



Prezydent Miasta Gdańska

ul. Nowe Ogrody 8/12
80-803 Gdańsk

Gdańsk, 5 maja 2026 r.

WEiE-I.6220.II.49D.2025.AM

**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. 1 pkt 67 oraz § 3 ust. 2 pkt 2 w związku z § 3 ust.1 pkt 59 i w związku z § 3 ust.1 pkt 105 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 Dyrekcji Rozbudowy Miasta Gdańska z siedzibą w Gdańsku z dnia 11 kwietnia 2025 r., złożonego przez pełnomocnika do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku i przekazanego Prezydentowi Miasta Gdańska (wpływ wniosku do UMG: 29.04.2025 r., wpływ uzupełnień: (ePUAP) - 17.06.2025 r., 23.06.2025 r., 10.10.2025 r., 5.12.2025 r., 18.12.2025 r. (wersja papierowa) - 18.06.2025 r., 24.06.2025 r., 16.10.2025 r., 10.12.2025 r.) jako organowi właściwemu w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji pn.:

„Nowa ekspozycja wraz z budową woliery i pawilonów dla flamingów, pelikanów oraz innych ptaków afrykańskich w Gdańskim Ogrodzie Zoologicznym oraz przebudowa fragmentu Potoku Rynarzewskiego”

Przedsięwzięcie realizowane na działkach ewidencyjnych nr 15, 16, 18/4, 19, 20/2, 21/2 obręb 005 oraz 91/1 i 538 obręb 010

ORZEKAM

- 1. nie stwierdzać potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko,**
- 2. określić następujące warunki i wymagania:**
 - Etap realizacji**
 - 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 prowadzić wyłącznie w porze dziennej, tj. w godzinach 7:00 – 20:00, natomiast prace szczególnie hałaśliwe i uciążliwe w godzinach 07:00 – 18:00.
- c) Dostosować przewidywane godziny wzmożonego ruchu samochodowego, związanego z transportem materiałów budowlanych oraz 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.
- d) 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.
- e) Zaplecze budowy wraz z bazą materiałową oraz miejscem postoju maszyn zlokalizować i wykonać w odpowiedniej odległości od koryta Potoku Rynarzewskiego, w sposób uniemożliwiający przedostanie się zanieczyszczeń do gleby i wód powierzchniowych.
- f) Miejsca składowania materiałów sypkich, paliw i chemikaliów wyłożyć szczelnymi matami lub płytami betonowymi, zlokalizować w odległości nie mniejszej niż 50 m od Potoku Rynarzewskiego.
- g) 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;
 - zapewnić optymalną wilgotność transportowanego czy przemieszczanego materiału sypkiego lub gruntu;
 - podczas transportu materiałów pyłących 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.
- h) Wykorzystywać nowoczesny, sprawny technicznie sprzęt, w celu minimalizacji ryzyka zaistnienia awarii i potencjalnego przedostania się do środowiska jakichkolwiek zanieczyszczeń.



- i) Naprawy sprzętu budowlanego i prace serwisowe nie mogą być wykonywane na terenie budowy.
- j) Zabezpieczyć miejsca tankowania maszyn budowlanych oraz miejsca ich postoju przed ewentualnym zanieczyszczeniem środowiska wodno-gruntowego poprzez utwardzenie i uszczelnienie terenu oraz wyposażenie punktów tankowania w sorbenty substancji ropopochodnych.
- k) Zaplecze budowy wyposażać w sorbenty, maty lub biopreparaty neutralizujące rozlewy przypadkowych wycieków substancji ropopochodnych.
- l) W przypadku wycieku do środowiska substancji ropopochodnych: zabezpieczyć wyciek przed przedostaniem się do wód powierzchniowych i gruntowych; zapewnić sprawne usunięcie go z powierzchni wody lub gruntu oraz bezwzględnie zlecić usunięcie skażonej warstwy ziemi wyspecjalizowanemu wykonawcy.
- m) Prace związane z przebudową koryta Potoku Rynarzewskiego przeprowadzić w taki sposób, aby nie spowodować zaburzenia ciągłości przepływu wód.
- n) W Potoku Rynarzewskim utrzymać przepływ biologiczny poprzez zastosowanie rur przepustowych lub tymczasowych mostów, z unikaniem składowania materiałów bezpośrednio w korycie lub strefie zalewowej.
- o) Prace w obrębie cieką prowadzić w sposób minimalizujący ryzyko zanieczyszczenia wód substancjami ropopochodnymi i materiałami budowlanymi.
- p) Roboty związane z ingerencją w ciek prowadzić przy możliwie niskich stanach wód z zastosowaniem sprzętu i techniki prac, dzięki którym maksymalnie ograniczone zostanie zmętnienie wody i rozprzestrzenianie się zawiesiny w wodzie.
- q) W razie potrzeby stosować przesłony filtracyjne w celu wyłapania z wód drobnych frakcji zanieczyszczeń, gruntu i rumoszu.
- r) Realizację inwestycji przeprowadzić tak, aby w wyniku jej wykonania oraz eksploatacji nie doszło do zmiany stosunków wodnych, mogących spowodować szkody na gruntach sąsiednich.
- s) Unikać pozostawiania niezasypanych wykopów, które mogłyby stać się tymczasowymi zbiornikami retencyjnymi spływających wód opadowych.
- t) Unikać odkładania ziemi z wykopów na drodze spływu powierzchniowego wód, co może doprowadzić do wymywania zanieczyszczeń z hałd lub gromadzenia się wód i powstawania podtopień.
- u) Podczas prowadzenia wykopów zabezpieczyć plac robót płótkiem z siatki herpetologicznej przed przedostaniem się do wykopów małych zwierząt – płazów, gadów i małych ssaków. Codziennie, przed przystąpieniem do dalszych prac, przeprowadzać kontrolę wykopów. Uwięzione zwierzęta



niezwłocznie przenieść poza teren objęty pracami, na właściwe dla nich siedlisko. Przenoszenie prowadzić pod nadzorem przyrodnika oraz przy użyciu rękawiczek ochronnych - używany do tego sprzęt dezynfekować.

- v) Prace (w tym wycinkę drzew i krzewów) wykonać poza okresem lęgowym i wychowywania młodych ptaków, tj. poza okresem od 01 marca do 31 sierpnia. Dopuszcza się prowadzenie prac w ww. okresie po wykluczeniu przez specjalistę ornitologa lęgów ptaków, co należy potwierdzić odpowiednim wpisem w dokumentacji, np. wpisem do protokołu z nadzoru przyrodniczego.
- w) Prace wykonać poza okresem sezonowych przemieszczeń płazów: tj. poza okresem od 15 marca do 15 maja oraz poza okresem od 15 września do 31 października. Dopuszcza się prowadzenie prac w ww. okresach po wykluczeniu przez specjalistę herpetologa sezonowych przemieszczeń płazów, co należy potwierdzić odpowiednim wpisem w dokumentacji, np. wpisem do protokołu z nadzoru przyrodniczego.
- x) Prace prowadzić pod nadzorem przyrodniczym realizowanym przez specjalistów: ornitologa, herpetologa, chiropterologa i dendrologa. Nadzór przyrodniczy powinien obejmować w szczególności:
 - szkolenia pracowników nadzorujących prace, w tym zapoznanie z treścią warunków uwzględnionych w decyzji środowiskowej w zakresie działań minimalizujących,
 - nadzór nad wykonywaniem zapisów decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w zakresie przestrzegania ustalonych warunków realizacji inwestycji,
 - nadzór nad realizacją w ramach innych zezwoleń wynikających z ustawy o ochronie przyrody, potwierdzony wpisami do protokołu z nadzoru przyrodniczego.
- y) 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 wygradzenie 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. Powstałe ewentualne



- uszkodzenia mechaniczne pni i korzeni zabezpieczyć przed infekcjami.
- z) Nie składować materiałów budowlanych 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.**
 - aa) W zasięgu korony drzewa nie parkować maszyn i pojazdów.**
 - bb) W sąsiedztwie drzew i krzewów przeznaczonych do adaptacji, prace w obrębie strefy korzeniowej prowadzić ręcznie.**
 - cc) Usuniętą warstwę glebową gromadzić na „skład”, a następnie wykorzystać w celu rekultywacji terenów przekształconych w trakcie prac ziemno-budowlanych i do kształtowania terenów zieleni.**
 - dd) Plac budowy wyposażyć w przenośne sanitariaty, w których ścieki bytowe będą gromadzone w szczelnym zbiorniku bezodpływowym, regularnie opróżnianym przez uprawniony podmiot.**
 - ee) 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. Odpady magazynować w wyznaczonym miejscu, na utwardzonym i szczelnym podłożu, uniemożliwiającym przenikanie substancji do gruntu, a także poza drogą spływu powierzchniowego wód. Odpady magazynować w pojemnikach i kontenerach, a następnie przekazywać je uprawnionym podmiotom do dalszego zagospodarowania.**
 - ff) Teren robót po zakończeniu prac budowlanych uporządkować.**

Etap eksploatacji

- a) System odwodnienia (studzienki, kanały, zbiorniki techniczne) zaprojektować i utrzymywać w sposób zapewniający możliwość wydostania się zwierząt (łagodne skarpy, półki, odpowiednio ukształtowane wpusty, okresowe kontrole).**
- b) W trakcie eksploatacji prowadzić stały nadzór nad poprawnością i skutecznością pracy systemów kanalizacyjnych oraz monitorować ich stan techniczny.**
- c) Karmienie zwierząt prowadzić wyłącznie w wyznaczonych strefach wybiegów, zlokalizowanych z dala od koryta Potoku Rynarzewskiego w celu ograniczenia ryzyka przedostawania się resztek pokarmu i odchodów do wód powierzchniowych.**
- d) Wodę na potrzeby eksploatacji projektowanych obiektów pobierać z miejskiej sieci wodociągowej.**
- e) Ścieki powstające w trakcie eksploatacji budynków odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej.**
- f) Odpady generowane na etapie eksploatacji zamierzenia, w tym resztki pokarmu i odchody zwierząt, w zależności od rodzaju odpadu oraz**



obowiązujących procedur sanitarnych, gromadzić w przystosowanych do tego celu pojemnikach ustawionych w wyznaczonych miejscach, a następnie przekazywać podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami, poddawać utylizacji lub kompostowaniu, zgodnie z aktualnie obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

- g) Dokonywać systematycznych przeglądów i utrzymywać w dobrym stanie technicznym urządzenia chroniące środowisko.

