



Prezydent Miasta Gdańska

ul. Nowe Ogrody 8/12
80-803 Gdańsk

Gdańsk, 26 stycznia 2026 r.

WEiE-I.6220.II.35D.2025.MJ

DECYZJA
o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. 2025 r. poz. 1691), 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 (t.j. Dz. U. 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.), a także § 3 ust. 2 pkt 3 w związku z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. a, § 3 ust. 1 pkt 58 lit. a oraz § 3 ust. 1 pkt 81 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 r., poz. 1839 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku spółki 3 City Club Sp. z o.o., reprezentowanej przez pełnomocnika, z dnia 26 marca 2025 r. (wpływ 31.03.2025 r.; wpływ uzupełnienia 09.06.2025 r.) w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji pn.:

„Rozbudowa osiedla mieszkaniowego jednorodzinnego wraz z usługami przy ul. Telewizyjnej w Gdańsku”

Inwestycja na terenie działki nr 243 obręb 0003, m. Gdańsk.

ORZEKAM

- 1. nie stwierdzać potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko,**
- 2. określić następujące warunki i wymagania:**

Etap realizacji

- a) Uciążliwość akustyczną, związaną z realizacją przedmiotowego przedsięwzięcia, minimalizować poprzez prowadzenie prac budowlanych w porze dziennej (w godz. 6.00 - 22.00), z wyjątkiem prac wymagających zachowania ciągłości technologicznej.**
- b) Rozpoczęcie prac ziemnych przeprowadzić poza okresem gniazdowania większości gatunków ptaków (tj. poza okresem od 1 marca do 31 sierpnia); w przypadku zaistnienia potrzeby dokonania prac 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 do protokołu z nadzoru przyrodniczego.**



- c) Podczas prowadzenia wykopów zabezpieczyć plac robót płótkiem z siatki herpetologicznej przed przedostaniem się do wykopów małych zwierząt; każdorazowo 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; wyniki nadzoru potwierdzić wpisem do protokołu z nadzoru przyrodniczego.
- d) Drzewa rosnące w sąsiedztwie planowanych prac, przeznaczone do adaptacji, zabezpieczyć przed ewentualnym uszkodzeniem poprzez odeskowanie (bez uszkodzenia kory) lub owinięcie matami.
- e) 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,
 - zabezpieczenie przed spływami poprzez zakrycie materiałów budowlanych takich jak żwir, kruszec, cement itp.
- f) Zaplecze budowy wyposażać w sorbenty, maty lub biopreparaty neutralizujące rozlewy przypadkowych wycieków substancji ropopochodnych. W celu neutralizacji ewentualnych wycieków substancji, na bieżąco usuwać je z wykorzystaniem sorbentów, a w przypadku znacznego zanieczyszczenia zapewnić jego sprawne zebranie i usunięcie przez uprawniony podmiot.
- g) Dostosować przewidywane godziny wzmożonego ruchu samochodowego związanego z transportem materiałów budowlanych i innych materiałów i towarów związanych z budową, do bieżących warunków drogowych na trasie dojazdowej, tak aby nie powodować dodatkowych utrudnień dla innych podmiotów działających w otoczeniu inwestycji.
- h) Zaplanować i wdrożyć system dojazdu pojazdów na teren budowy w sposób ograniczający do minimum powstawanie sytuacji wymuszonych przestojów i zatorów na drogach dojazdowych do placu budowy.
- i) Wodę do celów socjalno-bytowych oraz budowlanych dostarczać za pomocą beczkwozów i zbiorników na wodę lub pobierać z sieci wodociągowej.
- j) Ścieki bytowe odprowadzać do przenośnych i szczelnych sanitariatów, a następnie przekazywać je do oczyszczalni ścieków za pomocą transportu asenizacyjnego.
- k) Unikać pozostawiania niezasypanych wykopów, które mogłyby się stać tymczasowymi zbiornikami retencyjnymi spływających wód opadowych.
- l) W przypadku kolizji elementów planowanego przedsięwzięcia



z urządzeniami melioracyjnymi zrealizować stosowne prace inżynierskie mające zapewnić ciągłość urządzeń melioracji wodnych; w razie uszkodzenia infrastruktury melioracyjnej w trakcie trwania prac, inwestor zobowiązany jest dokonać zgłoszenia tego faktu do odpowiednich organów a następnie do naprawy uszkodzonego odcinka.

- m) Naprawy sprzętu budowlanego i prace serwisowe nie mogą być wykonywane na terenie budowy.
- n) 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.
- o) Zastosować szczelne nawierzchnie komunikacyjne, zapobiegające przenikaniu zanieczyszczeń do gruntu.
- p) Wykorzystywać nowoczesny, sprawny technicznie sprzęt, w celu minimalizacji ryzyka zaistnienia awarii i potencjalnego przedostania się do środowiska jakichkolwiek zanieczyszczeń.
- q) Prowadzić roboty przy pomocy odpowiednio przeszkolonych i zapoznanych z zagrożeniami pracowników, przy użyciu odpowiedniego sprzętu i urządzeń dobrej jakości, prawidłowo eksploatowanych i konserwowanych
- r) Gospodarkę odpadami prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami, z zachowaniem zasady bliskiego transportu oraz preferowania odzysku odpadów nad ich unieszkodliwianiem, zarówno podczas realizacji, jak i eksploatacji przedsięwzięcia. Do magazynowania odpadów wykorzystywać utwardzone podłoże lub kontenery szczelne z zadaszeniem, usytuowane na utwardzonym terenie, uszczelnionym, uniemożliwiającym ewentualne zanieczyszczenie środowiska gruntowo-wodnego.
- s) W celu ograniczenia niezorganizowanej emisji pyłów w trakcie realizacji inwestycji:
 - na placu budowy stosować środki minimalizujące pylenie np. zraszanie w warunkach niskiej wilgotności powietrza,
 - place magazynowania materiałów sypkich zamiatać na mokro, hałdy materiałów sypkich zraszać wodą oraz stosować plandeki ograniczające pylenie,
 - podczas transportu materiałów pylących stosować plandeki, osłony lub inne zabezpieczenia minimalizujące pylenie,
 - obsługę placu budowy prowadzić jedynie drogami uzgodnionymi z Gdańskim Zarządem Dróg.
 - drogi dojazdowe do miejsca realizacji inwestycji utwardzić w taki sposób aby zminimalizować pylenie,
 - drogi dojazdowe do miejsca realizacji inwestycji czyścić, a w przypadku oczyszczania w warunkach niskiej wilgotności powietrza konieczne jest



