



Prezydent Miasta Gdańska

ul. Nowe Ogrody 8/12

80-803 Gdańsk

Gdańsk, 13 lutego 2026 r.

WEiE-I.6220.II.116D.2025.RR

DECYZJA

o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 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. z 2024 r., poz. 1112 ze zm.), a także § 3 ust. 2 pkt 2 w związku z § 3 ust. 1 pkt 71 rozporządzenia 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.), po rozpatrzeniu wniosku GGI Dolne Miasto Sp. z o.o., ul. Leszczynowa 6, 80-175 Gdańsk, działającej przez pełnomocnika, z dnia 16.10.2025 r. (wpływ 17.10.2025 r., uzup. 31.10.2025 r., 5.12.2025 r.) w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji pn.:

„Przebudowa magistrali wodociągowej w ciągu ul. Reduta Wilk w miejscowości Gdańsk, dz. ew. 473/2, 352/8 i 352/9 obr. 100.”

ORZEKAM

1. nie stwierdzać potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

2. określić następujące warunki i wymagania:

Etap realizacji:

- a) 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 ww. okresie, możliwe będzie ich wykonanie jedynie w przypadku potwierdzenia przez osobę posiadającą wiedzę i kompetencje z zakresu ornitologii, iż przedmiotowy teren nie jest wykorzystywany przez chronione gatunki ptaków jako miejsce gniazdowania, co należy potwierdzić wpisem do protokołu z nadzoru przyrodniczego.**
- b) Drzewa rosnące w sąsiedztwie planowanych prac, przeznaczone do adaptacji, zabezpieczyć przed ewentualnym uszkodzeniem poprzez odeskowanie (bez uszkodzenia kory) lub owinięcie matami.**
- c) Uciążliwość akustyczną, związaną z realizacją przedmiotowego przedsięwzięcia, minimalizować poprzez prowadzenie prac budowlanych i montażowych w porze dziennej (w godz. 6:00-18:00).**



- d) Sypkie materiały budowlane zabezpieczyć przed rozwiewaniem w celu zapobiegania wtórnej emisji zanieczyszczeń pyłowych poprzez ich osłonięcie, np. plandekami. Sypkich materiałów nie składować 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.
- e) 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.
- f) Nie parkować maszyn i pojazdów w zasięgu koron drzew.
- g) W sąsiedztwie drzew i krzewów przeznaczonych do adaptacji, prace w obrębie strefy korzeniowej prowadzić ręcznie. Ewentualne przycinanie korzeni prowadzić prostopadle do ich osi, a miejsca przecięcia zabezpieczyć odpowiednimi środkami ochrony roślin. Odkryte w wyniku prac korzenie zabezpieczyć przed wysychaniem i ewentualnym przemrożeniem poprzez wykorzystanie mat lub innych materiałów izolujących.
- h) Wykorzystywać nowoczesny, sprawny technicznie sprzęt, w celu minimalizacji ryzyka zaistnienia awarii i potencjalnego przedostania się do środowiska jakichkolwiek zanieczyszczeń.
- i) W przypadku kolizji 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.
- j) Unikać pozostawiania niezasypanych wykopów, które mogłyby się stać tymczasowymi zbiornikami retencyjnymi spływających wód opadowych.
- k) Unikać odkładania ziemi z wykopów na drodze spływu powierzchniowego wód, co może doprowadzić do wymywania zanieczyszczeń z hałd lub gromadzenia się wód i powstania podtopień.
- l) Zaplecze budowy wyposażyć w sorbenty, maty, biopreparaty i inne środki neutralizujące i likwidujące ewentualne rozlewy i wycieki olejów oraz substancji ropopochodnych.
- m) W celu neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych na bieżąco usuwać je z wykorzystaniem sorbentów, a w przypadku znacznego zanieczyszczenia gruntu zapewnić sprawne jego zebranie i usunięcie przez uprawniony podmiot.
- n) Odpady powstające w trakcie budowy gromadzić w sposób selektywny, w miejscach i pojemnikach/kontenerach zapewniających pełną izolację od środowiska naturalnego, a następnie przekazać do odzysku lub



unieszkodliwiania, odpady niebezpieczne przekazywać uprawnionym firmom posiadającym zezwolenie na zbieranie i przetwarzanie tego rodzaju odpadów.