Warunki dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w projekcie budowlanym:

- a) Do budowy odcinków sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej zastosować materiały i urządzenia gwarantujące szczelność tych sieci.
- b) Zaprojektować urządzenia chłodnicze, agregaty, centrale wentylacyjne oraz wentylatory dachowe o niskiej mocy akustycznej oraz przewidzieć ich wyciszenie m.in. poprzez stosowanie obudów, tłumików akustycznych, wibroizolatorów, mat wibroakustycznych, żaluzji i ekranów akustycznych.
- c) Zastosować rozwiązania ograniczające przezierność oraz efekt „lustra” (np. szkło z nadrukiem, wzory punktowe lub liniowe o odpowiednim rozstawie), w celu maksymalnego zmniejszenia ryzyka kolizji dzikich ptaków z powierzchniami przeszklonymi.
- d) Zaprojektować ukształtowanie bryły oraz konstrukcję woliery w sposób minimalizujący ryzyko zderzeń ptaków utrzymywanych w niewoli z elementami konstrukcyjnymi, poprzez zapewnienie odpowiedniej wysokości i kubatury przestrzeni, eliminację ostrych krawędzi oraz właściwe rozmieszczenie elementów nośnych.
- e) Zastosować rozwiązania mające na celu minimalizację negatywnego wpływu sztucznego oświetlenia zarówno na dzikie ptaki migrujące nad obszarem miasta, jak i na zwierzęta utrzymywane na terenie zoo, w szczególności poprzez:
- zaprojektowanie oświetlenia zewnętrznego ekspozycji jako kierunkowego, o ograniczonej emisji ku górze, z wykorzystaniem źródeł światła o barwie możliwie ciepłej (żółtej/ pomarańczowej);
 - zastosowanie automatyki (czujniki zmierzchu, programy ściemniania) w celu ograniczenia intensywności oświetlenia w porze nocnej do niezbędnego minimum.

UZASADNIENIE

Pismem z dnia 29 kwietnia 2025 r. (wpływ za pośrednictwem ePUAP: 29.04.2025 r.) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku przekazał Prezydentowi Miasta Gdańska, celem rozpatrzenia według właściwości, złożony przez Pełnomocnika Dyrekcji



Rozbudowy Miasta Gdańska z siedzibą w Gdańsku, wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji pn.: „Nowa ekspozycja wraz z budową pawilonów dla flamingów, pelikanów oraz innych ptaków afrykańskich w Miejskim Ogrodzie Zoologicznym w Gdańsku – Oliwie”. Pismem z dnia 9 października 2025 r. wnioskodawca poinformował tut. organ o zmianie nazwy przedsięwzięcia na „Nowa ekspozycja wraz z budową woliery i pawilonów dla flamingów, pelikanów oraz innych ptaków afrykańskich w Gdańskim Ogrodzie Zoologicznym oraz przebudowa fragmentu Potoku Rynarzewskiego”.

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.49p1.2025.AM z dnia 7 maja 2025 r., wezwał do uzupełnienia wniosku. Uzupełnienia wpłynęły w dniu: 17 czerwca 2025 r. (ePUAP), 18 czerwca 2025 r. w formie papierowej oraz na elektronicznych nośnikach danych, 23 czerwca 2025 r. (ePUAP) oraz 24 czerwca 2025 r. w formie papierowej. Pismem nr WEiE-I.6220.II.49p3.2025.AM z dnia 10 lipca 2025 r. tut. organ ponownie wezwał do uzupełnienia dokumentacji. W dniach 12 sierpnia 2025 r. oraz 8 września 2025 r. Inwestor złożył wnioski o przedłużenie terminu na udzielenie odpowiedzi. Uzupełnienia wpłynęły w dniach 10 października 2025 r. poprzez platformę ePUAP, a następnie w dniu 16 października 2025 r. w formie papierowej oraz na elektronicznych nośnikach danych. Wnioskodawca złożył także dodatkowe wyjaśnienia, które wpłynęły do tut. urzędu w dniach 5 grudnia 2025 r. (ePUAP), 10 grudnia 2025 r. (w formie papierowej i na elektronicznych nośnikach danych) oraz 18 grudnia 2025 r. (ePUAP).

Z uwagi na liczbę stron postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przekraczającą 10, tut. organ obwieszczeniem z dnia 22 grudnia 2025 r. powiadomił strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie, informując jednocześnie o możliwości zapoznania się z dokumentami oraz 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 uzupełnieniami, planowana inwestycja polega na budowie nowej ekspozycji wraz z budową pawilonów



dla flamingów, pelikanów i innych ptaków afrykańskich w Gdańskim Ogrodzie Zoologicznym (ZOO) oraz na przebudowie Potoku Rynarzewskiego. W ramach przedsięwzięcia planowane są następujące elementy:

- budowa pawilonu głównego ptaków afrykańskich wraz z budynkiem fenków i budynkiem technicznym,
- budowa pawilonu pelikanów,
- budowa pawilonu ibisów,
- budowa wiaty w strefie wejściowej,
- budowa woliery zewnętrznej,
- budowa stawów (baseny) zewnętrznych dla ptaków wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
- budowa dróg i chodników komunikacji wewnętrznej,
- rozbiórka oraz uzupełnienia wynikające z przewidzianych rozbiórek istniejących nawierzchni utwardzonych nawierzchni,
- rozbiórka istniejących obiektów kolidujących z projektowaną zabudową (m. in. pawilon wybiegu koni, altanki, tablice informacyjne),
- budowa ogrodzeń i murków,
- przebudowa i budowa infrastruktury wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej oraz elektroenergetycznej wraz z oświetleniem terenu,
- budowa infrastruktury kanalizacji deszczowej - zbiorniki do retencjonowania wody opadowej służącej do podlewania roślin;
- aranżacja zieleni i małej architektury,
- przebudowa (zmiana trasy) koryta Potoku Rynarzewskiego na odcinku przed wolieryą do istniejącego rowu po południowej stronie ul. Kościerskiej,
- roboty ziemne - niwelacja, nasypy i wykopy związane z kształtowaniem terenu na terenie wybiegu oraz w jego sąsiedztwie.

Pawilon główny położony jest w zachodniej części terenu inwestycji. Budynek pod względem funkcjonalnym i konstrukcyjnym można podzielić na pawilon ptaków, budynek techniczny, pawilon fenków i śluzę przejściową. Pawilon ptaków zaprojektowano jako wolnostojący, 1-kondygnacyjny, niepodpiwniczony, o wyoblonej, prostopadłościennej formie przykrytej dachem pulpitem. Składa się z 3 wybiegów wewnętrznych z basenami dla flamingów, żurawi i warzęch, hali wolnego lotu i śluz wejściowych. Wybiegi wewnętrzne posiadają przeszklenia umożliwiające wyjście zwierząt na wybieg zewnętrzny położony w woliery. Budynek techniczny zaprojektowano jako wolnostojący, 1-kondygnacyjny, niepodpiwniczony, o wyoblonej prostopadłościennej formie przykrytej stropodachem z attyką. Składa się z pomieszczeń socjalnych, zaplecza, kotłowni i pomieszczeń kwarantanny. Pawilon fenków zaprojektowano jako wolnostojący, 1-kondygnacyjny, niepodpiwniczony, o prostopadłościennej formie przykrytej dachem ze świetlikiem. Składa się z pomieszczenia gospodarczego i wybiegu wewnętrznego, który jest połączony z wybiegiem zewnętrznym. Śluza przejściowa jest 1-kondygnacyjna, niepodpiwniczona,



przykryta stropodachem. Łączy pawilon ptaków z budynkiem technicznym i pawilonem fenków. Składa się z pomieszczenia dla zwiedzających i pomieszczeń zaplecza.

Pawilon pelikanów zlokalizowano w północnej, natomiast ibisów we wschodniej części terenu przedsięwzięcia. Budynki obu pawilonów zaprojektowano jako wolnostojące, 1-kondygnacyjne, niepodpiwniczone, o prostopadłościennym kształcie przykrytej wielospadowym dachem ze świetlikiem. Składają się z części dla zwiedzających, części gospodarczej i części dla zwierząt (wybieg wewnętrzny z basenem). Wybieg wewnętrzny posiada otwory umożliwiające wyjście zwierząt na wybieg zewnętrzny (woliera).