zraszanie nawierzchni drogi wodą,

- pojazdy opuszczające plac budowy oraz okolice wyjazdu z budowy czyścić z ziemi/piasku naniesionych na kołach pojazdów.

Etap eksploatacji

- a) Do nasadzeń wykorzystywać gatunki roślin rodzimych geograficznie i siedliskowo, w tym pyłkodajnych i nektarodajnych.
- b) Wodę na cele socjalno-bytowe projektowanych budynków dostarczać z sieci wodociągowej.
- c) Ścieki powstające w trakcie eksploatacji inwestycji odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej.
- d) Odpady komunalne powstające w trakcie eksploatacji inwestycji przechowywać w pojemnikach przeznaczonych do segregacji, zgodnie z regulaminem zagospodarowania odpadów.

UZASADNIENIE

Pismem z dnia 26 marca 2025 r. (wpływ 31.03.2025 r.) pełnomocnik spółki 3 City Club Sp. z o. o. wystąpił o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowanych dla inwestycji pn.: **„Rozbudowa osiedla mieszkaniowego jednorodzinnego wraz z usługami przy ul. Telewizyjnej w Gdańsku”**.

Do podania Wnioskodawca załączył:

1. kartę informacyjną przedsięwzięcia,
2. wypis i wyrys z ewidencji gruntów obejmujący teren przewidziany pod inwestycję oraz teren, na który planowane przedsięwzięcie będzie oddziaływać,
3. załącznik graficzny przedstawiający zasięg oddziaływania przedsięwzięcia.

Stosownie do brzmienia art. 75 ust. 1 pkt 4) ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko organem właściwym do rozpoznania sprawy jest Prezydent Miasta Gdańska.

Po przeanalizowaniu wniesionej dokumentacji, tut. organ pismem nr WEiE-I.6220.II.35p1.2025.MJ z dnia 29 kwietnia 2025 r. wezwał do uzupełnienia wniosku. Uzupełnienie wpłynęło w dniu 9 czerwca 2025 r.

Tut. organ obwieszczeniem z dnia 18 czerwca 2025 r. zawiadomił strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie, informując jednocześnie o możliwości zapoznania się z dokumentami i złożenia ewentualnych uwag i wniosków (obwieszczenie zostało zamieszczone na tablicy ogłoszeń oraz BIP Urzędu Miejskiego w Gdańsku, a także w pobliżu miejsca realizacji przedsięwzięcia). Uwagi i wnioski nie wpłynęły.



Zgodnie z przedłożoną kartą informacyjną przedsięwzięcia wraz z uzupełnieniem, planowana inwestycja obejmuje rozbudowę zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą przy ul. Telewizyjnej w Gdańsku (etap I). Dla tego etapu inwestor uzyskał decyzję o pozwoleniu na budowę nr WUiA-IV.6740.701-4.2024.ASB.279145 z dnia 29.01.2025 r. Etap I wskazanego pozwolenia obejmował realizację osiedla domów jednorodzinnych dwulokalowych (budynki nr 01–18), a także budynku usługowego (nr 19) oraz budynku usług mieszkańców (nr 20). W ramach obecnie wnioskowanej inwestycji przewiduje się budowę 23 dwukondygnacyjnych budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej, każdy z dwoma niezależnymi lokalami mieszkalnymi. Każdy budynek mieszkalny będzie zawierał dwa niezależne lokale mieszkalne.

Łącznie zaplanowano 46 lokali mieszkalnych o sumarycznej powierzchni użytkowej 4 230 m² oraz 92 naziemne miejsca postojowe - po dwa dla każdego lokalu. Nie przewiduje się realizacji garaży w budynkach – wszystkie miejsca postojowe będą zlokalizowane na terenie zewnętrznym. Ponadto, wykonanych będzie 7 miejsc postojowych przy budynku nr 19.

Każdy budynek będzie miał następujące parametry:

- Budynek A - II kondygnacje naziemne, o wysokości 8,3 m;
- Budynek B - II kondygnacje naziemne, o wysokości 8,6 m;
- Budynek C - II kondygnacje naziemne, o wysokości 7,6 m;
- Budynek D - II kondygnacje naziemne, o wysokości 7,3 m;
- Budynek H - II kondygnacje naziemne, o wysokości 8,5 m.

Budynki będą wyposażone w następujące instalacje wewnętrzne:

- instalację zimnej i ciepłej wody,
- instalację gazową,
- instalację sanitarną,
- instalacje elektryczne i oświetleniowe,
- instalacje telekomunikacyjne i antenowe,
- instalacje odgromowe.