- o) Zaplecze budowy wyposażyć w szczelne sanitariaty na ścieki bytowe.
- p) Po zakończeniu realizacji inwestycji uporządkować przyległy teren i przywrócić go do stanu umożliwiającego jego użytkowanie.
- q) W celu ograniczenia nieorganizowanej 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.

UZASADNIENIE

Pismem z dnia 16 października 2025 r. (wpływ 17 października 2025 r., uzup. 31.10.2025 r., 5.12.2025 r.) pełnomocnik GGI Dolne Miasto Sp. z o.o., ul. Leszczynowa 6, 80-175 Gdańsk wystąpił z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji pn.: „Przebudowa magistrali wodociągowej w ciągu ul. Reduta Wilk w miejscowości Gdańsk, dz. ew. 473/2, 352/8 i 352/9 obr. 100.”

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



Prezydent Miasta Gdańska

w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko organem właściwym do rozpoznania sprawy jest Prezydent Miasta Gdańska.

Organ pismem z dnia 22 października 2025 r. wezwał Stronę o uzupełnienie braków formalnych. Strona pismem z dnia 31 października 2025 r. uzupełniła braki formalne. Następnie organ pismem z dnia 20 listopada 2025 r. wezwał Stronę do złożenia wyjaśnień do wniosku w trybie art. 50 kpa. Strona pismem z dnia 4 grudnia 2025 r. złożyła wymagane wyjaśnienia.

Organ obwieszczeniem z dnia 8 grudnia 2025 r. zawiadomił strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie, informując jednocześnie o możliwości zapoznania się z dokumentami i złożenia ewentualnych uwag i wniosków. Uwagi i wnioski nie wpłynęły.

Zgodnie z przedłożoną kartą informacyjną planowane przedsięwzięcie będzie polegało na przebudowie magistrali wodociągowej w zakresie demontażu fragmentu magistrali wodociągowej DN 500 o długości w granicach 32-40 m oraz wykonaniu nowej magistrali z rur żeliwnych DN 500 o długości 30-40 m. Planowana przebudowa wynika z konieczności usunięcia z działki nr 352/9 istniejącego fragmentu magistrali, kolidującej z zamierzeniem inwestycyjnym właściciela przedmiotowej działki, tj. z przyszłą budową budynku na przedmiotowej działce.

Zakres prac na etapie realizacji przedsięwzięcia będzie obejmował: wytyczenie geodezyjne; ogrodzenie terenu budowy; prace ziemne; wykonanie podsypki; ułożenie magistrali; wykonanie bloków oporowych; połączenie nowo wykonanego fragmentu magistrali z istniejącym rurociągiem; demontaż nieczynnego fragmentu rurociągu; wykonanie obsypki oraz zasypanie gruntem rodzimym; uporządkowanie terenu. Parametry wykopów będą następujące: szerokość wykopów ok. 1,5 m, głębokość ok. 3,0 m p.p.t. Rurociąg zostanie ułożony na podsypce z piasku o grubości 20 cm.

Wody z odwadniania wykopu będą odprowadzane za zgodą gestora sieci do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej. Odwodnienie będzie realizowane poprzez zespoły igłofiltrów zapuszczanych, które pracować będą w sekcjach kilkunastometrowych. Wydajność zespołu urządzeń (igłofiltrów) nie przekroczy 1 m³/h. Szacunkowa ilość mas ziemnych jaka powstanie podczas realizacji całości inwestycji będzie wynosić ok. 150 m³. Całość będzie stanowiła odpad, który zostanie zagospodarowany zgodnie z obowiązującymi przepisami. Rurociąg nowej magistrali o długości w granicach 30 – 40 m wykonany zostanie z rur żeliwnych DN 500, łączenie poprzez kielich dwukomorowy o połączeniach blokowanych.