Budynki zostaną wyposażone w instalację wentylacyjną. Centrale wentylacyjne będą zlokalizowane na dachach pawilonów pelikanów, ibisów i fenków, a także budynku technicznego.

Pomiędzy wszystkimi budynkami jest rozpostarta woliera z siatki stalowej o oczkach średnicy 3 cm, do której od strony południowej prowadzi śluza wejściowa. Śluzę zaprojektowano jako wolnostojącą, 1-kondygnacyjną, niepodpiwniczoną, o prostopadłościennym kształcie przykrytej dachem pulpitowym.

W wolierze przewiduje się wykonanie basenów dla ptaków, zasilanych wodą z wodociągu i z odprowadzeniem ścieków do sieci kanalizacyjnej.

Woda z basenów będzie oczyszczana w technologii opartej o filtry biologiczno-mechaniczne w obiegu zamkniętym w następujących procesach technologicznych:

- filtracja biologiczna;
- ozonowanie częściowe;
- filtracja wstępna na prefiltrach przed pompami;
- koagulacja powierzchniowa;
- filtracja w filtrach ciśnieniowych;
- dezynfekcja na lampie UV;
- korekta pH;
- dozowanie antyglona.

Stacje uzdatniania wody basenów dla ptaków zostaną zlokalizowane w przestrzeniach w pobliżu budynku pawilonu głównego, pawilonu pelikanów oraz pawilonu ibisów. System uzdatniania wody basenowej stanowi obieg zamknięty, polegający na odprowadzaniu wody rynnymi przelewowymi do zbiornika wyrównawczego. Doprowadzenie wody obiegowej do basenu realizowane jest za pomocą dennych dysz napływowych. Zastosowany sposób cyrkulacji zapewnia skuteczne wymieszanie wody w basenie oraz gwarantuje szybki i równomierny przepływ wody uzdatnionej, wraz z zawartymi w niej środkami, we wszystkich strefach basenu.

Zastosowano dwie pętle obiegu wody dla każdego układu. Pierwsza z nich stanowi układ filtracji mechanicznej na złożu wielowarstwowym. Woda pobierana jest bezpośrednio ze zbiornika wyrównawczego przy pomocy pompy obiegowej wyposażonej w prefiltr (tzw. łapacz drobnych zanieczyszczeń mechanicznych), a następnie tłoczona do filtra ciśnieniowego wypełnionego złożem wielowarstwowym.



Przed filtrami dozowany jest koagulant, którego zadaniem jest wytrącenie cząstek koloidalnie rozproszonych, co znacząco usprawnia proces oczyszczania wody. Po przejściu przez filtry woda kierowana jest na lampę UV, zapewniającą dodatkową dezynfekcję. Do rurociągu wody uzdatnionej, zasilającej basen, dozowany jest korektor pH oraz preparat przeciwglonowy. Korektor pH umożliwia utrzymanie właściwej wartości odczynu, niezbędnej dla efektywnego przebiegu procesów dezynfekcji, natomiast antyglon zapewnia klarowność wody poprzez hamowanie rozwoju glonów. Po zakończeniu procesu dezynfekcji woda trafia bezpośrednio do basenu.

Druga pętla obiegu obejmuje filtrację biologiczną. Woda pobierana ze zbiornika wyrównawczego kierowana jest do filtra biologicznego, a następnie poddawana częściowemu procesowi ozonowania.

Automatyczny pomiar wartości pH umożliwia sterowanie układami dozowania korektora pH. Po procesie dezynfekcji woda kierowana jest bezpośrednio do niecki basenowej za pośrednictwem dennych dysz napływowych.

Do płukania filtrów wykorzystywana jest woda pobierana ze zbiornika wyrównawczego. Średnice rurociągów dobrano w taki sposób, aby prędkość przepływu wody mieściła się w zakresie 1–2 m/s.

Zbiornik wyrównawczy zostanie wyposażony w sondę hydrostatyczną zapewniającą ciągły pomiar poziomu lustra wody. Edycja poziomów progowych będzie realizowana z poziomu panelu operatorskiego. Układ pomiaru poziomu wody umożliwi automatyczne uzupełnianie zbiornika za pomocą zaworu z napędem pneumatycznym. Rozwiązanie to zabezpiecza pompy cyrkulacyjne przed suchobiegiem w przypadku zbyt niskiego poziomu wody oraz uruchamia sygnalizację alarmową w sytuacji przekroczenia poziomu maksymalnego (ciągły przelew do kanalizacji, np. w przypadku awarii zaworu pneumatycznego).

Na ssaniu pomp zostaną zainstalowane przepustnice umożliwiające ich odcięcie oraz czyszczenie prefiltrów (łapaczy włosów). Cykl filtracji będzie realizowany w sposób automatyczny, z wykorzystaniem zespołu przepustnic pracujących według zadanego algorytmu.

Dodatkowo instalacja zostanie wyposażona w manometry wskazujące spadek ciśnienia na filtrach, umożliwiające ocenę stopnia ich zanieczyszczenia, oraz kurki probiercze do poboru próbek wody przed i za filtrami. Zakłada się całodobową (24-godzinną) pracę układu filtracyjnego.

Kanalizacja deszczowa: na potrzeby planowanego przedsięwzięcia zaplanowano budowę dwóch podziemnych zbiorników retencyjnych, o łącznej pojemności 80 m³, gromadzących wody opadowe z dachu Pawilonu Głównego. Nadmiar wód będzie odpływał do studni rozsączającej. Zaprojektowano grawitacyjną instalację kanalizacji deszczowej. Wody z dachu zbierane będą wpustami i transportowane dalej poprzez rury spustowe zlokalizowane na zewnątrz budynku. W studni za zbiornikiem przewiduje się montaż pompy zatopialnej umożliwiającej wykorzystanie wód opadowych do podlewania zieleni. W przypadku niedoboru przewiduje się uzupełnienie wody



z instalacji wodociągowej.

W ramach inwestycji realizowana będzie przebudowa potoku Rynarzewskiego w części przebiegającej przez teren przyszłej woliery i pawilonu dla ptaków afrykańskich. Planowane prace w obrębie Potoku Rynarzewskiego obejmują przebudowę koryta ciek na odcinku o długości około 170 m. Zakres robót ogranicza się wyłącznie do wskazanego fragmentu ciek i nie obejmuje ingerencji w pozostałe odcinki potoku ani jego zlewnię.

Na terenie planowanego przedsięwzięcia znajduje się miejsce zimowania nietoperzy, zlokalizowane w tzw. „załadowni”. Obiekt ten stanowi pozostałość po urządzeniach przeładunkowych dawnej żwirowni. W związku z planowaną budową pawilonu obiekt znajdzie się wewnątrz przyszłego wybiegu lub pod jego częścią.

Aby uniknąć ryzyka uwięzienia nietoperzy lub utrudnienia im dostępu do zimowiska, wykonany zostanie nowy wlot do obiektu, umieszczony poza obszarem woliery. Dodatkowo poprawione zostaną warunki mikroklimatyczne wewnątrz obiektu oraz zostaną wykonane dodatkowe ukrycia dla nietoperzy z bloczków keramzytowych.

Parametry planowanego przedsięwzięcia:

| | Powierzchnia zabudowy [m ²] | Długość/szerokość/wysokość [m] |
|---|---|---|
| Pawilon główny: pawilon ptaków budynek fenków budynek techniczny | ok. 1500 | ok. 25,2/ok. 40,0/ok. 12,0 ok. 11/ok. 19,5/ ok. 7 ok. 14/ok. 17,5/ ok. 7 |
| Pawilon pelikanów | ok. 200 | ok. 14/ok. 14/ok. 10 |
| Pawilon ibisów | ok. 200 | ok. 14/ok. 14/ok. 13,5 |
| Pawilon ibisów z małą architekturą | ok. 300 | |
| Woliera | ok. 5700 | wysokość 18 m (z tolerancją +/- 2m wynikającą ze zróżnicowania poziomów terenu w wolieryze) |
| Baseny zewnętrzne | ok. 700 | |
| | Długość [m] | |
| Drogi wewnętrzne nowo realizowane lub przebudowywane | ok. 540 | |



Parametry basenów:

| | Kształt/ wymiary [m] | Głębokość [m] | Pow. lustra wody [m ²] | Objętość [m ³] |
|---------------------------|----------------------------|---------------|------------------------------------|----------------------------|
| Pawilon główny | | | | |
| Basen wewnętrzny: żurawie | nieregularny | 0-0,15 | 9,8 | ok. 1,23 |
| warzęchy | | 0-0,20 | 36,3 | ok. 6,57 |
| flamingi | | 0-0,25 | 37,5 | ok. 8,14 |
| Basen zewnętrzny flamingi | nieregularny/ ok. 15x37 | 0-0,25 | 409,1 | ok. 92,07 |
| Pawilon pelikanów | | | | |
| Basen wewnętrzny | nieregularny | 0-0,6 | 19,3 | ok. 3,82 |
| Basen zewnętrzny | nieregularny/ ok. 15x9 | 0-0,4 | 127 | ok. 52,54 |
| Pawilon ibisów | | | | |
| Basen wewnętrzny | nieregularny | 0-0,25 | 19,3 | ok. 3,82 |
| | nieregularny/ ok. 16x9 | 0-0,5 | 103,8 | ok. 35,22 |

Inwestycja będzie realizowana w następujących etapach:

- ETAP 1 - Prace przygotowawcze
 - ✓ inwentaryzacja terenu i oznakowanie placu budowy;
 - ✓ wycinka drzew i krzewów kolidujących z inwestycją;
 - ✓ oznaczenie i zabezpieczenie istniejącej infrastruktury technicznej;
 - ✓ budowa tymczasowego zaplecza budowy;
 - ✓ wykonanie ogrodzeń tymczasowych i dróg technologicznych.
- ETAP 2 - Roboty rozbiórkowe i przygotowawcze
 - ✓ rozbiórka istniejących nawierzchni utwardzonych;
 - ✓ rozbiórka istniejących obiektów kolidujących (pawilon wybiegu koni, altanki, tablice);
 - ✓ usunięcie kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną;
 - ✓ wstępna niwelacja terenu (etapowa, w zależności od lokalizacji inwestycji);
 - ✓ prace geodezyjne - wytyczenie głównych osi obiektów.
- ETAP 3 - Przebudowa i budowa infrastruktury technicznej
 - ✓ przebudowa i budowa infrastruktury: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej i oświetlenia terenu;



- ✓ usunięcie kolizji nowej infrastruktury z istniejącą;
- ✓ budowa systemu kanalizacji deszczowej wraz ze zbiornikami retencyjnymi.
- ETAP 4 - Budowa obiektów kubaturowych
 - ✓ pawilon ptaków afrykańskich i obiekty towarzyszące (pawilon główny, budynek fenków, budynek techniczny);
 - ✓ pozostałe pawilony (pawilon pelikanów, pawilon ibisów, wiata w strefie wejściowej).
- ETAP 5 - Budowa elementów zewnętrznych dla ptaków i infrastruktury
 - ✓ budowa zewnętrznej woliery;
 - ✓ budowa stawów zewnętrznych (baseny) oraz infrastruktury towarzyszącej;
 - ✓ budowa ogrodzeń, murków;
 - ✓ budowa dróg i chodników komunikacji wewnętrznej;
 - ✓ uzupełnienie istniejących nawierzchni po rozbiórkach.
- ETAP 6 - Przebudowa Potoku Rynarzewskiego i elementy hydrotechniczne
 - ✓ przebudowa koryta Potoku Rynarzewskiego;
 - ✓ roboty ziemne: niwelacja, wykopy i nasypy wzdłuż koryta;
 - ✓ budowa mostków nad potokiem;
 - ✓ budowa elementów konstrukcyjnych w terenie;
 - ✓ budowa przepustu drogowego w nowym korycie potoku.
- ETAP 7 - Zagospodarowanie terenu i wykończenie
 - ✓ aranżacja zieleni (nasadzenia, trawniki, zieleń niska i wysoka);
 - ✓ montaż elementów małej architektury (ławki, kosze, tablice);
 - ✓ prace porządkowe i końcowe odbiory branżowe;
 - ✓ demontaż ogrodzeń tymczasowych i zaplecza budowy.

Technologia realizacji robót

- Budynki: realizacja inwestycji rozpocznie się od prac przygotowawczych polegających na ogrodzeniu i zabezpieczeniu terenu budowy, wytyczeniu geodezyjnym osi obiektów oraz usunięciu warstwy humusu i ewentualnych przeszkód terenowych. W przypadku wystąpienia wód gruntowych przewiduje się zastosowanie odwodnienia powierzchniowego oraz pompowego w wykopach. Następnie prowadzone będą roboty ziemne obejmujące wykonanie wykopów szerokoprzestrzennych pod fundamenty pawilonów. Do usuwania urobku i profilowania wykopów zastosowany zostanie sprzęt do robót ziemnych wraz z transportem samochodowym. W pawilonie głównym przewiduje się posadowienie bezpośrednie - sekcja hali oparta zostanie na ławach i stopach fundamentowych, natomiast część zaplecza i wybieg dla fenków na płycie fundamentowej. Po wykonaniu podkładów betonowych zostaną ułożone zbrojenia i zabetonowane ławy, stopy oraz płyta fundamentowa. Kolejnym etapem będzie wzniesienie konstrukcji nośnej: słupów żelbetowych oraz ścian żelbetowych. Na słupach i ścianie



oparte zostaną kratownice z drewna klejonego, których montaż przeprowadzony zostanie przy użyciu dźwigu i podnośników. Hala zostanie przykryta folią ETFE, a mniejsze przylegające pawilony stropodachem pełnym. Po wykonaniu izolacji przeciwwilgociowych przewidziane są zasyпки, następnie instalacje podziemne i przyłącza, a po ich zakończeniu warstwy wykończeniowe i zagospodarowanie terenu. Pawilony ibisów oraz pelikanów posadowione będą na płytach fundamentowych. Wykop zostanie przygotowany jako szerokoprzestrzenny, na dnie ułożony zostanie podkład betonowy, a następnie zbrojenie i płyta. Ściany żelbetowe oraz monolityczna płyta dachu wykonywane będą w deskowaniach systemowych i betonowane przy użyciu pomp do betonu, z zagęszczaniem mieszanki wibratorami. Po rozdeskowaniu i dojrzywaniu betonu zostaną wykonane izolacje oraz wykończenia wewnątrz i elewacji.

- Woliera: posadowienie elementów pionowych wolierki przewiduje się w postaci żelbetonowych ław fundamentowych. Woliera wymaga wykonania żelbetonowej ściany obwodowej posadowionej na ławie fundamentowej oraz bloków fundamentowych pod stalowe maszty. Konstrukcja stalowa w postaci pochylonych słupów i systemu cięgien zostanie zamontowana przy użyciu żurawi i odpowiednich wciągarek do naciągania lin. Połączenia stalowe zostaną zabezpieczone antykorozyjnie, a całość uzupełniona o elementy wykończeniowe zgodne z projektem.
- Baseny wewnętrzne i zewnętrzne wymagają wykonania wykopów szeroko-przestrzennych, a w przypadku wystąpienia napływu wód gruntowych zastosowane zostanie odwodnienie pompowo-rurociągowie. Po przygotowaniu podłoża ułożony zostanie podkład betonowy, a następnie zbrojenie i płyty denne, połączone z płytą fundamentową pawilonów w przypadku basenów wewnętrznych. Ściany żelbetowe będą betonowane w szalunkach systemowych. W dalszej kolejności przewidziano wykonanie izolacji przeciwwodnych, powłok uszczelniających oraz montaż instalacji technologii basenowej obejmującej przewody, dysze i elementy filtracyjne. Częściowo obsypane ściany zostaną zabezpieczone, a teren wokół basenów uporządkowany i zagospodarowany.
- Instalacje elektryczne: Projektowane linie kablowe nie powinny zmieniać istniejącego układu powiązania sieci 0,4kV. Wzdłuż wszystkich nowo budowanych odcinków linii kablowych nn ułożona będzie bednarka ocynkowana. Przy przejściach pod drogami lub ciągami pieszo-rowerowymi, zbudowanymi z nawierzchni nierozbieralnej, linie kablowe zostaną osłonięte rurami ochronnymi HDPE.
- Instalacje sanitarne: w zakresie inwestycji projektowane są przebudowy, budowy oraz rozbiórki istniejącej infrastruktury kanalizacyjnej, wodociągowej oraz gazowej. Projektuje się budowę nowego kanału sanitarnego w istniejącej drodze wewnętrznej do wysokości pawilonu dla lwów. Kanał zostanie włączony do kolektora w ul. Kościerskiej. Do nowej sieci zostanie przepięte przyłącze kanalizacyjne do pawilonu dla lwów. Istniejące studnie rewizyjne oraz fragmenty kanału kolidujące z projektowanymi obiektami zostaną w całości zdemontowane, pozostawione



w gruncie odcinki kanału wypełnione samozagęszczalnymi mieszankami mineralnymi np. pianobetonem, a końcówki skutecznie zaślepienie. Zaprojektowano przełożenie wodociągu ze zmianą średnicy. Istniejąca sieć wodociągowa z rur żeliwnych na fragmentach kolidujących z projektowanymi obiektami zostanie zdemontowana, pozostałe odcinki sieci wodociągowej unieczynnione poprzez zamulenie przewodów. Wodociąg zostanie pozostawiony w gruncie, wypełniony samozagęszczalnymi mieszankami mineralnymi np. pianobetonem, a końcówki skutecznie zaślepienie.

- Hydrotechnika: roboty związane z przebudową Potoku Rynarzewskiego obejmują w szczególności:
 - ✓ lokalne ukształtowanie dna i skarp koryta potoku z zachowaniem jego naturalnego charakteru;
 - ✓ wykonanie umocnień biologicznych i kamiennych dna oraz skarp;
 - ✓ budowę kaskad (progów) w postaci stopni żelbetowych wypełnionych kamieniem, w celu stabilizacji spadku podłużnego i ograniczenia erozji dennej;
 - ✓ przebudowę wylotu potoku w rejonie przepustu pod ul. Kościerską wraz z wykonaniem konstrukcji żelbetowej wylotu;
 - ✓ dostosowanie geometrii koryta do warunków hydraulicznych wynikających z przyjętych przepływów obliczeniowych;
 - ✓ roboty towarzyszące, w tym prace ziemne, porządkowe oraz odtworzeniowe w obrębie pasa robót.

