiska i izolacji populacji. Stwierdzono, że ze względu na kontynuację - rozbudowę istniejącej zabudowy przemysłowej, realizacja inwestycji nie doprowadzi do fragmentacji siedlisk ani do izolacji populacji. Z uwagi na charakterystykę inwestycji, niską wysokość i brak dominant krajobrazowych, realizacja przedsięwzięcia nie doprowadzi do powstania barier migracyjnych. Biorąc również pod uwagę opisane siedliska w obszarze i znaczne ich przekształcenia, zagrożenie wynikające z kumulacji degradacji uznano za nieistotne dla lokalnych populacji chronionych gatunków. W zasięgu ok. 1 km od terenu inwestycji, tereny przyrodniczo atrakcyjne dla zwierząt zlokalizowane są w kierunku północno-wschodnim od terenu inwestycji. Jest to obszar o powierzchni ok. 25 ha. Mimo, że jest on częściowo poprzecinany układem drogowym, teren ten będzie nadal charakteryzować się dobrymi warunkami siedliskowymi dla fauny.

Na etapie eksploatacji planowanego przedsięwzięcia Inwestor przewidział zastosowanie m.in. następujących rozwiązań chroniących środowisko:

- utrzymywanie urządzeń w dobrym stanie technicznym;
- prowadzenie produkcji nieuciążliwej wewnątrz hali;
- regularne przeglądy techniczne instalacji, urządzeń i zbiorników;
- niezwłoczne usuwanie usterek technicznych;
- racjonalną gospodarkę surowcami i materiałami (maksymalne wykorzystywanie surowców, niedopuszczanie do przeterminowania się produktów itp., minimalizowanie ilości wytwarzanych odpadów);
- transport towarów będzie prowadzony w sposób racjonalny zarówno pod względem ekonomicznym jak i środowiskowym (zoptymalizowane trasy przejazdów, sprawne technicznie pojazdy, maksymalna ładowność pojazdów, zorganizowane przewozy pracowników itp.);
- wyłączanie silników na czas postoju związanego z załadowaniem i rozładowaniem towaru;
- ograniczenie prędkości pojazdów do 20 km/h;
- ruch samochodów po terenie zakładu będzie odbywać się w sposób kontrolowany i zaplanowany;
- stosowanie zamkniętych szczelnych układów odbioru ścieków;
- prowadzenie prawidłowej gospodarki substancjami: magazynowanie substancji ciekłych w szczelnych pojemnikach jednostkowych (pojemniki, beczki, paletopojemniki, itp.), zastosowanie utwardzonych i szczelnych posadzek w miejscach magazynowania i wykorzystywania substancji, w tym



