

ZAŁĄCZNIK NR 1
do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nr WEiE-I.6220.II.16D.2024.HŚ

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 na środowisko - Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

**„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**

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 dojazdy 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, przyłączeń 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.

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

z up.

Anna Trzuskolas

DYREKTOR WYDZIAŁU EKOLOGII I ENERGETYKI

/-/ dokument podpisany elektronicznie

Potwierdzam zgodność kopii wydruku z dokumentem elektronicznym:

Identyfikator dokumentu	5099610.14285854.18940181
Nazwa dokumentu	15_zalacznik do decyzja CTP Omega_II.16.2024.pdf
Tytuł dokumentu	15_zalacznik do decyzja CTP Omega_II.16.2024
Sygnatura dokumentu	WEiE-I.6220.16.2024
Data dokumentu	13.06.2025
Skrót dokumentu	9D537097D65C0F768E08B2E6422C71832DA0C289
Wersja dokumentu	1.2
Data podpisu	13.06.2025 11:34:35
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)