Prace będą prowadzone w technologii typowej dla robót hydrotechnicznych realizowanych w korytach cieków naturalnych, z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego dostosowanego do prowadzenia robót ziemnych i montażowych w bezpośrednim sąsiedztwie wód powierzchniowych. Roboty wykonywane będą przy użyciu koparek gąsienicowych i kołowych, ładowarek oraz sprzętu pomocniczego, umożliwiającego precyzyjne kształtowanie dna i skarp koryta potoku zgodnie z dokumentacją projektową. Zastosowanie sprzętu mechanicznego pozwoli na ograniczenie czasu realizacji robót oraz zminimalizowanie zakresu ingerencji w koryto cieku i jego bezpośrednie otoczenie.

Roboty ziemne prowadzone będą etapowo, z zachowaniem ciągłości przepływu wód potoku. W razie potrzeby przewiduje się czasowe lokalne odprowadzenie wody lub jej przeprowadzenie przez zawężone koryto robocze, bez całkowitego wstrzymywania przepływu. Prace związane z wykonywaniem umocnień kamiennych oraz kaskad będą realizowane przy użyciu elementów prefabrykowanych i materiałów naturalnych, wbudowywanych mechanicznie i stabilizowanych ręcznie w miejscach wymagających zwiększonej dokładności.

Podczas realizacji robót stosowane będą rozwiązania organizacyjne i technologiczne ograniczające oddziaływanie na środowisko wodne, w tym prowadzenie prac w okresach hydrologicznie korzystnych, utrzymanie sprawności technicznej sprzętu



w celu zapobiegania wyciekom substancji ropopochodnych oraz bieżące usuwanie zanieczyszczeń powstałych w trakcie robót. Zakres robót zostanie ograniczony do niezbędnego minimum, a po zakończeniu prac przewiduje się uporządkowanie terenu oraz odtworzenie powierzchni biologicznie czynnych w obrębie pasa robót. Roboty ziemne obejmą profilowanie dna oraz skarp koryta potoku do projektowanych rzędnych i nachyleń, przy czym projektowane skarpy ukształtowane zostaną o nachyleniu 1:1,5. Urobek powstały w trakcie robót zostanie zagospodarowany zgodnie z obowiązującymi przepisami.

W rejonach o zwiększonym spadku podłużnym cieku zaprojektowano kaskady w formie żelbetowych stopni, których przestrzenie robocze zostaną wypełnione kamieniem naturalnym. Rozwiązanie to ma na celu rozproszenie energii strumienia, stabilizację przepływu oraz zabezpieczenie dna przed rozmyciem. Dno potoku na odcinkach nieobjętych kaskadami zostanie umocnione poprzez darniowanie, natomiast w rejonach skarp wklęsłych zastosowany zostanie narzut kamienny. Pozostałe skarpy będą zabezpieczone biologicznie poprzez darniowanie, co sprzyja renaturyzacji cieku i wkomponowaniu go w otoczenie przyrodnicze.

Na wylocie potoku z przepustu pod ul. Kościerską zaprojektowano stopień kaskadowy analogiczny do zastosowanego na początku przebudowy oraz żelbetową konstrukcję wylotu, zwężającą światło koryta z 2,0 m do 1,5 m w celu dostosowania do dalszego odcinka cieku.

Prace będą prowadzone etapowo, z zachowaniem ciągłości przepływu wód potoku. W trakcie realizacji przewiduje się stosowanie tymczasowych zabezpieczeń umożliwiających bezpieczne prowadzenie robót w korycie cieku oraz ograniczenie mętności wody.

Realizacja przepustu drogowego projektowanego pod istniejącą drogą przewidziana jest w technologii wykopu otwartego, z zastosowaniem prefabrykowanych elementów żelbetowych. Prace rozpoczną się od robót przygotowawczych obejmujących wytyczenie geodezyjne obiektu, zabezpieczenie korpusu drogowego oraz przygotowanie placu budowy. Roboty ziemne przy budowie przepustu polegać będą na wykonaniu wykopu szerokoprzestrzennego w osi przepustu, z zachowaniem stateczności skarp lub zastosowaniem obudowy tymczasowej. W przypadku wystąpienia wód gruntowych przewiduje się odwodnienie wykopu metodą pompową. Dno wykopu zostanie wyrównane i zagęszczone, a następnie wykonany zostanie podkład betonowy. Na podkładzie ułożona zostanie monolityczna płyta fundamentowa żelbetowa. Po przygotowaniu fundamentu przewiduje się montaż prefabrykatów żelbetowych przy użyciu żurawia samojezdnego. Układanie prefabrykatów odbywać się będzie w kierunku podłużnym przepustu. Elementy są wyposażone w zamki konstrukcyjne, które umożliwiają ich wzajemne uszczelnienie i zespolenie. Po zakończeniu montażu i prac żelbetowych nastąpi zasypanie przepustu gruntem przepuszczalnym lub kruszywem. Na zakończenie odtworzona zostanie konstrukcja nawierzchni



drogowej w pełnym układzie warstw zgodnie z dokumentacją projektową, a teren budowy zostanie uporządkowany i przywrócony do użytkowania.

Realizacja całego przedsięwzięcia potrwa ok. 3 lata.

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 22 grudnia 2025 r. nr WEiE-I.6220.II.49R₁.2025.AM, WEiE-I.6220.II.49R₂.2025.AM oraz WEiE-I.6220.II.49R₃.2025.AM wystąpił o opinie do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska (RDOŚ) w Gdańsku, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego (PPIS) w Gdańsku oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Gdańsku Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie (ZZ WP) co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

W odpowiedzi na powyższe RDOŚ, pismem nr RDOŚ-Gd-WOO.4220.824.2025.MŚB.1 z dnia 8 stycznia 2026 r. wezwał Wnioskodawcę do złożenia wyjaśnień. Tut. organ pismem nr WEiE-I.6220.II.49p7.2025.AM z dnia 20 stycznia 2026 r. przekazał ww. wezwanie Wnioskodawcy. Stosowne uzupełnienie wpłynęło do tut. organu w dniu 3 lutego 2026 r., a następnie pismem nr WEiE-I.6220.II.49p9.2025.AM z dnia 12 lutego 2026 r. zostało przekazane przez tut. organ do RDOŚ, ZZ WP oraz PPIS.

PPIS, pismem nr SZNS.9022.4.34.2025.KM.1 z dnia 13 stycznia 2026 r., wyraził opinię o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

ZZ WP, pismem nr GG.ZZŚ.4130.3.1.2026.KT z dnia 19 stycznia 2026 r. przedłużył termin na rozpatrzenie przedmiotowej sprawy. Następnie pismem nr GG.ZZŚ.4130.3.2.2026.KT z dnia 26 stycznia 2026 r. wezwał Wnioskodawcę do złożenia wyjaśnień. Tut. organ pismem nr WEiE-I.6220.II.49p8.2025.AM z dnia 27 stycznia 2026 r. przekazał ww. wezwanie Wnioskodawcy. Stosowne uzupełnienie wpłynęło do tut. organu w dniu 10 lutego 2026 r., a następnie pismem nr WEiE-I.6220.II.49p9.2025.AM z dnia 12 lutego 2026 r. zostało przekazane przez tut. organ do RDOŚ, ZZ WP oraz PPIS.

RDOŚ, postanowieniem nr RDOŚ-Gd-WOO.4220.824.2025.MŚB.2 z dnia 26 marca 2026 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.



ZZ WP, w opinii z dnia 27 lutego 2026 r. nr GG.ZZŚ.4130.3.2.2026.KT, nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko oraz wskazał 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.

PPIS, pismem nr SZNS.9022.4.34.2025.KM.2 z dnia 26 lutego 2026 r. podtrzymał swoje stanowisko określone w opinii nr SZNS.9022.4.34.2025.KM.1 z dnia 13 stycznia 2026 r.

W toku kwalifikacji planowanego 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 budowie nowej ekspozycji z woliernią i pawilonami dla flamingów, pelikanów oraz innych ptaków afrykańskich w Gdańskim Ogrodzie Zoologicznym oraz przebudowie fragmentu Potoku Rynarzewskiego 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.), tj. na podstawie:
 - **§ 3 ust. 2 pkt 2** ww. rozporządzenia – jako przedsięwzięcie polegające na rozbudowie, przebudowie lub montażu realizowanego lub zrealizowanego przedsięwzięcia wymienionego w ust. 1, z wyłączeniem przypadków, w których zmieniająca lub powstająca w wyniku rozbudowy, przebudowy lub montażu część przedsięwzięcia nie osiąga progów określonych w ust. 1,
 - ✓ w związku z **§ 3 ust. 1 pkt 59**, tj. parki rozrywki rozumiane jako obiekty przeznaczone do prowadzenia działalności gospodarczej związanej z rozrywką lub rekreacją, pola golfowe, stadiony i tory wyścigowe w rozumieniu art. 2 pkt 3 ustawy z dnia 18 stycznia 2001 r. o wyścigach konnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 194 oraz z 2019 r. poz. 1495), wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, inne niż wymienione w pkt 57;
 - ✓ w związku z **§ 3 ust. 1 pkt 105**, tj. chów lub hodowla obcych rodzimej faunie zwierząt innych niż zwierzęta gospodarskie w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 10 grudnia 2020 r. o organizacji hodowli i rozrodzie zwierząt gospodarskich (Dz. U. z 2021 r. poz. 36), w liczbie nie mniejszej niż 4 matki lub 20 sztuk, z wyłączeniem ryb oraz skorupiaków;
 - **§ 3 ust. 1 pkt. 67** - budowle przeciwpowodziowe, w rozumieniu art. 16 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne, z wyłączeniem przebudowy wałów przeciwpowodziowych polegającej na doszczelnieniu korpusu wałów i ich podłoża w celu ograniczenia możliwości ich rozmycia i przerwania w czasie przechodzenia wód powodziowych, a także regulacja wód.