- niebezpiecznych, kontrole urządzeń chłodniczych, magazynowanie substancji i materiałów w miejscach zabezpieczonych przed wpływem warunków atmosferycznych, bieżący nadzór personelu nad prawidłowym funkcjonowaniem zakładu, w tym miejsc wykorzystywania, magazynowania i transportu substancji;
- monitorowanie ilości wykorzystywanych surowców i materiałów oraz ilości i rodzajów wytwarzanych odpadów;
 - gospodarowanie odpadami będzie prowadzone zgodnie z poniższymi zasadami:
 - odpady magazynowane będą selektywnie, w zależności od właściwości fizycznych (stan skupienia, gabaryty) i chemicznych: w pojemnikach i kontenerach dostosowanych do właściwości odpadów – wykonanych z materiałów odpornych na działanie składników odpadów; odpady medyczne (na terenie przedmiotowej hali mogą wystąpić przeterminowane leki) w szczelnie zamkniętych workach polietylenowych jednorazowego użytku oraz w specjalistycznych pojemnikach jednorazowego użycia, odpady niebezpieczne będą magazynowane w szczelnych pojemnikach, wyposażonych w szczelne zamknięcia;
 - odpady będą magazynowane w wyznaczonych i oznakowanych (opisanych) miejscach, zabezpieczonych przed oddziaływaniem warunków atmosferycznych, na szczelnej nawierzchni;
 - miejsca magazynowania odpadów będą zabezpieczone przed dostępem osób postronnych;
 - odpady będą magazynowane wyłącznie w celu zebrania ilości odpowiedniej do transportu, a następnie przekazywane będą uprawnionym podmiotom do dalszego zagospodarowania;
 - transport odpadów niebezpiecznych będzie się odbywać z zachowaniem przepisów obowiązujących przy transporcie towarów niebezpiecznych;
 - odpady magazynowane będą z zachowaniem okresu wymaganego w przepisach art. 25 ustawy o odpadach;
 - wody opadowe i roztopowe będą retencjonowane, a przed dalszym odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej będą podczyszczane w osadniku piasku i separatorze substancji ropopochodnych;
 - działania zapobiegawcze wystąpienia wycieku oleju:
 - pompy p.poż. posadowione na odpowiednich płytach fundamentowych w budynku pompowni. Przewiduje się w pompowni lokalizację zbiorników dwupłaszczowych na olej napędowy do silnika spalinowego. Pod zbiornikami zostaną wykonane szczelne wanny na wypadek wystąpienia nieszczelności zbiornika stalowego;
 - agregat prądotwórczy będzie zlokalizowane na utwardzonej, szczelnej powierzchni, wyposażony będzie w zbiornik dwupłaszczowe na paliwo;
 - działania zapobiegawcze wycieków z układów chłodniczych:
 - pomieszczenia, w których rozmieszczone będą urządzenia chłodnicze wyposażone będą w rurociągową wentylację awaryjną. Poza zaworami odcinającymi poszczególne obiegi chłodnicze, istnieje możliwość odcięcia poszczególnych pomieszczeń chłodniczych i urządzeń chłodniczych w rozdzielniach obsługujących dane pomieszczenia;



- instalacje chłodnicze będą hermetyczne, i będą miały hermetyczne złącza;
 - zakład będzie wyposażony w odpowiednie instrukcje bezpieczeństwa. Osoby zatrudnione na bieżąco będą przechodzić szkolenia BHP, których zakres uwzględni będzie specyficzne, potencjalne zagrożenia z mogącymi wystąpić sytuacjami awaryjnymi.
 - Na podstawie danych z Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły opublikowanego w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury dnia 4 listopada 2022 r. (Dz. U. z 2023 r., poz. 300), stwierdzono, że przedsięwzięcie znajduje się w regionie wodnym Dolnej Wisły, na obszarze następujących jednolitych części wód:
 - powierzchniowych o kodzie RW200014489 Martwa Wisła. Stanowi ona silnie zmienioną część wód, jest monitorowana. Ogólny stan JCWP oceniono jako zły (umiarkowany potencjał ekologiczny, brak danych na temat stanu chemicznego). JCWP jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Celami środowiskowymi określonymi dla JCWP są: dobry potencjał ekologiczny, zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny na cieku głównym oraz dobry stan chemiczny. W rozpatrywanej JCWP znajdują się 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 z późn. zm.), dla których poprawa stanu wód jest ważnym czynnikiem w ich ochronie, dla której cele środowiskowe zostały określone w akcie będącym podstawą prawną obszaru. Planowana inwestycja nie jest jednak położona na tych obszarach.
 - podziemnych o kodzie GW200015. JCWPd charakteryzuje się dobrym stanem (stan ilościowy dobry, stan chemiczny dobry), jest monitorowana. Cel środowiskowy dla JCWPd to utrzymanie dobrego stanu ilościowego oraz chemicznego. JCWPd jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych – zagrożona chemicznie. Z Mapy Podziału Hydrograficznego Polski wynika, że najbliższym położonym ciekiem jest odnoga Martwej Wisły o nazwie Kanał Kaszubski, położona w odległości około 1,4 km na zachód od planowanego przedsięwzięcia.
- Teren przedsięwzięcia znajduje się w zasięgu obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska”, dla którego to nie ustanowiono obszaru ochronnego zbiornika wód śródlądowych. Planowane przedsięwzięcie nie znajduje się na obszarze stref ochronnych ujęć wód ani w granicach terenów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 z późn. zm.).
- Na podstawie danych z map zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego (www.isok.gov.pl) opracowanych w ramach Projektu Planu Zarządzania Ryzykiem Powodziowym wynika, że inwestycja zlokalizowana będzie 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 z późn. zm.).
- Jak wynika z opinii WP RZGW, w stosunku do jednolitej części wód powierzchniowych wpływ inwestycji nie podnosi ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych. Eksploatacja przedsięwzięcia nie wpłynie w negatywny sposób na jakość wód powierzchniowych. Eksploatacja planowanego przedsięwzięcia z racji swojej specyfiki nie będzie generowała oddziaływań w stosunku do wód podziemnych tym samym w odniesieniu do jednolitej części wód podziemnych.