W skład infrastruktury technicznej towarzyszącej zabudowie będą wchodzić:

- sieci kanalizacyjne, gazowe i wodociągowe;
- przyłącza: wodociągowe, gazowe, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej;
- instalacja zewnętrzna kanalizacji deszczowej, sanitarnej, instalacja zewnętrzna elektryczna wraz z trafostacjami, instalacje teletechniczne, instalacja grzewcza;
- system niecek, ogrody deszczowe oraz szczelne zbiorniki;
- oświetlenie terenu, instalacja teletechniczna;
- tereny utwardzone tj. chodniki i dojścia, place;



- tereny nieutwardzone tj. tereny zielone, obiekty małej retencji terenowej do zagospodarowania wód opadowych;
- mała architektura tj. ławeczki, śmietniki itp.;
- wjazdy na teren zabudowy przez pierwszy etap zabudowy przez wjazd z ul. Telewizyjnej;
- drogi wewnętrzne i wjazdy na posesje.

Budynki wykonane będą w technologii tradycyjnej, posadowione będą na ławach fundamentowych. Kondygnacje naziemne wykonane będą w technologii murowanej, dachy w konstrukcji tradycyjnej drewnianej więźby dachowej.

Drogi dojazdowe zostaną wykonane z płyt ażurowych, a chodniki z kostki betonowej.

Źródłem wody dla projektowanych budynków będzie wodociąg, do którego zrealizowane będą przyłącza wodociągowe. Doprowadzona woda będzie służyć do zaspokojenia potrzeb gospodarczo-bytowych, socjalnych oraz celów p.poż.

Instalacja wodociągowa bytowo-gospodarcza służyć będzie zapewnieniu wymaganej ilości zimnej wody użytkowej dla potrzeb użytkowników budynku. Ciepła woda użytkowa będzie zapewniana poprzez ogrzanie wody przy pomocy pieca dwufunkcyjnego o mocy ok. 24 kW lub pompy ciepła, w które będą zaopatrzone lokale mieszkaniowe. Decyzja o wyborze sposobu dostarczania ciepła zostanie podjęta na dalszym etapie projektowym.

Ścieki sanitarne odprowadzane będą do miejskiej kanalizacji sanitarnej – do kanału sanitarnego w ul. Telewizyjnej. Do tego kanału zostaną wykonane przyłącza sanitarne. Długość instalacji sanitarnej według planu wynosi łącznie 765 m: dla inwestycji w realizacji - ok. 455 m i dla etapu rozbudowy - ok. 310 m.

Kanalizacja sanitarna będzie odprowadzała ścieki ze wszystkich lokali domów jednorodzinnych przewidzianych w projekcie inwestycji. Projektuje się grawitacyjny odpływ ścieków.

W ramach przedsięwzięcia planowana jest budowa kanalizacji deszczowej (poza pasem drogowym) o długości ok. 1,35 km (0,78 km etap 1 oraz 0,58 km etap 2).

Wjazd na teren inwestycji będzie odbywał się jednym wjazdem z ul. Telewizyjnej zlokalizowanym w północnej części działki inwestycyjnej. Projektowana droga wewnętrzna będzie miała długość 370 m, zaś łącznie z pierwszym etapem inwestycji jej długość będzie wynosiła 870 m.



Całkowita powierzchnia terenu przedsięwzięcia wyniesie ok. 2,79 ha, z czego 1,53 ha stanowi pierwszy etap inwestycji oraz 1,26 ha - etap drugi - rozbudowa (z uwzględnieniem terenu kompleksu zabudowy, wjazdów oraz przyłączy). Łączna powierzchnia parkingów oraz infrastruktury im towarzyszącej wyniesie ok. 0,65 ha: 0,35 ha dla pierwszego etapu i 0,3 ha dla drugiego etapu.

Ze względu na występowanie wód gruntowych poniżej rzędnej posadowienia budynków, inwestor nie przewiduje odwodnienia wykopów.

Realizacja przedsięwzięcia potrwa ok. 5 lat.

Przedsięwzięcie należy do grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach można stwierdzić obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. W ramach przedmiotowego postępowania (zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt 1, 2, 4 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko) tut. organ pismami z dnia 18 czerwca 2025 r. nr WEiE-I.6220.II.35R.2025.MJ wystąpił o opinie do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska (RDOŚ) w Gdańsku, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego (PPIS) w Gdańsku oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego „Wody Polskie” Zarządu Zlewni (WP ZZ) w Gdańsku co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

W odpowiedzi na powyższe, PPIS w opinii nr SZNS.9022.4.17.2025.KB.1 z dnia 7 lipca 2025 r. wyraził opinię, że dla wnioskowanego przedsięwzięcia nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

WP ZZ w opinii z dnia 8 lipca 2025 r. nr GG.ZZŚ.4901.268.2025.KK nie stwierdziły potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko oraz wskazały na konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków i wymagań określonych w ww. opinii. Tut. organ uwzględnił ww. wymagania i warunki w niniejszej decyzji.

RDOŚ pismem nr RDOŚ-Gd-WOO.4220.390.2025.MC.1 z dnia 8 lipca 2025 r. oraz pismem nr RDOŚ-Gd-WOO.4220.390.2025.MC.2 z dnia 28 sierpnia 2025 r. poinformował tut. organ o rozpatrzeniu sprawy w późniejszym terminie.

Wnioskodawca pismem z dnia 10 października 2025 r. (wpływ 14.10.2025 r.) przedłożył do tut. organu Aneks nr 2 do karty informacyjnej przedsięwzięcia, opracowany w dniu 10 października 2025 r.



Tut. organ pismem nr WEiE-I.6220.II.35p3.2025.MJ z dnia 21 października 2025 r. przekazał przedmiotowy Aneks nr 2 do RDOŚ w Gdańsku, WP ZZ w Gdańsku i PPIS w Gdańsku, z prośbą o zajęcie stanowiska w sprawie.