W związku z powyższym inwestycja zalicza się do przedsięwzięć mogących



potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i 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 działek nr 15, 16, 18/4, 19, 20/2 i 21/2 obręb 005 oraz 91/1 i 538 obręb 010, m. Gdańsk. Obszar przedsięwzięcia położony jest w południowej części Gdańskiego Ogrodu Zoologicznego w sąsiedztwie ulicy Kościerskiej. Gdański Ogród Zoologiczny położony jest w północnej części Gdańska, w dzielnicy Oliwa, w rejonie ulic Spacerowej, Karwieńskiej i Kościerskiej.
- Sąsiedztwo inwestycji stanowią
 - od północy – tereny wchodzące w skład ogrodu zoologicznego, leżące poza terenem planowanej inwestycji, dalej ul. Karwieńska, za nią znajdują się tereny wchodzące w obszar zoo. Obszar ogrodu zoologicznego od północy ogranicza przebieg ul. Spacerowej;
 - od południa – droga publiczna (ul. Kościerska), budynki biurowe Instytutu Budownictwa Wodnego PAN, znajdujące się w odległości ok. 60 m od terenu inwestycji, dalej łąki, tereny zadrzewione oraz nieużytki;
 - od wschodu – tereny wchodzące w obszar ogrodu, ale leżące poza terenem inwestycji, dalej tereny zielone oraz tereny z pojedynczą zabudową mieszkaniową położoną wzdłuż ul. Kościerskiej (najbliższy budynek w odległości ok. 150 m);
 - od zachodu – tereny wchodzące w obszar ogrodu zoologicznego, ale leżące poza terenem inwestycji, dalej tereny leśne oraz tereny z pojedynczymi budynkami mieszkalnymi położonymi wzdłuż ul. Kościerskiej (najbliższy budynek w odległości ok. 230 m).

Najbliższa zwarta zabudowa mieszkaniowo-usługowa Oliwy znajduje się w odległości powyżej 600 m na wschód od przedsięwzięcia.

- Aktualnie obszar planowanej ekspozycji pełni funkcję terenu rekreacyjno-wypoczynkowego dla zwiedzających, część tego obszaru jest porośnięta drzewami oraz krzewami.
- W ramach prac projektowych analizowano następujące warianty przedsięwzięcia:
 - Wariant zerowy zakłada rezygnację z realizacji inwestycji, co oznacza utrzymanie obecnej funkcji terenu bez zmian w strukturze ogrodu zoologicznego oraz obszaru wokół Potoku Rynarzewskiego. Nie powoduje on nowych ingerencji w środowisko, a tym samym nie wiąże się z dodatkowymi obciążeniami przyrodniczymi – obecny stan ekosystemów pozostaje zasadniczo nienaruszony. Z punktu widzenia ochrony środowiska wariant ten można uznać za najkorzystniejszy, jeśli celem jest całkowite zaniechanie działań inwestycyjnych. Jednocześnie brak realizacji planowanego przedsięwzięcia



oznacza brak rozwoju i wzbogacenia oferty ZOO, niewykorzystanie potencjału przestrzennego terenu oraz brak poprawy infrastruktury ekologicznej i technicznej, co w dłuższej perspektywie może negatywnie wpłynąć na funkcjonowanie obiektu.

- wariant 1 - realizacyjny zakłada realizację planowanego przedsięwzięcia w pełnym zakresie, zgodnie z założeniami i rozwiązaniami określonymi w dokumentacji projektowej. Obejmuje on budowę nowych pawilonów, wolier dla ptaków afrykańskich oraz przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej i zagospodarowania przestrzennego na terenie ogrodu zoologicznego, a także prace w obrębie Potoku Rynarzewskiego. Inwestor nie przewiduje realizacji alternatywnych wariantów przedsięwzięcia, ze względu na przyjęte rozwiązania techniczne, konstrukcyjne i ekonomiczne, które umożliwiają racjonalne i efektywne osiągnięcie zamierzonego celu inwestycji.

Przewiduje się oddziaływanie na środowisko, które w części może mieć charakter korzystny. Dotyczy to w szczególności potencjalnej poprawy stanu środowiska wodnego w wyniku planowanej renaturyzacji Potoku Rynarzewskiego. Realizacja przedsięwzięcia może również przynieść pozytywne efekty funkcjonalno-użytkowe dla ogrodu zoologicznego, polegające na rozszerzeniu kolekcji zwierząt, ze szczególnym uwzględnieniem ptaków egzotycznych, w tym ptaków afrykańskich, co może przyczynić się do wzrostu atrakcyjności obiektu oraz zwiększenia zainteresowania ze strony zwiedzających. Jednocześnie realizacja wariantu 1 wiąże się z określonymi negatywnymi oddziaływaniami na środowisko. Obejmują one zwiększoną ingerencję w istniejący sposób zagospodarowania terenu, wpływ na lokalne warunki gruntowo-wodne oraz zmiany w dotychczasowej strukturze środowiska przyrodniczego, wynikające z prowadzonych robót ziemnych, budowy nowych obiektów kubaturowych oraz ingerencji w koryto potoku. W trakcie realizacji przedsięwzięcia mogą wystąpić czasowe oddziaływania związane z emisją hałasu, powstawaniem zanieczyszczeń oraz zakłóceniami funkcjonowania lokalnych elementów środowiska przyrodniczego. Ponadto przewiduje się wzrost natężenia ruchu w rejonie ogrodu zoologicznego, zarówno w fazie realizacji przedsięwzięcia (transport materiałów oraz sprzętu budowlanego), jak i w fazie eksploatacji, w związku ze zwiększonym ruchem turystycznym. Może to skutkować dodatkowymi oddziaływaniami na lokalną faunę oraz otoczenie przedsięwzięcia.

- wariant 2 zakłada realizację przedsięwzięcia w ograniczonym zakresie, poprzez redukcję niektórych elementów budowlanych oraz zmniejszenie skali inwestycji, w szczególności w zakresie obiektów dla ptaków, renaturyzacji potoku oraz infrastruktury technicznej. Obejmować będzie m.in. ograniczenie powierzchni wolier i pawilonów, zmniejszenie liczby zbiorników wodnych oraz redukcję zakresu renaturyzacji Potoku Rynarzewskiego do wybranych fragmentów jego



koryta. Przewiduje się również ograniczenie nowej infrastruktury technicznej. Wariant ten charakteryzuje się mniejszą ingerencją w teren oraz niższym oddziaływaniem na środowisko w porównaniu z wariantem 1, w szczególności w zakresie wpływu na florę i faunę. Pozwala także na dostosowanie realizacji do dostępnych środków finansowych lub uwarunkowań przestrzennych. Jednocześnie z jego realizacją wiąże się ograniczenie potencjalnych korzyści rozwojowych ZOO, zmniejszenie atrakcyjności oferty dla zwiedzających oraz niewykorzystanie pełnego potencjału zagospodarowania terenu, co może prowadzić do obniżenia jego wartości użytkowej.

- Oddziaływanie przedsięwzięcia na etapie realizacji

Na etapie realizacji inwestycji emisje do powietrza będą miały charakter czasowy, niezorganizowany i lokalny, związany z pracą maszyn budowlanych oraz ruchem pojazdów po terenie budowy. Źródłami emisji będą głównie silniki spalinowe oraz emisje pyłów pochodzące z powierzchni nieutwardzonych i robót ziemnych (emisje niezorganizowane). Roboty budowlane przewidziano w dominującym zakresie metodami bezwykopowymi (przewiertki sterowane) zarówno dla sieci wodociągowej, jak i kanalizacyjnej. Technologia ta znacząco ogranicza zakres wykopów otwartych, a tym samym ogranicza czas pracy ciężkiego sprzętu, transport urobku, emisję spalin i wtórne pylenie. Dodatkowo podczas przewiertów stosowana jest płuczka bentonitowo-polimerowa, która stabilizuje otwór i nie powoduje uwalniania pyłów do atmosfery (układ roboczy zamknięty). W konsekwencji emisje do powietrza mają charakter lokalny i krótkotrwały, ograniczony do czasu pracy jednostek napędzanych silnikami spalinowymi.