W związku z powyższym, w opinii WP RZGW, uwzględniając charakter, skalę i lokalizację przedsięwzięcia 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 opublikowanego w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury dnia 4 listopada 2022 r. (Dz. U. z 2023 r., poz. 300).

- Zdecydowana większa część terenu inwestycyjnego (ok. 80%), charakteryzuje się niskim wskaźnikiem bioróżnorodności. Teren ten uległ stopniowej częściowej sukcesji gatunkami lekkonasiennymi, w związku z czym część terenu pokryta jest młodnikiem brzozowym. Jedynie w części południowo-zachodniej obszaru (porośniętej przez ols) znajduje się fragment terenu o niezmienionej strukturze i funkcji o wyższej jakości przyrodniczej. Na terenie inwestycji została przeprowadzona inwentaryzacja dendrologiczna. Wg stanu obecnego zieleń wysoka zajmuje ok. 35% tego obszaru z czego dominującym gatunkiem jest brzoza *Betula pendula* w wieku ok. 15-25 lat, przy czym zdecydowana większość drzew nie uzyskała wymiarów granicznych wymagających uzyskania pozwolenia na wycinkę. Zaledwie na niewielkiej części obszaru, w części południowej i południowo-wschodniej występują drzewa w starszym wieku, w tym m.in. olsze czarne *Alnus glutinosa*, osiki *Populus tremula*, jesiony *Fraxinus excelsior*. W ramach realizacji przedsięwzięcia konieczne będzie przeprowadzenie wycinki drzew (231 szt.) i krzewów (559 m²) znajdujących się w granicach działki nr 63 obręb 253 i działki nr 9 obręb 275. Spośród drzew do wycinki zakwalifikowano następujące gatunki: brzoza brodawkowata *Betula pendula*, topola osika *Populus tremula*, jesion wyniosły *Fraxinus excelsior*, olsza czarna *Alnus glutinosa*, wierzba biała *Salix alba*, dąb szypułkowy *Quercus robur*, wierzba iwa *Salix caprea*, głóg jednoszyjkowy *Crataegus monogyna*, robinia akacjowa *Robinia pseudoacacia*, bez czarny *Sambucus nigra* oraz jarzęb pospolity *Sorbus aucuparia*. Krzewy przeznaczone do wycinki stanowią: jeżyna krzewiasta i malina właściwa *Rubus sp.* W ramach kompensacji przyrodniczej zaplanowano posadzenie 231 drzew oraz 620 m² krzewów na terenie wolnym od zabudowy, oraz na terenie działki 63, będącej w dyspozycji Inwestora, z wykorzystaniem gatunków drzew wyłącznie rodzimych geograficznie i siedliskowo, w tym nektaro- i pyłkodajnych.

W trakcie inwentaryzacji przyrodniczej stwierdzono 1 gatunek roślin inwazyjnych tj. rdestowiec ostrokończysty *Reynoutria japonica* odnotowany na terenie planowanej inwestycji w obrębie zbiorowisk okrajkowych i na granicy olsu (łącznie dwa płyty o powierzchni ok. 40 i 30 m²). Spośród gatunków objętych ochroną prawną stwierdzono: 1 gatunek grzyba - smardza wyniosłego *Morchella elata*.