WP ZZ, po zapoznaniu się z Aneksem nr 2 do KIP, pismem z dnia 4 listopada 2025 r. nr GG.ZZŚ.4901.268.2025.KK poinformował, że po przeanalizowaniu załączonych dokumentów, przekazane informacje nie stanowią nowych okoliczności wymagających ponownego rozpatrzenia sprawy i pozostają bez wpływu na stan jednolitych części wód oraz realizację celów środowiskowych określonych dla nich w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, przyjętym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. (t.j. Dz. U. 2023 r. poz. 300). Realizacja i eksploatacja planowanego zamierzenia w celu ograniczenia wpływu inwestycji na wody powierzchniowe i podziemne powinna uwzględniać warunki/działania konieczne do podjęcia, określone w opinii Dyrektora Zarządu Zlewni WP w Gdańsku, znak: GG.ZZŚ.4901.268.1.2025.KK z dnia 8 lipca 2025 r.

RDOŚ w Gdańsku postanowieniem nr RDOŚ-Gd-WOO.4220.390.2025.MC/DN.3 z dnia 24 listopada 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, co tut. organ uwzględnił w niniejszej decyzji.

PPIS w Gdańsku nie zajął stanowiska w ustawowym terminie, co na podstawie art. 78 ust. 4 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, traktuje się jako brak zastrzeżeń.

W trakcie przeprowadzania kwalifikacji przedsięwzięcia do obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko na podstawie art. 63 ust. 1 ww. ustawy, opierając się na informacjach zawartych w karcie informacyjnej planowanego przedsięwzięcia z uzupełnieniami, ustalono co następuje:

- Planowane przedsięwzięcie polegające na rozbudowie zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej o 23 budynki mieszkalne w zabudowie bliźniaczej z infrastrukturą towarzyszącą przy ul. Telewizyjnej w Gdańsku jest kwalifikowane zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 z późn. zm.) jako: **§ 3 ust. 2 pkt 3** „nieosiągające progów określonych w ust. 1, jeżeli po zsumowaniu parametrów charakteryzujących przedsięwzięcie z parametrami planowanego, realizowanego lub zrealizowanego przedsięwzięcia tego samego rodzaju



znajdującego się na terenie jednego zakładu lub obiektu osiągną progi określone w ust. 1" w związku z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. a tiret pierwsze „zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 2 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy”;

§ 3 ust. 1 pkt 58 lit. a - „garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 52, 54, 55-57 i 59, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy”;

§ 3 ust. 1 pkt 81 „sieci kanalizacyjne o całkowitej długości przedsięwzięcia nie mniejszej niż 1 km, z wyłączeniem: a) przebudowy tych sieci metodą bezwykopową, b) sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanych w pasie drogowym i obszarze kolejowym, c) przyłączy do budynków”;

W związku z powyższym przedsięwzięcie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

- Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla niniejszego przedsięwzięcia jest niezbędna m.in. do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę.
- Inwestycja realizowana będzie na terenie działki nr 243 obręb 0003, m. Gdańsk.
- Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane będzie na terenach podmiejskich miasta Gdańsk, w odległości ok. 1,48 km od Portu Lotniczego im. Lecha Wałęsy. W najbliższym sąsiedztwie planowanego przedsięwzięcia zlokalizowane są: na północ - ul. Telewizyjna, istniejąca zabudowa mieszkaniowo-usługowa; na zachód - ul. Filmowa, tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową; na południe - tereny zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą; na wschód - tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową. Teren sąsiadujący jest w dużej mierze zdominowany przez zabudowę jednorodzinną otoczoną polami uprawnymi. W obrębie terenu inwestycyjnego trwają obecnie prace budowlane związane z realizacją osiedla domów jednorodzinnych Srebrny Kadr. Istniejąca roślinność niska jest uboga - reprezentowana jest przez typowe gatunki ruderalne, teren do tej pory był wykorzystywany rolniczo.
- Na terenie inwestycji identyfikuje się ubogą szatę roślinną, fauna również jest uboga. Pokrywa roślinna występująca na terenie inwestycji ma charakter synantropijny



i ruderalny. Teren stanowią pola uprawne w sąsiedztwie innych pól i terenów zabudowy jednorodzinnej. Siedliska i ekosystemy na obszarze inwestycji wykazują niewyróżniającą się bioróżnorodność, a wśród fauny i flory nie wystąpią rzadkie gatunki - teren jest już przekształcony przez człowieka. Na terenie działki nie występują drzewa ani krzewy.