Po wykonaniu i połączeniu nowego odcinka rurociągu zostanie wykonana próba szczelności i zostanie umożliwiony przepływ wodny nowo wykonanym odcinkiem. Na



Prezydent Miasta Gdańska

etapie eksploatacji inwestycji woda wykorzystywana będzie również na cele socjalno-bytowe pracowników. Woda pobierana będzie z wodociągu po uzyskaniu zgody gestora sieci lub dostarczana będzie beczkowozami. Realizacja przedsięwzięcia będzie wiązała się z powstaniem ścieków bytowych, które będą gromadzone na terenie zaplecza budowy w szczelnych, zbiornikach sanitarnych (typu toi – toi), które następnie systematycznie będą opróżniane. Nieczystości będą wywożone do pobliskiej oczyszczalni ścieków. Wody opadowe i roztopowe z terenu inwestycji odprowadzane będą w sposób niezorganizowany, zgodnie z istniejącymi spadkami terenu – bezpośrednio do gruntu.

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 8 grudnia 2025 r. nr WEiE-I.6220.II.116R₁.2025.RR, WEiE-I.6220.II.116R₂.2025.RR i WEiE-I.6220.II.116R₃.2025.RR wystąpił odpowiednio do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku (RDOŚ), Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gdańsku (PPIS) i Dyrektora Zarządu Zlewni w Gdańsku Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie (PGW WP) o opinie, co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

PGW WP pismem nr GG.ZZŚ.4901.566.1.2025.KK z dnia 30 grudnia 2025 r. wyraził opinię o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania ww. przedsięwzięcia na środowisko oraz wskazał na konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków i wymagań wskazanych w ww. opinii. Tut. organ uwzględnił ww. warunki i wymagania w niniejszej decyzji.

PPIS pismem SZNS.9022.4.32.2025.KM.1 z dnia 22.12.2025 r. wyraził opinię o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

RDOŚ postanowieniem nr RDOŚ-Gd-WOO.4220.803.2025.DŁ.1 z dnia 7 stycznia 2026 r. wyraził opinię o braku potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz wskazał na konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków i wymagań wskazanych w ww. opinii. Tut. organ uwzględnił ww. warunki i wymagania w niniejszej decyzji.



Prezydent Miasta Gdańska

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

- Planowane przedsięwzięcie pn.: „Przebudowa magistrali wodociągowej w ciągu ul. Reduta Wilk w miejscowości Gdańsk, dz. ew. 473/2, 352/8 i 352/9 obr. 100” 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 2 czyli przedsięwzięcie „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 71 „*rurociągi wodociągowe magistralne do przesyłania wody oraz przewody wodociągowe magistralne doprowadzające wodę od stacji uzdatniania do przewodów wodociągowych rozdzielczych, z wyłączeniem ich przebudowy metodą bezwykopową*”.

W związku z powyższym zamierzenie zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

- Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla niniejszego przedsięwzięcia niezbędna jest m.in. do uzyskania zgłoszenia robót budowlanych polegających na przebudowie magistrali wodociągowej na podstawie art. 30 ustawy Prawo budowlane.
- Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane będzie na terenie działek nr 473/2, 352/8, 352/9 obręb 100 w Gdańsku, województwo pomorskie.
- Teren planowanego przedsięwzięcia od strony:
 - północnej sąsiaduje z terenami niezagospodarowanymi porośniętymi roślinnością wysoką, w odległości ok. 35 metrów znajdują się zabudowania mieszkaniowe wielorodzinne, a w odległości ok. 48 metrów na północny zachód garaże,
 - wschodniej sąsiaduje z pasem nieurządzonej zieleni, nawierzchnią gruntową ul. Reduta Wilk, natomiast od strony południowo-wschodniej znajdują się ciągi piesze, roślinność wysoka, a w odległości ok. 50 m Opływ Motławy,
 - południowej z istniejącym chodnikiem a dalej roślinnością wysoką,