Roboty budowlane zostaną przeprowadzone etapowo, z uwzględnieniem konieczności zachowania ciągłości funkcjonowania ogrodu zoologicznego i ochrony zwierząt przebywających w sąsiedztwie inwestycji. Kolejne etapy będą następować po sobie zgodnie z zasadami procesu budowlanego: przygotowanie terenu, roboty ziemne, wykonanie fundamentów, wznoszenie konstrukcji, montaż, budowa sieci, wykonanie nawierzchni, prace wykończeniowe i zagospodarowanie terenu. Wszystkie maszyny wykorzystywane w trakcie realizacji inwestycji będą napędzane olejem napędowym spełniającym wymagania normy PN-EN 590. Paliwo będzie przechowywane w mobilnym, dwupłaszczowym zbiorniku o pojemności do 5 000 litrów, zlokalizowanym w strefie zaplecza budowy. Największe znaczenie dla emisji do powietrza mają roboty ziemne i renaturyzacja Potoku Rynarzewskiego. Transport materiałów budowlanych i urządzeń będzie odbywał się z wykorzystaniem samochodów ciężarowych (w tym samowyładowczych, naczep niskopodwoziowych, dostawczych i betonomieszarek). Dostawy będą realizowane etapowo, zgodnie z harmonogramem budowy. Ze względu na lokalizację przedsięwzięcia w terenie ogrodu zoologicznego oraz ograniczone możliwości magazynowania materiałów, dostawy będą prowadzone w sposób planowy



i sukcesywny, bez tworzenia zapasów przekraczających bieżące potrzeby. Największe natężenie transportu wystąpi w trakcie robót ziemnych i renaturyzacji Potoku Rynarzewskiego (dowóz i wywóz gruntu, kruszywa), robót konstrukcyjnych i betonowych oraz wykonywania nawierzchni i dróg wewnętrznych.

Pojazdy transportowe są źródłem emisji pyłu z podłoża pyłącego podczas przejazdu drogą do terenu zakładu oraz spalin ze spalania oleju napędowego w silnikach spalinowych z napędem samoczynnym.

Prace prowadzone na etapie budowy obiektu nie będą oddziaływać ponadnormatywnie na otaczające powietrze atmosferyczne.

Przewiduje się następujące działania ograniczające oddziaływanie inwestycji na etapie realizacji przedsięwzięcia w zakresie emisji pyłów i gazów:

- wszystkie prace wykonane zostaną przy użyciu materiałów posiadających wymagane atesty i zakwalifikowane zostały do stosowania w budownictwie,
- wykonawca prac zobowiązany będzie do:
 - ✓ minimalizowania emisji spalin z maszyn budowlanych i samochodów ciężarowych poprzez wyłączenie silników w czasie postoju i załadunku,
 - ✓ prowadzenia prac przy użyciu sprzętu w dobrym stanie technicznym,
 - ✓ stosowania, w miarę możliwości, jak największej ilości gotowych mieszanek wytwarzanych w wytwórniach w celu ograniczenia do minimum procesu mieszania kruszywa ze spoiwem na miejscu budowy,
 - ✓ utrzymania dróg dojazdowych w stanie ograniczającym pylenie,
 - ✓ stosowania podczas transportu materiałów sypkich samochodów umożliwiających ograniczenie pylenia (zastosowanie np. plandek do przykrycia ładunku).

W trakcie realizacji przedsięwzięcia źródłem oddziaływań akustycznych będą prace związane z przygotowaniem placu budowy, fazą budowy (wznoszenie budynku, wykonywanie fundamentów, prace ziemne związane z niwelacją terenu) oraz porządkowaniem terenu po zakończeniu robót. Na etapie budowy przewiduje się ograniczone wykorzystywanie ciężkiego sprzętu. Nie przewiduje się przy tym koncentracji sprzętu. Dowóz materiałów odbywać się będzie za pomocą pojazdów samowyładowczych, poruszających się z niewielkimi prędkościami. Źródłem hałasu w trakcie budowy są okresowo pracujące maszyny budowlane, zestawy wiertnicze HDD oraz transport materiałów. Zastosowanie prefabrykowanych elementów komór/studni oraz technik bezwykopowych skraca czas realizacji i tym samym ekspozycję na hałas. Oddziaływanie ma charakter tymczasowy i odwracalny, ograniczony do godzin pracy ekip budowlanych. Poziom mocy akustycznej urządzeń stosowanych w budownictwie podlega ograniczeniom, zgodnie z wytycznymi zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 21 grudnia 2005 r. w sprawie zasadniczych wymagań dla urządzeń używanych na zewnątrz pomieszczeń w zakresie emisji hałasu do środowiska.



Realizacja inwestycji wymagać będzie przewiezienia różnego rodzaju materiałów budowlanych, znormalizowanych elementów, maszyn i urządzeń na teren inwestycji. Mimo to, oddziaływanie akustyczne będzie miało charakter lokalny, w niewielkim stopniu uciążliwy dla osób odwiedzających ogród zoologiczny oraz korzystających z pozostałych terenów rekreacyjnych w otoczeniu inwestycji. Na etapie budowy nie przewiduje się istotnego oddziaływania akustycznego, sporadycznie mogą wystąpić podwyższone poziomy hałasu na etapie niewielkich prac rozbiórkowych, jednak uciążliwości akustyczne podczas fazy budowy będą miały bardzo ograniczony zasięg i krótki czas trwania.

W celu zminimalizowania powyższych negatywnych oddziaływań zaleca się, aby prace budowlane oraz transport, uciążliwe pod względem hałasu, prowadzone były wyłącznie w porze dziennej, tj. w godzinach od 6:00 do 22:00, głównie na I zmianie, z wyłączeniem dni weekendowych i świątecznych, kiedy natężenie ruchu osób odwiedzających ogród zoologiczny oraz korzystających z pozostałych terenów rekreacyjnych w bezpośrednim otoczeniu inwestycji jest największe.

Przewiduje się następujące działania ograniczające oddziaływanie inwestycji na klimat akustyczny na etapie realizacji przedsięwzięcia:

- w celu ograniczenia negatywnego wpływu na klimat akustyczny terenów sąsiednich wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia prac wyłącznie w porze dziennej, tj. w godzinach od 6.00 do 22.00,
- w przypadku konieczności wykorzystania urządzeń emitujących hałas przekraczający dopuszczalne normy bezwzględnie należy strefy działania tych urządzeń chronić lekkimi ekranami akustycznymi,
- w trakcie prowadzenia prac budowlanych należy, w miarę możliwości, ograniczyć do minimum ilość pojazdów związanych z logistyką placu budowy,
- w trakcie postojów i załadunku samochodu i maszyny budowlane będą miały wyłączane silniki,
- wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia prac przy użyciu sprzętu w dobrym stanie technicznym.

Na etapie realizacji planowanego przedsięwzięcia będą powstawać ścieki socjalno-bytowe. Wielkość zatrudnienia na placu budowy wyniesie ok. 10 osób. Zaplecze budowy będzie wyposażone w przenośne urządzenia sanitarne ze szczelnymi zbiornikami, regularnie opróżnianymi przez specjalistyczne firmy.

Nie przewiduje się powstawania ścieków technologicznych odprowadzanych do środowiska. Płuczka bentonitowo-polimerowa stosowana przy przewiertach pracuje w obiegu zamkniętym i po zakończeniu odcinka jest odsysana; nie następuje jej zrzut do odbiorników ani sieci. Ewentualne wody odwodnieniowe z wykopów punktowych będą odprowadzane miejscowo, po niezbędnym podczyszczeniu. Całość robót podlega próbom szczelności i dezynfekcji przewodów przed odbiorem, co ogranicza ryzyko niekontrolowanych wycieków.



W trakcie realizacji inwestycji powstaną odpady przede wszystkim z grupy 17, tj. odpady z budowy oraz w nieznacznym udziale demontażu infrastruktury drogowej, a także odpady z grupy 15, tj. odpady opakowaniowe i odpady z grupy 20 zmieszane komunalne, wytwarzane przez pracowników budowy. Główną grupą będą pozostałości materiałów budowlanych, które nie zostały wykorzystane w trakcie trwania budowy.

Powstałe odpady gromadzone będą w oznakowanych miejscach lub pojemnikach. Nie przewiduje się generowania odpadów, dla których brak jest tzw. rynku gospodarki odpadami, czyli metod technicznych, technologicznych odzysku, bądź unieszkodliwiania zatwierdzonych programem gospodarki odpadami.

Masy ziemne uzyskane w wyniku wykonania wykopów zostaną w całości wykorzystane na cele budowlane (do podniesienia poziomu terenu) na obszarze objętym inwestycją i nie podlegają przepisom ustawy z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach.

Na etapie realizacji robót hydrotechnicznych przewiduje się zastosowanie rozwiązań organizacyjnych i technicznych mających na celu zabezpieczenie wód Potoku Rynarzewskiego przed zanieczyszczeniem substancjami stałymi i ciekłymi. Prace prowadzone będą w sposób etapowy, z zachowaniem ciągłości przepływu wód potoku oraz ograniczeniem ingerencji do niezbędnego zakresu wynikającego z dokumentacji projektowej.

Sprzęt mechaniczny wykorzystywany do realizacji robót będzie sprawny technicznie i dopuszczony do użytkowania, a jego tankowanie, serwisowanie oraz ewentualne naprawy prowadzone będą poza korytem cieku oraz poza strefą bezpośredniego oddziaływania wód powierzchniowych. W celu ograniczenia ryzyka przedostania się substancji ropopochodnych do wód potoku, zaplecze budowy zostanie zlokalizowane w odpowiedniej odległości od koryta cieku i wyposażone w sorbenty umożliwiające niezwłoczne usuwanie ewentualnych wycieków.

Roboty ziemne prowadzone w obrębie koryta potoku będą realizowane w sposób ograniczający wzrost mętności wód, m.in. poprzez etapowanie prac, prowadzenie robót w okresach niskich stanów wody oraz bieżące usuwanie nadmiaru urobku z koryta cieku. Materiały budowlane, w tym kamień oraz elementy prefabrykowane, będą składowane poza korytem potoku, w sposób zabezpieczający je przed splukiwaniem do wód powierzchniowych.