- Z uwagi na stopień antropogenicznego przekształcenia terenu, fauna w granicach przedsięwzięcia jest mało zróżnicowana i reprezentowana przede wszystkim przez pospolite gatunki synantropijnych ptaków, które mogą pojawiać się tu sporadycznie, w trakcie przelotu lub odpoczynku. Teren nie stanowi miejsca dogodnego do stałego bytowania, żerowania i rozmnażania się zwierząt. W stanie obecnym nie występują tu gatunki chronione.
- Na etapie opracowania koncepcji inwestycji przeanalizowano możliwe warianty zaopatrzenia kompleksu zabudowy w ciepło. Wariant I (realizacyjny) – zastosowanie indywidualnych źródeł ciepła opartych na gazie ziemnym lub powietrznych pompach ciepła. Wariant II (alternatywny) – obejmował zasilanie w ciepło oraz ciepłą wodę użytkową z lokalnej kotłowni opalanej olejem opałowym. Na etapie realizacji, oddziaływania wariantu I i wariantu II inwestycji byłyby porównywalne. Wybór wariantu nie miałby także większego wpływu na technologię wykonania obiektów. Na etapie funkcjonowania kompleksu zabudowy oddziaływania wariantu II wiązałyby się z miejscową emisją zanieczyszczeń pochodzących ze spalania oleju opałowego. Wielkość tej emisji nie powodowałaby większego zagrożenia dla jakości środowiska, choć byłaby większa niż ze spalania gazu. W sytuacji możliwości zasilania kotłowni gazem, rozwiązanie to traktuje się jako preferowane, gdyż gaz jest uważany za powodujący niższą emisję niż olej opałowy. Do realizacji wybrano wariant I, tj. indywidualne źródła zasilania w ciepło w oparciu o gaz ziemny lub powietrzne pompy ciepła. Zastosowanie pomp ciepła umożliwi całkowite wyeliminowanie emisji zanieczyszczeń do powietrza na etapie eksploatacji, natomiast w przypadku wykorzystania gazu ziemnego emisje te będą istotnie niższe w porównaniu do emisji związanych ze spalaniem oleju opałowego.
- Prognozowane oddziaływanie przedsięwzięcia występujące na etapie jego realizacji będzie miało charakter krótkotrwały, nieciągły. Na etapie eksploatacji, inwestycja będzie powodować: emisję ścieków, zanieczyszczeń do powietrza, hałasu, wytwarzanie odpadów.
- Etap budowy będzie związany z emisją pyłów i gazów do powietrza. Źródłem emisji substancji do powietrza będą procesy spalania paliw w silnikach maszyn pracujących na budowie. Oddziaływanie to będzie miało charakter przejściowy i krótkotrwały, przemijający po zakończeniu budowy. Odpowiednia organizacja fazy budowy pozwoli zminimalizować oddziaływania wynikające z emisji do powietrza.
- W trakcie eksploatacji przedsięwzięcia źródłem emisji substancji do powietrza będzie praca silników spalinowych pojazdów poruszających się po projektowanej drodze oraz piece gazowe kondensacyjne ogrzewające lokalne mieszkaniowe oraz



- wodę. Z przedstawionych obliczeń wynika, że realizacja zespołu zabudowy nie będzie miała istotnego wpływu na jakość powietrza w tym rejonie miasta. Stężenia wszystkich emitowanych zanieczyszczeń na poziomie terenu, na całym obszarze obliczeniowym będą mniejsze od wartości odniesienia dla 1 godziny, określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 roku w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz.U. z 2010 r. nr 16, poz.87) a w zakresie pyłu PM_{2,5} będą mniejsze od wartości odniesienia dla roku, określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 roku w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 845).
- Emitowany hałas na etapie realizacji przedsięwzięcia będzie miał charakter nieciągły, jego natężenie będzie podlegać zmianom na poszczególnych etapach budowy i będzie zależał od przebiegu prac i udziału poszczególnych maszyn i urządzeń budowlanych. Prace prowadzone będą w porze dziennej. Uciążliwość ta będzie miała charakter tymczasowy, typowy dla prac budowlanych, dotyczyć będzie jedynie czasu realizacji inwestycji i ustąpi wraz z zakończeniem prac.
 - W trakcie eksploatacji planowanej inwestycji źródłem emisji hałasu będzie hałas komunikacyjny oraz hałas instalacyjny. Emisja hałasu związana z eksploatacją inwestycji nie przekroczy dopuszczalnych norm hałasu w środowisku, a tym samym nie będzie stanowiła uciążliwości dla pobliskiej zabudowy mieszkaniowej. Analiza hałasu wykazała, że w porze dnia i w porze nocy, spełnione zostaną normy ochrony przed hałasem w istniejących i planowanych obiektach objętych standardem akustycznym. Oszacowany poziom hałasu nie przekroczy wartości 55 dB w porze dziennej/ 45dB w porze nocy - dla najbliższej zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
 - Emisja ścieków bytowych w trakcie realizacji inwestycji nie spowoduje zanieczyszczenia środowiska gruntowo - wodnego. Dla potrzeb sanitarnych zostaną ustawione kabiny typu TOI-TOI, które będą serwisowane przez specjalistyczną firmę.
 - Wytworzone ścieki bytowe w trakcie eksploatacji inwestycji odprowadzane będą systemem miejskiej kanalizacji sanitarnej.
 - W ramach zagospodarowania wód opadowych i roztopowych inwestor przewiduje realizację ogrodów deszczowych obsadzonych roślinnością hydrofitową, do których wody odprowadzane będą poprzez spływ powierzchniowy, a także wykonanie obniżonych trawników przy budynkach mieszkalnych oraz przy budynku usług mieszkańców. Dopływ do obniżonych trawników będzie zrealizowany poprzez koryta betonowe. Część wód z terenu inwestycji będzie trafiać do ww. obiektów retencyjnych w postaci ogrodów deszczowych i obniżonych trawników, gdzie ulegać będą ewapotranspiracji. Pozostałe wody trafiać będą do studni retencyjnych lub bezpośrednio do zbiorników podziemnych, w których będą magazynowane. Studnie retencyjne posiadać będą przelewy awaryjne do zbiornika podziemnego, z którego wody zostaną zagospodarowane w następujący sposób – końcowymi odbiornikami wód będą zbiorniki szczelne podziemne, zbiorniki posiadać będą przelewy awaryjne do instalacji zakończonej przyłączem do sieci miejskiej lub końcowym odbiornikiem



wód będzie system rozsączający. Inwestor zaznacza, że wybór końcowego rozwiązania dla zagospodarowania wód nastąpi na dalszym etapie projektowym i zostanie poprzedzone uzyskaniem wymaganych uzgodnień, w tym pozwolenia wodnoprawnego.