Prezydent Miasta Gdańska

- zachodniej z nawierzchnią gruntową ul. Reduta Wilk, za którą znajdują się tereny niezagospodarowane, natomiast od strony południowo-zachodniej znajduje się chodnik.
- W ramach planowanego przedsięwzięcia rozpatrywano różne warianty jego realizacji. Oba warianty polegają na przebudowie magistrali wodociągowej zlokalizowanej na działkach nr 473/2, 352/8 i 352/9 obr. 100 w ciągu ul. Reduta Wilk w Gdańsku w następującym zakresie:

- demontaż fragmentu magistrali wodociągowej DN 500 o długości 32-40 m,
- wykonanie nowej magistrali z rur żeliwnych DN 500 o długości 30-40 m.

Planowana przebudowa wynika, z konieczności usunięcia z działki 352/9 istniejącego fragmentu magistrali, ponieważ koliduje ona z zamierzeniem inwestycyjnym właściciela przedmiotowej działki, tj. przyszłą budową budynku na przedmiotowej działce.

Różnica polega na metodzie wykonania magistrali. W pierwszym wariantcie jest wykonana metodą tradycyjną. W drugim wariantcie wykonana jest metodą bezwykopową.

Oba warianty są możliwe do realizacji, jednak w związku z tym, zamierzeniem inwestycyjnym jest również zdemontowanie istniejącego rurociągu, pomimo wykonania w wariantcie drugim nowego rurociągu metodą bezwykopową i tak będzie istniała konieczność wykonania wykopów tradycyjnych w celu zdemontowania istniejącego fragmentu rurociągu DN 500. Teren inwestycji nie jest terenem szczególnie cennym przyrodniczo w związku z czym podczas prac ziemnych nie zostaną zniszczone siedliska i gatunki roślin objęte ochroną i nie ma realnej potrzeby stosowania metody bezwykopowej.

- Na etapie realizacji przedsięwzięcia będzie niekorzystny wpływ na klimat akustyczny (wibracje). Poziom mocy akustycznej maszyn budowlanych i drogowych wynosi w zależności od przeznaczenia i typu od 75-110 dB. Głównymi emitorami mającymi wpływ na stan klimatu akustycznego będą maszyny budowlane oraz samochody samowyładowcze i skrzyniowe wykorzystywane do wykonywania robót ziemnych oraz transportu maszyn i urządzeń oraz materiałów budowlanych na plac budowy. Uciążliwy hałas wystąpi na etapie prac budowlanych i związany będzie z pracą maszyn i urządzeń używanych podczas robót. Emisja ta będzie krótkotrwała i ustanie po zakończeniu prac budowlanych, w tym: prac ziemnych, prac betoniarskich, transportu.

Faza budowy wiąże się z powstaniem niezorganizowanej emisji gazów i pyłów. Należy zauważyć, że podstawowym oddziaływaniem w fazie budowy będzie emisja związana z pracą sprzętu budowlanego, ruchem pojazdów. Etap budowy będzie krótkotrwały, tj. około 1,5 miesiąca i będzie powodował ograniczoną w czasie emisję zanieczyszczeń do atmosfery o charakterze niezorganizowanym (emisja z przemieszczających się maszyn i samochodów z terenu budowy). Ocenia się, że zakłócenia spowodowane pracami realizacyjnymi, jako krótkotrwałe, będą nieistotne dla zdrowia ludzkiego



Prezydent Miasta Gdańska

w rejonie oddziaływania przedsięwzięcia.

Na etapie realizacji przewiduje się wytworzenie odpadów z następujących grup: 15, 17 i 20.