Spośród bezkręgowców zinwentaryzowano 3 stanowiska (mrowiska) mrówki rudnicy *Formica rufa*, a także nieliczne występowanie ślimaków winniczków *Helix pomatia*. W ramach działań minimalizujących wpływ inwestycji na środowisko zaplanowano przeniesienie 3 kolonii mrówki rudnicy. Mrowiska przeniesione zostaną w okresie i w miejsca wytypowane przez specjalistę entomologa, który będzie także nadzorować prace w tym zakresie. Następnie wykonany zostanie monitoring skuteczności przeniesienia kolonii, wykonany w okresie największej aktywności mrówek rudnicy, przez min. dwa sezony, chyba, że wcześniej kolonia przestanie funkcjonować. Ślimaki winniczki zostaną w jak największej ilości wyłapane i przeniesione na właściwe dla nich



siedlisko pod nadzorem przyrodnika.

Zinventaryzowano również 4 gatunki gadów: jaszczurkę zwinkę *Lacerta agilis*, jaszczurkę żyworodną *Zootoca vivipara*, padalca *Anguis fragilis* oraz zaskrońca *Natrix natrix*. Zwierzęta te również zostaną w jak największej ilości wyłapane i przeniesione na właściwe dla nich siedlisko.

W obszarze nie potwierdzono siedlisk rozrodczych płazów. Stwierdzono natomiast występowanie pięciu gatunków, przy czym dotyczyło to osobników napotkanych w trakcie dyspersji po odbyciu godów i młodocianych osobników migrujących ze zbiorników znajdujących się w okolicy. Płazy odnotowywane były nielicznie, przy czym wyższe liczebności osiągała jedynie ropucha szara *Bufo bufo* i żaby wodne *Pelophylax ki. esculentus*. Pozostałe dwa gatunki tj. żaby trawne *Rana temporaria*, traszka zwyczajna *Lisotriton vulgaris*, były notowane sporadycznie. Pomimo, że płazy są najliczniej notowanymi kręgowcami w obszarze, to teren nie stanowi dla nich optymalnego siedliska i nie rozmnażają się na terenie planowanych prac. Zwierzęta w wyniku lokalnych przemieszczeń pojawiają się w obszarze, migrując z obszarów przyległych znacznie cenniejszych i zasobnych w optymalne siedliska i żerowiska. Tym samym, z uwagi na charakter inwestycji, zakres planowanych prac, a także możliwość migracji płazów przez teren inwestycji, RDOŚ treścią własnego postanowienia zobowiązał Inwestora, aby podczas prowadzenia wykopów plac robót zabezpieczony został płótkiem z siatki herpetologicznej chroniącym przed przedostaniem się do wykopów małych zwierząt; codziennie przed przystąpieniem do dalszych prac przeprowadzać kontrola wykopów; uwięzione zwierzęta niezwłocznie przenieść poza teren objęty pracami, na właściwe dla nich siedliska; przenoszenie prowadzić pod nadzorem przyrodnika oraz przy użyciu rękawiczek ochronnych; używany do tego sprzęt dezynfekować. Mając na uwadze pismo RDOŚ nr RDOŚ-Gd-WZG.070.44.2025.AS.1 z dnia 16 maja 2025 r. oraz wydane przez RDOŚ decyzje derogacyjne tut. organ w niniejszej decyzji doprecyzował treść warunku wymienionego w punkcie 14 postanowienia RDOŚ i nadał mu następujące brzmienie: „Podczas prowadzenia wykopów zabezpieczyć plac robót płótkiem z siatki herpetologicznej przed przedostaniem się do nich małych zwierząt. Codziennie przed przystąpieniem do dalszych prac przeprowadzać kontrolę wykopów. Uwięzione zwierzęta niezwłocznie przenieść poza teren objęty pracami, na właściwe dla nich siedliska. Przenoszenie prowadzić pod nadzorem przyrodnika oraz przy użyciu rękawiczek ochronnych. Używany do tego sprzęt dezynfekować. Monitorować przez przyrodnika skuteczność zastosowanych na etapie budowy rozwiązań. Doprecyzowanie sposobu postępowania z poszczególnymi gatunkami zawarto w decyzjach derogacyjnych wydanych na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.”.