- Na etapie realizacji inwestycji powstawać będą odpady zaliczane głównie do odpadów innych niż niebezpieczne charakterystyczne dla prac budowlanych, a także odpady niebezpieczne. Będą to przede wszystkim odpady z grupy 17 tj. odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych, które powinny być w pierwszej kolejności poddane odzyskowi. Na etapie tym powstaną także odpady z grupy 15 (odpady opakowaniowe), oraz pewna ilość odpadów komunalnych i komunalno-podobnych z podgrupy 20 03 tj. odpady komunalne powstające w wyniku obsługi socjalno-bytowej pracowników na terenie budowy. Odpady będą zagospodarowane zgodnie z prawem i przekazane do odbiorców posiadających przewidywane prawem zezwolenie. Z wykopów zostanie wydobytych ok. 2 850 m³ (5 100 Mg) mas ziemnych. Odpady mas ziemnych o kodzie 17 05 04 w całości tj. 5 100 Mg zostaną przekazane firmie posiadającej zezwolenia na zbieranie i/lub przetwarzanie odpadów.
- Na etapie eksploatacji inwestycji, powstawać będą głównie odpady opakowaniowe, odpady zużytych urządzeń elektrycznych i elektronicznych, zużyte baterie i akumulatory oraz odpady komunalne. Wytwarzane odpady będą odbierane przez wyspecjalizowane firmy. Wszystkie rodzaje odpadów będą gromadzone w wyznaczonych miejscach na terenie inwestycji w sposób selektywny, nie zagrażając środowisku oraz nie powodując uciążliwości dla osób trzecich, do czasu zebrania uzasadnionej partii odpadów i przekazania jej firmie posiadającej stosowne zezwolenia w obrocie odpadami.
- W bezpośrednim sąsiedztwie terenu inwestycji, na działce nr 246 obręb 0003, planowane jest osiedle mieszkaniowe w zabudowie bliźniaczej jednorodzinnej. W dalszej perspektywie czasowej, oddziaływanie planowanej inwestycji będzie kumulować się z przebudową 350 m istniejącej ul. Radiowej, oddalonej od terenów inwestycji o 450 m na południe, oraz 350 m ul. Spadochroniarzy. Obie inwestycje będą powiązane z realizacją „Budowa budynków wielorodzinnych, budynków i wielorodzinnych z usługami w parterze oraz budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej przy ul. Radiowej w Gdańsku” oddalonej od terenu przedmiotowej inwestycji o 180 m na południe. Realizowana zabudowa będzie przede wszystkim narażona na emisję zanieczyszczeń do powietrza (odtransportowych) oraz emisję hałasu pochodzącej z ruchu pojazdów. Planowana inwestycja nie wpłynie na układ komunikacyjny i analizy ruchu wykazują, że w rejonie zjazdu do inwestycji, w ciągu ul. Telewizyjnej, ruch będzie odbywał się płynnie.
- Przedmiotowy teren planowanego przedsięwzięcia znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. Zgodnie z art. 5 pkt. 14 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U z 2024 r., poz. 1478 ze zm.) otulina jest



strefą ochronną graniczącą z formą ochrony przyrody i wyznaczoną indywidualnie dla formy ochrony przyrody w celu zabezpieczenia przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka. Trójmiejski Park Krajobrazowy jest oddalony od planowanej inwestycji o ok. 0,6 km na wschód. Celem ochrony Parku jest m.in. zapewnienie warunków dla migracji fauny w obrębie parku oraz między parkiem a jego regionalnym otoczeniem oraz przeciwdziałanie fragmentacji kompleksów leśnych. Przedmiotowa inwestycja nie stoi w sprzeczności z celami ochrony Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.

- Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza granicami obszarów Natura 2000. Najbliżej położonymi obszarami sieci Natura 2000 są:
 - ok. 4,8 km na wschód Bunkier w Oliwie PLH220055,
 - ok. 8,1 km na wschód Zatoka Pucka PLB220005,
 - ok. 8,8 km na północny wschód Klify i Rafy Kamienne Orłowa PLH220105.

Jak wynika z postanowienia RDOŚ w Gdańsku, w opinii ww. organu planowana inwestycja nie będzie negatywnie oddziaływać na ww. obszary Natura 2000. Z uwagi na usytuowanie przedsięwzięcia oraz jego charakter i zakres planowanej inwestycji nie spowoduje ona utraty powierzchni, ani fragmentacji siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt chronionych w granicach ww. obszarów Natura 2000. Lokalizacja przedsięwzięcia wyklucza również jego wpływ na warunki ekologiczne ostoi. Tym samym nie pogorszy stanu ochrony siedlisk przyrodniczych i siedlisk gatunków chronionych w granicach ww. obszarów Natura 2000, nie zaburzy integralności poszczególnych obszarów Natura 2000, ani sieci Natura 2000 jako całości. Inwestycja nie będzie wpływała na realizację tymczasowych celów ochrony oraz celów działań ochronnych. Dlatego też nie jest konieczne przeprowadzenie oceny w trybie art. 6.3 Dyrektywy Rady 92/43/EWG.

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

- ok. 2,4 km na północny wschód Rezerwat „Źródłiska w Dolinie Ewy”,
- ok. 2,5 km na południowy wschód Użytek Ekologiczny „Źródłiska Potoku Oliwskiego”,
- ok. 2,7 km na północny wschód Użytek Ekologiczny „Salwinia w Owczarni”,
- ok. 3,1 km na wschód Użytek Ekologiczny „Dolina Czystej Wody”,
- ok. 4,2 km na południowy wschód Rezerwat „Wąwóz Huzarów”,
- ok. 4,6 km na południowy wschód Rezerwat „Dolina Strzyży”,
- ok. 4,6 km na południowy wschód Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy „Dolina Potoków Strzyża i Jasień”,
- ok. 4,8 km na wschód Użytek Ekologiczny „Oliwskie Nocki”,



Przedsięwzięcie położone jest poza korytarzami ekologicznymi. Najbliżej planowanej inwestycji położony jest korytarz ekologiczny Lasy Trójmiejskie Południowy KPn-20E oddalony o ok. 11,5 km na północ. Przewiduje się, że z uwagi na skalę inwestycji oraz jej usytuowanie nie spowoduje ona zagrożenia dla ciągłości oraz funkcjonowania ww. korytarza ekologicznego.