Woda na cele bytowe zostanie pobrana z wodociągu po uzyskaniu zgody gestora sieci lub dostarczona beczkowozami. Wytworzone ścieki odprowadzane będą do zbiorników sanitarnych (typu toi-toi), a nieczystości płynne wywożone będą przez specjalistyczne firmy do oczyszczalni ścieków.

- Na etapie realizacji przewiduje się w szczególności następujące rozwiązania chroniące środowisko:
 - organizacja prac ograniczająca powierzchnie zajęte przez plac budowy,
 - wyposażenie placu budowy w sorbenty, maty lub biopreparaty neutralizujące ewentualne rozlewy olejowe,
 - plac budowy będzie wyposażony w niezbędną ilość pojemników, kontenerów, koszy do gromadzenia odpadów,
 - zastosowane będą przenośne kabiny ustępowe z zapewnieniem regularnego opróżniania;
 - prace prowadzone będą w godzinach 6:00-22:00,
 - prace budowlane będą prowadzone w taki sposób aby zminimalizować ilość powstających odpadów,
 - odpady wytworzone w trakcie realizacji planowanego przedsięwzięcia będą segregowane zgodnie z zachowaniem obowiązujących przepisów,
 - prowadzone będą regularne kontrole wykopów w celu sprawdzenia, czy nie zostały w nich uwięzione zwierzęta, w takim przypadku zwierzęta będą bezzwłocznie przeniesione w bezpieczne miejsce poza terenem inwestycji,
 - teren budowy zostanie ogrodzony w celu zmniejszenia uciążliwości dla najbliższych zabudowań mieszkaniowych tymczasowym ogrodzeniem,
 - dostawy będą realizowane jedynie w godzinach dziennych od poniedziałku do piątku, głównie w godzinach 7:00-17:00.
- Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia nie będzie emisji hałasu ani zanieczyszczeń. Jedynie w sytuacji ewentualnej awarii zrealizowanego odcinka magistrali wodociągowej może dojść do konieczności użycia koparki, jednak będzie to sytuacja awaryjna.

Etap eksploatacji nie wiąże się z powstawaniem odpadów. Jedynie w sytuacji ewentualnej awarii może dojść do powstania niewielkiej ilości odpadów o kodzie 17 04 05 Żelazo i stal, związanych z wymianą rury żeliwnej.

Przedsięwzięcie nie wiąże się z zapotrzebowaniem na wodę, nie będą również powstawały ścieki socjalno-bytowe ani przemysłowe.
- Na etapie eksploatacji przewidziano działania minimalizujące oddziaływanie przedsięwzięcia na środowisko polegające na właściwej konserwacji oraz regularnym wykonywaniu przeglądów eksploatacyjnych wszelkiej infrastruktury zgodnie z instrukcją obsługi i konserwacji, zapewnienie szczelności sieci wodociągowej



Prezydent Miasta Gdańska

a w razie wykrycia nieszczelności w systemie natychmiastowe odcięcie sieci od systemu zasilania.

- Zastosowane rozwiązania chroniące środowisko, odpowiednio dobrane technologie i materiały spełniające wymagane normy, zgodne z obowiązującymi przepisami sprawiają, że podczas prowadzenia robót budowlanych nie wystąpi zagrożenie powstania awarii lub katastrofy naturalnej i budowlanej.
- W obrębie planowanej inwestycji przewiduje się przedsięwzięcia umożliwiające rozpoczęcie prac budowlanych. Jednak, gdyby doszło do realizacji części z nich, to ze względu na zakres planowanej inwestycji (ograniczonej do niewielkiej przestrzeni oraz do 1,5 miesiąca realizacji) zakres oddziaływań skumulowanych będzie ograniczony do czasu realizacji planowanej przebudowy i po zakończeniu prac ustanie.
- Teren, na którym będzie realizowana inwestycja, porośnięty jest głównie roślinnością składającą się z gatunków synantropijnych. Na terenie inwestycji zinwentaryzowano następujące gatunki: babka lancetowata *Plantago lanceolata*, babka zwyczajna *Plantago major*, mniszek pospolity *Taraxacum officinale*, krwawnik pospolity *Achillea millefolium*, bylica pospolita *Artemisia vulgaris*, nawłóć *Solidago* sp., cykoria podróżnik *Cichorium intybus*, łopian większy *Arctium lappa*, konyza kanadyjska *Erigeron canadensis*, pokrzywa zwyczajna *Urtica dioica*, wiechlina łąkowa *Poa pratensis*, kostrzewa łąkowa *Festuca pratensis*, tymotka łąkowa *Phleum pratense*, kupkówka pospolita *Dactylis glomerata*, życica *Lolium* sp.