W toku przeprowadzonej inwentaryzacji w obszarze realizacji inwestycji i obszarze oddziaływania odnotowano następujące chronione gatunki ptaków, w tym: bogatkę *Parus major*, dzięcioła dużego *Dendrocopos major*, kapturkę *Sylvia atricapilla*, kosa *Turdus merula*, modraszkę *Cyanistes caeruleus*, muchołówkę małą *Ficedula parva*, myszołowa *Buteo buteo*, piecuszka *Phylloscopus trochilus*, piegzę *Curruca curruca*, pierwiosnka *Phylloscopus collybita*, rudzika *Erithacus rubecula*, srokę *Pica pica* oraz ziębę *Fringilla coelebs*. Zdecydowana większość gniazdowała w obszarze w liczbie



1 pary. Wszystkie ze stwierdzonych gatunków (poza bogatką) osiągały zagęszczenia niskie i bardzo niskie. W przypadku bogatki *Parus major*, liczba par na powierzchni była typowa dla tego typu siedliska. W przypadku ornitofauny w obszarze stwierdzono 18 par ptaków. Większość ze stwierdzonych par osiągały niskie liczebności i zagęszczenia. Biorąc pod uwagę plastyczność zinwentaryzowanych taksonów, przypuszczać można, że ptaki znajdą dogodne siedliska w bezpośrednim sąsiedztwie poza obszarem realizacji inwestycji. Zniszczenie siedlisk będzie dotyczyło głównie grupy gatunków licznych i bardzo licznych w skali kraju. Żaden z wymienionych gatunków stwierdzonych w trakcie inwentaryzacji nie wykazuje silnej tendencji spadkowej w kraju. W przypadku gatunków odnotowanych w buforze oddziaływania, negatywnymi konsekwencjami będzie ewentualne płoszenie i niepokojenie, które nie powinno spowodować pogorszenia jakości siedlisk i trwałego porzucenia zajmowanych stanowisk. W związku z powyższym, RDOŚ w wydanym postanowieniu nałożył na Inwestora obowiązek przeprowadzenia zaplanowanej wycinki drzew i krzewów poza sezonem lęgowym ptaków tj. w okresie od 16 października do końca lutego. Mając na uwadze pismo RDOŚ nr RDOŚ-Gd-WZG.070.44.2025.AS.1 z dnia 16 maja 2025 r. oraz wydane przez RDOŚ decyzje derogacyjne tut. organ doprecyzował treść warunku wymienionego w punkcie 11. postanowienia RDOŚ i nadał mu następujące brzmienie:

„Wycinkę drzew i krzewów przeprowadzić w okresie od 16 października do końca lutego (poza okresem lęgowym ptaków). Dopuszcza się prowadzenie prac poza ww. okresem po wykluczeniu przez specjalistę ornitologa lęgów ptaków, co należy potwierdzić odpowiednim wpisem w dokumentacji budowlanej.”.

Ponadto, RDOŚ w wydanym postanowieniu wskazał, aby prace ziemne i budowlane prowadzić poza okresem gniazdowania ptaków (tj. poza okresem od 1 marca do 15 października). W przypadku zaistnienia potrzeby rozpoczęcia prac ziemnych w ww. okresie, możliwe będzie ich wykonanie jedynie w przypadku potwierdzenia przez osobę posiadającą wiedzę i kompetencje z zakresu ornitologii, że przedmiotowy teren nie jest wykorzystywany przez chronione gatunki ptaków, jako miejsce gniazdowania, co należy potwierdzić wpisem w dokumentacji np. wpisem do protokołu z nadzoru przyrodniczego. W przypadku stwierdzenia lęgów, prace rozpocząć dopiero po ich wyprowadzeniu. Ww. warunki zostały uwzględnione w niniejszej decyzji.