W ocenie RDOŚ realizacja inwestycji w sposób przedstawiony w Karcie informacyjnej Przedsięwzięcia nie narusza przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Jak wynika z postanowienia RDOŚ w Gdańsku, ww. organ 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.

Jednocześnie RDOŚ w Gdańsku zaznacza, że na ewentualne zniszczenie siedlisk gatunków, okazów gatunków, gniazd gatunków ich płoszenie lub przenoszenie gatunków znajdujących się pod ochroną należy uzyskać zezwolenie w trybie art. 56 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

- Zgodnie z „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” przyjętym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 300), planowane przedsięwzięcie znajduje się w regionie wodnym Dolnej Wisły, na obszarze:
 - zlewni jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych o kodzie PLRW200010486849 i nazwie Strzelenka. Stanowi ona naturalną część wód o złym stanie ogólnym JCWP. Ocena stanu na podstawie oceny stanu GIOŚ 2014-2019 i oceny eksperckiej (wg klasyfikacji obowiązującej od 1 stycznia 2022 r.): słaby stan ekologiczny, stan chemiczny - brak danych. Zlewnia jest monitorowana. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego - zagrożona. Cel środowiskowy dla JCWP: umiarkowany stan ekologiczny (złagodzone wskaźniki: [MMI]; pozostałe wskaźniki - II klasa jakości); zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D; dobry stan chemiczny. Dla JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej.
 - jednolitej części wód podziemnych o kodzie PLGW200013. JCWPd charakteryzuje się dobrym stanem (stan ilościowy dobry, stan chemiczny dobry). JCWPd jest



monitorowana. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego – niezagrożona. Cele środowiskowe dla JCWPd to utrzymanie dobrego stanu ilościowego i dobrego stanu chemicznego.

W JCWP znajdują się również obszary chronione przeznaczone do ochrony siedlisk lub gatunków, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1478 ze zm.), dla których utrzymanie lub poprawa stanu wód jest ważnym czynnikiem w ich ochronie dla którego cele środowiskowe zostały określone w akcie będącym podstawą prawną obszaru. Planowane przedsięwzięcie znajduje się na terenie otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.

Planowane przedsięwzięcie znajduje się poza obszarami wodno-błotnymi, w tym siedliskach łągowych oraz ujściach rzek. Na podstawie danych z map zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego (www.isok.gov.pl) opracowanych w ramach Projektu Planu Zarządzania Ryzykiem Powodziowym wynika, że planowana inwestycja nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1087 ze zm.). Planowana inwestycja znajduje się na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 Subniecka Gdańska. Na terenie przedsięwzięcia i w strefie jego oddziaływania nie znajdują się miejskie ujęcia wód podziemnych i ich strefy ochronne. Najbliżej położone ujęcie wód podziemnych to zlokalizowane w odległości około 3 km na wschód ujęcie „Dolina Radości”.

W ocenie WP ZZ w Gdańsku, po przeanalizowaniu załączonej do wniosku karty informacyjnej przedsięwzięcia, uwzględniając charakter, skalę lokalizację przedsięwzięcia oraz planowane rozwiązania techniczne chroniące środowisko zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji, nie przewiduje się negatywnego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na stan jednolitych części wód oraz na realizację celów środowiskowych, określonych dla nich w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły”, przyjętym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. (Dz.U. 2023 r. poz. 300).

W związku z realizacją i eksploatacją przedsięwzięcia, mając na uwadze planowane rozwiązania chroniące środowisko, nie przewiduje się zagrożenia dla wód powierzchniowych i podziemnych oraz gleby. Stosownie do treści art. 81 ust. 3 ww. ustawy OOS, mając na uwadze zakres i charakter planowanego przedsięwzięcia oraz jego przewidywane oddziaływanie na układ hydrologiczny



obszaru inwestycji i terenów sąsiednich, nie ma podstaw przypuszczać aby realizacja zamierzenia:

- znacząco oddziaływała na stan ekologiczny jednolitych części wód powierzchniowych oraz podziemnych,
- uniemożliwiła osiągnięcie celów środowiskowych zawartych w planach gospodarowania wodami w obszarach dorzeczy.