W związku z realizacją przedsięwzięcia, konieczne będzie usunięcie krzewu lilaka pospolitego *Syringa vulgaris*, o powierzchni ok. 3 m².

W obrębie terenu pod planowane przedsięwzięcie nie występują żadne pomniki przyrody, czyli prawnie chronione twory przyrody, szczególnie cenne ze względów naukowych, zabytkowych, kulturowych i innych. Zasięg oddziaływania inwestycji zamknie się w obrębie granic działek, na których planowane jest przedsięwzięcie i nie będzie on niekorzystnie oddziaływał na działki sąsiednie.

Ze względu na znaczące przekształcenie antropogeniczne obszaru przewidzianego do realizacji prac, stwierdzono niewielkie zróżnicowanie fauny. W granicach przedsięwzięcia występują głównie pospolite gatunki ptaków, charakterystyczne dla środowiska miejskiego oraz związane z obecnością człowieka, tj.: sroka zwyczajna *Pica pica*, wrona siwa *Corvus corone*, wróbel zwyczajny *Passer domesticus*, kos zwyczajny *Turdus merula*, mewa srebrzysta *Larus argentatus*.

- Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza granicami obszarów Natura 2000. Najbliżej położone obszary sieci Natura 2000 to:
 - Obszar Natura 2000 Zbiornik na Oruni PLH220106 - ok. 2,9 km na południowy zachód,
 - Obszar Natura 2000 Zatoka Pucka PLB220005 - ok. 6,1 km na północ,
 - Obszar Natura 2000 Twierdza Wisłoujście PLH220030 - ok. 6,2 km na północ,
 - Obszar Natura 2000 Ostoja w Ujściu Wisły PLH220044 - ok. 7,9 km na wschód,
 - Obszar Natura 2000 Ujście Wisły PLB220004 - ok. 8,8 km na wschód,



Prezydent Miasta Gdańska

- Obszar Natura 2000 Bunkier w Oliwie PLH220055 - ok. 10,0 km na północny zachód. W związku z powyższym RDOŚ w Gdańsku uznał, że nie ma podstaw przypuszczać, aby realizacja zamierzenia mogła spowodować utratę bądź fragmentację siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków, dla których zaprojektowano ww. obszary Natura 2000.

W opinii RDOŚ w Gdańsku planowana inwestycja nie będzie negatywnie oddziaływać na ww. obszary Natura 2000. Z uwagi na usytuowanie przedsięwzięcia oraz 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 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, to zlokalizowane:
 - Zespół Przyrodniczo Krajobrazowy Dolina Potoku Oruńskiego - ok. 2,3 km na południowy zachód,
 - Obszar Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich - ok. 3,4 km na południe,
 - Zespół Przyrodniczo Krajobrazowy Dolina Potoków Strzyża i Jasień - ok. 6,0 km na północny zachód,
 - Trójmiejski Park Krajobrazowy - ok. 7,0 km na północny zachód,
 - Rezerwat Przyrody Dolina Strzyży - ok. 7,0 km na północny zachód,
 - Otomiński Obszar Chronionego Krajobrazu - ok. 7,9 km na południowy zachód,
 - Rezerwat Przyrody Wąwóz Huzarów - ok. 8,5 km na północny zachód,
 - Obszar Chronionego Krajobrazu Wyspy Sobieszewskiej - ok. 8,7 km na wschód,
 - Rezerwat Przyrody Ptasi Raj - ok. 8,9 km na wschód,
 - Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni - ok. 8,9 km na południowy zachód,
 - Rezerwat Przyrody Bursztynowa Góra - ok. 9,9 km na południowy zachód.
- Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza korytarzami ekologicznymi. Najbliższy korytarz ekologiczny to Lasy Powiśla KPn-16A znajdujący się w odległości ok. 16 km na zachód od planowanej inwestycji. Biorąc pod uwagę zakres planowanego przedsięwzięcia oraz zasięg oddziaływania nie będzie oddziaływało ono na drożność i ciągłość ww. korytarza ekologicznego.