W obszarze potwierdzono występowanie 4 gatunków ssaków. Dwa gatunki ryjówek - malutka *Sorex minimus* i aksamitna *Sorex araneus*, występowały nielicznie w południowej części działki. Na całym obszarze biologicznie czynnym notowano badyłarki *Micromys minutus* i pojedyncze jeże *Erinaceus europaeus*. Nie potwierdzono obecności nietoperzy, zarówno kolonii rozrodczych i zimowisk. W obszarze nie stwierdzono żadnego z gatunków zagrożonych, wykazującego trendy spadkowe lokalnie i regionalnie, wymagającego ochrony czynnej gatunku prawnie chronionego. Należy zauważyć, że Inwestor zainicjował dotychczas dla szeregu gatunków działania zmierzające do zmniejszenia oddziaływania realizacji w fazie inwestycji poprzez odłów i przesiedlanie możliwie jak największej liczby osobników z zasiedlających teren populacji na tereny zastępcze.

RDOŚ zaznacza, że na dalsze/kolejne ewentualne zniszczenie siedlisk, okazów, gniazd, płoszenie lub przenoszenie gatunków znajdujących się pod ochroną należy uzyskać



zezwolenie w trybie art. 56 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody.

- Przedmiotowa inwestycja położona jest poza obszarami europejskiej sieci Natura 2000. Najbliżej położone obszary Natura 2000 od granic terenu planowanego przedsięwzięcia to:

- Zatoka Pucka PLB220005 w odległości ok. 1,6 km na północ,
- Twierdza Wisłoujście PLH220030 w odległości ok. 2,0 km na północny-zachód.

W promieniu 5 km od terenu inwestycji brak jest innych obszarów Natura 2000. W związku z powyższym nie ma podstaw przypuszczać, aby realizacja zamierzenia mogła spowodować utratę bądź fragmentację siedlisk przyrodniczych dla których zaprojektowano ww. obszary Natura 2000. W opinii RDOŚ, planowana inwestycja nie będzie negatywnie oddziaływać na ww. obszary Natura 2000. Z uwagi na usytuowanie przedsięwzięcia w miejscu przekształconym antropogenicznie oraz charakter i zakres planowanej inwestycji nie spowoduje ona utraty powierzchni, ani fragmentacji siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków chronionych w granicach ww. obszarów Natura 2000. Lokalizacja przedsięwzięcia wyklucza również jego wpływ na warunki ekologiczne ostoi. Tym samym nie pogorszy ona 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 również na realizację celów oraz tymczasowych celów działań ochronnych. Dlatego też nie jest konieczne przeprowadzenie oceny w trybie art. 6.3 Dyrektywy Rady 92/43/EWG.

Inne najbliżej położone obszary objęte ochroną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 z późn. zm.) to zlokalizowane:

- ok. 3,1 km na wschód użytek ekologiczny „Karasiowe Jezioro”.

W promieniu 5 km od terenu inwestycji brak jest innych obszarowych form ochrony przyrody.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest również poza granicami korytarzy ekologicznych.

Z uwagi na powyższe, RDOŚ w Gdańsku w wydanym postanowieniu, po dokonaniu analizy powyższych uwarunkowań, w tym miejsca usytuowania przedsięwzięcia, a także jego możliwego oddziaływania na środowisko wyraził opinię, że nie będzie konieczne przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Stwierdzając brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia ww. organ uwzględnił skalę przedsięwzięcia, wielkość zajmowanego terenu oraz ich wzajemnych proporcji, a także rodzaj i skalę możliwego oddziaływania inwestycji.