- Przedsięwzięcie zlokalizowane jest w oddaleniu od obszarów górskich, obszarów na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone, obszarów przylegających do jezior, uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej, obszarów wybrzeży, obszarów mających znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne. 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.
- Z załączonej karty informacyjnej wynika, że zaproponowane rozwiązania, przy uwzględnieniu rodzaju i skali przedsięwzięcia sprawiają, że zasięg jego oddziaływania zostanie ograniczony do objętych wnioskiem działek, nie powodując przekroczenia standardów jakości środowiska w zakresie czystości powietrza oraz norm akustycznych na terenie chronionym zabudowy przeznaczonej na pobyt stały ludzi.
- Z analizy karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że rodzaj planowanego przedsięwzięcia, jego skala oraz planowana lokalizacja, przy zastosowaniu warunków i ograniczeń nałożonych przez tut. organ, nie przyczyni się do powstania istotnego, czy też znaczącego oddziaływania na środowisko oraz zdrowie i życie ludzi, w tym nie przewiduje się możliwości wywoływania uciążliwości powodowanych przez: hałas, zanieczyszczenia powietrza i gleby.
- W celu zminimalizowania możliwego negatywnego oddziaływania prac budowlanych na warunki gruntowo-wodne panujące na przedmiotowym terenie nałożono na inwestora warunki dotyczące sposobu prowadzenia prac ziemnych oraz budowlanych konieczne do uwzględnienia na etapie realizacji przedsięwzięcia.
- W kontekście oddziaływań na krajobraz, planowana inwestycja nie wpłynie negatywnie na ład przestrzenny w rejonie inwestycji. Aranżacja zieleni i powierzchni biologicznie czynnych w obrębie kompleksu zabudowy sprawiają, że inwestycja stanowić będzie atrakcyjny wizualnie krajobraz.
- Eksploatacja przedmiotowej inwestycji nie będzie przyczyniała się do zmian lub nasilania zmian klimatu, które mogłyby powodować: ulewne deszcze i gwałtowne powodzie, długie okresy bezdeszczowe (susze hydrologiczne), upały (susze atmosferyczne), wyższe temperatury zimą, późne przymrozki, porywiste wiatry itp. Ze względu na funkcję przedsięwzięcia, lokalizację oraz jego niewielką skalę, nie przewiduje się wystąpienia negatywnego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na klimat i jego zmiany. Nie przewiduje się również, aby konieczna



była adaptacja przedsięwzięcia do zmian klimatu, ze względu na minimalny wpływ klimatu i jego zmian na przedsięwzięcie.

- W związku z rodzajem i lokalizacją przedsięwzięcia, oddaloną o bezpieczną odległość od granic Państwa, wykluczona jest możliwość oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na obszary położone poza granicami Polski zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji. Nie zachodzą, więc przesłanki do przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym.
- Z uwagi na specyfikę inwestycji nie przewiduje się, aby jej realizacja, czy eksploatacja przyczyniły się do wystąpienia znaczących awarii mogących oddziaływać na zdrowie ludzi, bądź środowisko.
- Planowane przedsięwzięcie realizowane będzie na terenie objętym ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Klukowo-Rębiechowo rejon ulic Radiowej i Telewizyjnej w mieście Gdańsku, zatwierdzonego Uchwałą Rady Miasta Gdańska nr XLII/968/13 z dnia 26 września 2013 r. Lokalizacja przedsięwzięcia jest zgodna z ustaleniami ww. mpzp. Zgodnie z art. 80 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. 2024 r. poz. 1112 z późn.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 Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gdańsku i Państwowego Gospodarstwa Wodnego „Wody Polskie” Zarządu Zlewni w Gdańsku nie stwierdzono potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Zdaniem tut. organu przy zastosowaniu rozwiązań chroniących środowisko opisanych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, wariant przyjęty do realizacji nie będzie źródłem istotnego, niekorzystnego oddziaływania na środowisko, a przedsięwzięcie będzie spełniało wymagania w zakresie ochrony środowiska.



W dniu 24 września 2019 r. weszła w życie ustawa z dnia 19 lipca 2019 r. o zmianie ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.2019.1712). Na podstawie wprowadzonych ww. zmian, w przypadku stwierdzenia braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, organ prowadzący postępowanie administracyjne nie wydaje postanowienia.

Zgodnie z art. 84 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w przypadku gdy nie została przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach organ stwierdza brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Informacje o wniosku zostały ujęte w publicznie dostępnym wykazie danych EkoPortal pod nr 272/2025, informacje o wydanej decyzji (zostaną zamieszczone po jej wydaniu) zostaną ujęte w publicznie dostępnym wykazie danych Portal EkoGdańsk (PEG).

Zgodnie z art. 10 kpa tut. organ obwieszczeniem z dnia 8 grudnia 2025 r. powiadomił Strony postępowania o możliwości zapoznania się i wypowiedzenia, co do zebranych dowodów i materiałów (obwieszczenie zostało zamieszczone na tablicy ogłoszeń i BIP urzędu oraz w pobliżu miejsca realizacji przedsięwzięcia). Uwagi nie wpłynęły.

Tut. organ po przeanalizowaniu dokumentacji sprawy uznał, że przy zastosowaniu środków technicznych opisanych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia oraz prowadzeniu robót budowlanych w sposób zaproponowany przez inwestora, oddziaływanie przedsięwzięcia na etapie jego realizacji oraz eksploatacji zostanie zminimalizowane i nie będzie uciążliwe dla otoczenia inwestycji.

Mając powyższe na uwadze, po przeprowadzeniu postępowania, orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIA

Od niniejszej decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gdańsku (Gdańsk, ul. Podwale Przedmiejskie 30) za pośrednictwem Prezydenta Miasta Gdańska (adres korespondencyjny: Urząd Miejski w Gdańsku - Wydział Ekologii i Energetyki ul. Nowe Ogrody 8/12 80-803 Gdańsk, adres do e-Doręczeń: AE:PL-69589-14466-DIDGS-28) 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.



Prezydent Miasta Gdańska

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

Załączniki:

Nr 1 – Charakterystyka przedsięwzięcia

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA
z up.

Anna Trzuskolas
DYREKTOR WYDZIAŁU EKOLOGII I ENERGETYKI
/-/ dokument podpisany elektronicznie

Otrzymują:

1. 3 City Club Sp. z o.o
ul. Stefana Batorego 23/3, 81-365 Gdynia
przez pełnomocnika
2. Strony przez obwieszczenie
3. a/a

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku
2. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie
Zarząd Zlewni w Gdańsku
3. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gdańsku