W ocenie RDOŚ w Gdańsku realizacja inwestycji w sposób przedstawiony w Karcie Informacyjnej Przedsięwzięcia nie narusza przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.
- Jednocześnie RDOŚ zaznacza, że na ewentualne zniszczenie siedlisk gatunków, okazów gatunków, gniazd gatunków ich płoszenie lub przenoszenie gatunków



Prezydent Miasta Gdańska

znajdujących się pod ochroną należy uzyskać zezwolenie w trybie art. 56 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

- Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza obszarami wodno-błotnymi i siedliskami łągowymi. 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 2025 r. poz. 960). Przedsięwzięcie znajduje się na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 Subniecka Gdańska. Teren inwestycji nie leży w strefie ochronnej ujęć wód i obszarze ochronnym zbiorników wód śródlądowych. Najbliższa strefa ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Lipce” oddalona jest o ok. 1,7 km w kierunku południowym do terenu inwestycji.
- Zgodnie z „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” przyjętym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. (Dz. U. 2023 r., poz. 300), planowane przedsięwzięcie znajduje się w regionie wodnym Dolnej Wisły, na obszarze:
 - zlewni jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych o kodzie PLRW 20001148699 i nazwie Motława od Dopływu z Lubiszewa do ujścia wraz z Radunią od Kanału Raduńskiego do ujścia i Kłodawą od Styny do ujścia. Stanowi ona silnie zmienioną część wód o złym stanie ogólnym. Ocena stanu na podstawie oceny stanu GIOŚ 2014-2019 i oceny eksperckiej (wg klasyfikacji obowiązującej od 1 stycznia 2022 r.): dobry potencjał, stan chemiczny poniżej dobrego. Zlewnia jest monitorowana. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego - zagrożona. Cel środowiskowy dla JCWP: dobry potencjał ekologiczny; zapewnienie drożności cieku dla migracji gatunków o znaczeniu gospodarczym na odcinku cieku głównego Motława w obrębie JCWP (dla troci wędrownej oraz węgorza europejskiego) oraz na dopływie Radunia od ujścia do zapory w Pruszczu Gdańskim (dla troci wędrownej); stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry. Dla JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej.
 - jednolitej części wód podziemnych o kodzie PLGW200015. JCWPd charakteryzuje się dobrym stanem (stan ilościowy dobry, stan chemiczny dobry). JCWPd jest monitorowana. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego – zagrożona chemicznie. Cele środowiskowe dla JCWPd to utrzymanie dobrego stanu ilościowego i dobrego stanu chemicznego.
- Jak wynika z opinii Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, 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”, przyjętym rozporządzeniem



Prezydent Miasta Gdańska

Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. (Dz. U. z 2023 r., poz. 300).