- Z załączonej karty informacyjnej wraz z uzupełnieniami 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 wraz z uzupełnieniami 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 nałożono na Inwestora warunki dotyczące sposobu prowadzenia prac ziemnych i budowlanych konieczne do uwzględnienia na etapie realizacji przedsięwzięcia.
- Przedsięwzięcie zlokalizowane jest w oddaleniu od obszarów wodno-błotnych, obszarów wybrzeży, górskich, obszarów na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone, obszarów przylegających do jezior, uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej, obiektów o znaczeniu historycznym, kulturowym i archeologicznym. 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.
- Przekształcenia krajobrazu związane z realizacją planowanego przedsięwzięcia będą związane przede wszystkim z powstaniem nowego obiektu na terenie o funkcji i zabudowie przemysłowej. Na etapie eksploatacji zmiana charakteru krajobrazu tego terenu będzie wpisywała się w aktualny krajobraz, jakim są m.in. zabudowa przemysłowa oraz porty. Planowana inwestycja tj. hala i pozostałe elementy, będą miały proste geometryczne bryły bez wyróżniających się elementów. Zostanie ponadto zastosowana kolorystyka bazująca na stonowanych kolorach. Natomiast elementy takie jak np. urządzenia wentylacyjne umieszczone na dachach hal z poziomu obserwatora będą nie widoczne. Dodatkowo zagospodarowanie terenu urozmaicone zostanie nowymi nasadzeniami.
- Inwestycja zlokalizowana jest na terenach zagrożonych powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1 %), co zgodnie z informacjami zawartymi przedstawionymi w KIP, będzie uwzględnione w projekcie budowlanym zabezpieczając planowaną inwestycję przed ewentualnym podniesieniem się poziomu wód gruntowych.

Przy projektowaniu obiektu uwzględniona będzie możliwość zalania do rzędnej +2,50m n. p. m. w wyniku spiętrzenia sztormowego i prognozowanego wzrostu poziomu morza. Poziom posadzki hali będzie wyniesiony istotnie powyżej tego poziomu do wysokości +3,41m n. p. m. w związku z tym będzie on zabezpieczony w przypadku wystąpienia spiętrzeń sztormowych lub wzrostu poziomu morza. Poniżej tego poziomu będą usytuowane strefy przeładunkowe, jednakże w razie konieczności będą one zabezpieczone poprzez drenaże stabilizujące poziom wód gruntowych poniżej nawierzchni doków. Ponadto, uwzględniono możliwość podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25m n. p. m. Najniższy poziom nawierzchni w strefach przeładunkowych będzie usytuowany na rzędnej około 2,06 m n. p. m., czyli wyraźnie powyżej wskazanego wzniosu poziomu wód gruntowych. Zabezpieczenie przed podniesieniem się poziomu wód gruntowych będzie opierało się na wykorzystaniu odpowiedniej hydroizolacji części podziemnych budynku (fundamentów, ław fundamentowych itp.). Przykładowe metody



hydroizolacji to: powłokowa - izolacja masą bitumiczną, wzmocniona - izolacja papą asfaltową, aktywna - maty drenarskie (lub inne formy drenażu wody). Ostateczny wybór metody zabezpieczenia budynku przed działaniem wód gruntowych zostanie dobrany na późniejszym etapie projektowania. Ponadto budynek będzie wyniesiony znacznie powyżej rzędnej +2,50m n. p. m. – do wysokości hali istniejącej +3,41m n. p. m. Jedynie strefy przeładunkowe będą znajdowały się poniżej rzędnej +2,50m n. p. m., ale nie niżej niż poziom wody gruntowej +1,25m n. p. m.

Nie przewiduje się oddziaływania przedsięwzięcia na zmiany klimatu.

- W związku z rodzajem i lokalizacją przedsięwzięcia, oddaloną 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.
- Na terenie planowanej inwestycji nie zakłada się magazynowania materiałów mogących zakwalifikować zakład do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych. Ilości potencjalnie magazynowanych substancji będą niższe, niż wartości progowe określone w rozporządzeniu 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. z 2016 r., poz. 138).

W związku z eksploatacją planowanego przedsięwzięcia nie przewiduje się również wystąpienia katastrofy budowlanej lub naturalnej. Planowane przedsięwzięcie będzie zaprojektowane i zrealizowane zgodnie z wymogami prawa budowlanego, z uwzględnieniem zdarzeń związanych z działaniem sił natury.