- Z załączonej karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że zaproponowane rozwiązania, przy uwzględnieniu rodzaju i skali przedsięwzięcia sprawią, że zasięg jego oddziaływania zostanie ograniczony do objętych wnioskiem działek, nie powodując przekroczenia standardów jakości środowiska w zakresie czystości powietrza oraz norm akustycznych na terenie chronionym zabudowy przeznaczonej na pobyt stały ludzi.
- Z analizy Karty Informacyjnej Przedsięwzięcia wynika, że rodzaj planowanego przedsięwzięcia, jego skala oraz planowana lokalizacja, przy zastosowaniu warunków i ograniczeń nałożonych przez tut. organ, nie przyczyni się do powstania istotnego czy też znaczącego oddziaływania na środowisko oraz zdrowie i życie ludzi, w tym nie przewiduje się możliwości wywoływania uciążliwości powodowanych przez: hałas, zanieczyszczenia powietrza i gleby.
- Z uwagi na skalę i rodzaj przedsięwzięcia, nie przewiduje się jego znaczącego wpływu na zmiany klimatu. Ocenia się, że przedsięwzięcie na etapie budowy i eksploatacji nie wpłynie negatywnie na zmiany klimatu. Ponadto nie przewiduje się, aby klimat i jego zmiany miały znaczący wpływ na funkcjonowanie przedmiotowego przedsięwzięcia.
- W związku z rodzajem i lokalizacją przedsięwzięcia, oddaloną o bezpieczną odległość od granic Państwa, wykluczona jest możliwość oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na obszary położone poza granicami Polski zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji. Nie zachodzą więc przesłanki do przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym.
- Z uwagi na specyfikę inwestycji nie przewiduje się, aby jej realizacja, czy eksploatacja przyczyniły się do wystąpienia znaczących awarii mogących oddziaływać na zdrowie ludzi, bądź środowisko.
- Zgodnie z art. 59a ust. 4 pkt 3 ustawy OOŚ dla publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, nie bada się zgodności z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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, Dyrektora Zarząd Zlewni w Gdańsku Państwowego Gospodarstwa Wodnego „Wody Polskie” oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego 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



Prezydent Miasta Gdańska

istotnego, niekorzystnego oddziaływania na środowisko, a przedsięwzięcie będzie spełniało wymagania w zakresie ochrony środowiska.

W dniu 24 września 2019 r. weszła w życie ustawa z dnia 19 lipca 2019 r. o zmianie ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2019 r., poz. 1712). Na podstawie wprowadzonych ww. zmian, w przypadku stwierdzenia braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, organ prowadzący postępowanie administracyjne nie wydaje postanowienia.

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

Informacje o wniosku zostały ujęte w publicznie dostępnym wykazie danych Portal EkoGdańsk pod nr 426/2025 oraz wydanej decyzji (zostaną zamieszczone po jej wydaniu w Portalu EkoGdańsk).

Zgodnie z art. 10 kpa tut. organ pismem z dnia 13 stycznia 2026 r. powiadomił Strony postępowania o możliwości zapoznania się i wypowiedzenia, co do zebranych dowodów i materiałów. Uwagi i wnioski nie wpłynęły.

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

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

POUCZENIA

Od niniejszej decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gdańsku (Gdańsk, ul. Podwale Przedmiejskie 30) za pośrednictwem Prezydenta Miasta Gdańska (adres korespondencyjny: Urząd Miejski w Gdańsku - Wydział Ekologii i Energetyki ul. Nowe Ogrody 8/12 80-803 Gdańsk albo adres do e-Doręczeń: AE:PL-69589-14466-DIDGS-28 albo w terminie 14 dni od daty jej otrzymania, zgodnie z art. 127 i 129 kpa.



Prezydent Miasta Gdańska

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 16.10.2025 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.

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

z up.

Dagmara Nagórka-Kmiecik

ZASTĘPCA DYREKTORA WYDZIAŁU EKOLOGII I ENERGETYKI

KIEROWNIK REFERATU POLITYKI EKOLOGICZNEJ

/-/ dokument podpisany elektronicznie

Załączniki:

Nr 1 – Charakterystyka przedsięwzięcia

Otrzymują:

1. Pełnomocnik DDI Dolne Miasto Sp. z o.o.
ul. Leszczynowa 6, 80-175 Gdańsk
adres do korespondencji według wykazu
2. Strony przez obwieszczenie
3. a/a

Do wiadomości:

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