- Planowane przedsięwzięcie realizowane będzie na terenie objętym ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonych uchwałami:
 - Uchwała Nr LII/1474/10 Rady Miasta Gdańska z dnia 30 września 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stogi na wschód od ul. mjr. Henryka Sucharskiego w mieście Gdańsku (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2010 r., poz. 2489), karta terenu 001-P/U42 - tereny zabudowy produkcyjno-usługowej – dotyczy wnioskowanego przedsięwzięcia;
 - Uchwała Nr XIII/332/15 Rady Miasta Gdańska z dnia 27 sierpnia 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stogi w rejonie ulicy mjr. Henryka Sucharskiego oraz tzw. Nowej Kaczeńce w mieście Gdańsku (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2015 r., poz. 3222), karta terenu 002-P/U42 teren zabudowy produkcyjno-usługowej – dotyczy istniejącej hali.

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 (tekst jedn. Dz.U 2024 r. poz. 1112 ze zm.), 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 pozwolenia 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 w Gdańsku, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku oraz Państwowego Granicznego Inspektora Sanitarnego w Gdyni nie stwierdzono potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Zdaniem tut. organu przy zastosowaniu rozwiązań chroniących środowisko opisanych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia wraz z uzupełnieniami, 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 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 – tekst jedn. Dz.U. z 2024 r.; poz. 1112 ze zm., w przypadku, gdy nie została przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdza się brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Informacja o wniosku została ujęta w publicznie dostępnym wykazie danych (w bazie Ekoportal pod nr 267/2024). Informacja o wydanej decyzji zostanie zamieszczona w publicznie dostępnym wykazie danych po jej wydaniu.

Stosownie do art. 10 K.p.a., tut. organ pismem nr WEiE-I.6220.II.16p9.2024.HŚ z dnia 26 maja 2025 r. powiadomił Strony postępowania o możliwości zapoznania się i wypowiedzenia, co do zebranych dowodów i materiałów. Uwagi nie wpłynęły.

Tut. organ po przeanalizowaniu dokumentacji sprawy uznał, że przy zastosowaniu środków technicznych opisanych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia 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.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gdańsku (Gdańsk, ul. Podwale Przedmiejskie 30)



Prezydent Miasta Gdańska

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 1.03.2024 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.l.45 załącznika do ww. ustawy

Załączniki:

Nr 1 – Charakterystyka przedsięwzięcia

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

z up.

Anna Trzuskolas

DYREKTOR WYDZIAŁU EKOLOGII I ENERGETYKI

/-/ dokument podpisany elektronicznie

Otrzymują

1. Pani Joanna Jęczkowska
Pełnomocnik CTP Omega Poland Sp. z o.o.
Aleja Grunwaldzka 184 lokal 228, 80-236 Gdańsk
2. Zarząd Morskiego Portu Gdańsk S.A.
ul. Zamknięta 18, 80-955 Gdańsk
3. CTP Omega Poland Sp. z o.o.
ul. Rondo Organizacji Narodów Zjednoczonych 1
00-124 Warszawa
4. Gdańska Agencja Rozwoju Gospodarczego Sp. z o.o.
ul. Żaglowa 11, 80-560 Gdańsk
5. aa

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku
2. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie
Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gdańsku
3. Państwowy Graniczny Inspektor Sanitarny w Gdyni

Potwierdzam zgodność kopii wydruku z dokumentem elektronicznym:

Identyfikator dokumentu	5099610.14285852.18940174
Nazwa dokumentu	15_decyzja CTP Omega_II.16.2024.pdf
Tytuł dokumentu	15_decyzja CTP Omega_II.16.2024
Sygnatura dokumentu	WEiE-I.6220.16.2024
Data dokumentu	13.06.2025
Skrót dokumentu	DB0FB66BC6287D89884C4644EAAF0A9EC903635A
Wersja dokumentu	1.2
Data podpisu	13.06.2025 11:34:01
Podpisane przez	Anna Trzuskolas Dyrektor Wydziału
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego

EZD 3.126.43.43.

Data wydruku: 13.06.2025

Autor wydruku: Śliwińska Hanna (Starszy Inspektor)