W celu ograniczenia czasowego wzrostu mętności wód Potoku Rynarzewskiego w trakcie prowadzenia robót ziemnych w korycie cieku dopuszcza się zastosowanie tymczasowych barier przeciwmętnieniowych, takich jak kurtyny osadnikowe lub inne równoważne rozwiązania techniczne. Bariery te mogą być stosowane lokalnie, w rejonach intensywnych prac ziemnych, w szczególności podczas profilowania dna i skarp koryta oraz wykonywania umocnień. Zastosowanie barier pozwoli na ograniczenie rozprzestrzeniania się zawiesiny mineralnej w dół cieku i tym samym na zmniejszenie oddziaływania robót na jakość wód powierzchniowych.



Ostateczna decyzja o ich zastosowaniu będzie uzależniona od warunków hydrologicznych panujących w trakcie realizacji robót oraz bieżącej oceny ryzyka wzrostu mętności wód.

W trakcie robót nie przewiduje się odprowadzania do potoku ścieków bytowych ani technologicznych.

W celu zabezpieczenie placu budowy przed spływem zanieczyszczeń, Inwestor przewidział następujące rozwiązania chroniące środowisko:

- zastosowanie osadników oraz separatorów substancji ropopochodnych w punktach zmywania sprzętu i pojazdów;
- wyłożenie miejsc składowania materiałów sypkich, paliw i substancji chemicznych szczelnymi matami lub płytami betonowymi (w odległości co najmniej 50 m od cieków wodnych);
- magazynowanie paliw i olejów w szczelnych zbiornikach wyposażonych w wanny wychwytyjące ewentualne wycieki;
- bieżące usuwanie i przekazywanie odpadów do utylizacji (np. w szczelnych pojemnikach);
- zachowanie przepływu biologicznego (nienaruszalnego) poprzez zastosowanie rur przepustowych lub mostów tymczasowych;
- unikanie składowania materiałów bezpośrednio w korytach cieków wodnych oraz w strefach zalewowych.

- Oddziaływanie przedsięwzięcia na etapie eksploatacji

Źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza będą dwa kondensacyjne kotły gazowe, o mocy nominalnej 120 kW każdy, zlokalizowane w wydzielonym pomieszczeniu technicznym (kotłowni). Kotłownia zasilana będzie gazem ziemnym z sieci miejskiej (gaz wysokometanowy z grupy E). Spaliny z kotłów odprowadzane będą wspólnym emitorem - kominem spalinowym.

Dla emitowanych substancji z terenu przedsięwzięcia na etapie jego eksploatacji wykonano modelowanie zanieczyszczeń w powietrzu na poziomie terenu. Obliczenia wykazały marginalne oddziaływanie obiektu na powietrze atmosferyczne, tym samym planowane przedsięwzięcie nie spowoduje przekroczeń wartości odniesienia i wartości dopuszczalnych substancji w żadnym punkcie na terenach sąsiadujących. Dla wszystkich emitowanych substancji, dla których ustalono normę godzinową, maksymalne stężenia nie przekraczają 10% wartości odniesienia. Urządzenia grzewcze oraz wentylacyjne będą wyposażone w elementy automatycznej regulacji, aby ograniczyć zapotrzebowanie na energię oraz emisję pochodzącą ze spalania paliw.

Oddziaływanie na klimat akustyczny z terenu planowanej inwestycji będzie związane przede wszystkim z hałasem generowanym przez źródła stacjonarne takie, jak elementy instalacji wentylacyjnej i klimatyzacyjnej (m.in. wentylatory, wyrzutnie



i czerpnie powietrza, nawiewniki i wywiewniki oraz kanały), a w ograniczonym zakresie także ruch pojazdów związany wyłącznie z bieżącym utrzymaniem i serwisem. Projektowane urządzenia wentylacyjne będą spełniały wymagania norm dotyczących generowania hałasu. Minimalizacja oddziaływania będzie realizowana poprzez właściwy dobór i montaż wentylatorów z ograniczeniem drgań (wibroizolatory, połączenia elastyczne), analizę prędkości przepływu powietrza i ograniczanie strat ciśnienia, a także montaż urządzeń redukujących hałas (tłumiki kanałowe). Wykonywane będą okresowe przeglądy i kontrole urządzeń emitujących hałas oraz stosowane będą urządzenia o możliwie najniższej emisji hałasu. Bezpośrednia emisja hałasu z terenu planowanej inwestycji związana będzie przede wszystkim z hałasem pochodzącym od źródeł stacjonarnych, tj. central klimatyzacyjnych, agregatów skraplających oraz wentylatorów dachowych, które w określonych sytuacjach (np. okres letni, podczas wysokich temperatur) będą pracowały w trybie ciągłym.

Dla planowanego przedsięwzięcia wykonano modelowanie propagacji hałasu na etapie eksploatacji. W ramach analizy dokonano obliczeń poziomu dźwięku na granicy terenów chronionych na wysokości $h = 4$ m. Wykonano także obliczenia w węzłach siatki obejmującej teren inwestycji oraz jej otoczenie dla pory dnia (w nocy nie obowiązują poziomy dopuszczalne hałasu). 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 oraz 45 dB w porze nocy - dla najbliższej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Ścieki powstające w fazie eksploatacji będą pochodziły z dwóch głównych źródeł:

- ścieki socjalno-bytowe z pawilonów pelikanów, ibisów oraz głównego, które będą odprowadzane do kanalizacji sanitarnej;
- ścieki powstające w wyniku okresowego czyszczenia zewnętrznych basenów do karmienia ptaków będą poddane podczyszczeniu polegającym na separacji frakcji stałej. Odprowadzanie tych ścieków będzie odbywać się wyłącznie podczas cyklu czyszczenia realizowanego raz dziennie. Poza tym okresem odpływ pozostanie zamknięty za pomocą zasuw, co uniemożliwi dopływ wód przypadkowych do kanalizacji sanitarnej. Baseny będą każdorazowo napełniane świeżą wodą z sieci wodociągowej.

Wszystkie wody opadowe i roztopowe występujące na terenie inwestycji zostaną na jej obszarze zagospodarowane, tzn. będą retencjonowane w zbiornikach podziemnych oraz w obrębie terenów zielonych, a ich nadmiar ze zbiorników będzie odpływał do studni rozsączającej. Zgromadzone w zbiornikach wody opadowe wykorzystywane będą do podlewania zieleni. Docelowym odbiornikiem wód deszczowych, odprowadzanych poprzez nieutwardzony teren zielony, będzie Potok Rynarzewski.



W fazie eksploatacji projektowanej inwestycji powstawać będą głównie odpady zaliczane do grupy 20 - odpady komunalne łącznie z frakcjami gromadzonymi selektywnie. Odpady, będą, po przeprowadzonej segregacji, będą magazynowane w odpowiednio oznakowanych i przystosowanych do tego celu pojemnikach usytuowanych w wyznaczonych oraz zabezpieczonych miejscach. Następnie odpady będą odbierane przez firmy posiadające stosowne uprawnienia w zakresie ich odbioru i dalszego zagospodarowania.

W celu ograniczenia ryzyka przedostawania się resztek pokarmu i odchodów do wód powierzchniowych, karmienie zwierząt będzie odbywało się wyłącznie w wyznaczonych strefach wybiegów, zlokalizowanych z dala od koryta Potoku Rynarzewskiego. Odchody oraz ewentualne resztki pokarmu pozostałego po karmieniu zwierząt z wybiegów zewnętrznych będą codziennie zbierane przez opiekunów w ramach rutynowych prac porządkowych i poddawane utylizacji lub kompostowaniu, w zależności od rodzaju odpadu oraz obowiązujących procedur sanitarnych. Częstotliwość sprzątanía będzie dostosowana do liczby osobników, intensywności użytkowania wybiegu oraz aktualnych warunków pogodowych. Na terenach wybiegów zewnętrznych, gdzie nie przewiduje się wykonania szczelnego podłoża, stosowane będą naturalne nawierzchnie o właściwościach filtracyjnych (grunt rodzimy, piasek, żwir, roślinność), umożliwiające naturalną infiltrację wód opadowych oraz ograniczające spływ powierzchniowy zanieczyszczeń. W razie potrzeby przewiduje się okresową wymianę warstwy wierzchniej podłoża. Woda z basenów zewnętrznych, do których mogą dostać się resztki pokarmu, będzie podlegała stałej filtracji. Ponadto zanieczyszczenia będą na bieżąco usuwane mechanicznie przez pracowników ogrodu.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia nie przewiduje się emisji zanieczyszczeń do wód Potoku Rynarzewskiego. Przebudowane koryto potoku oraz wykonane umocnienia biologiczne i kamienne będą pełniły funkcję stabilizującą przepływ wód, ograniczając procesy erozyjne oraz ryzyko wtórnego zanieczyszczenia wód zawiesiną mineralną. Zastosowane rozwiązania projektowe, w tym kaskady oraz naturalne umocnienia dna i skarp, sprzyjać będą samooczyszczaniu wód potoku oraz poprawie warunków hydraulicznych i środowiskowych cieku.

Przedsięwzięcie nie wiąże się z użytkowaniem instalacji technologicznych generujących ścieki ani z wprowadzaniem do potoku substancji mogących pogorszyć stan wód powierzchniowych. Eksploatacja obiektu ograniczać się będzie do okresowych prac utrzymaniowych i kontrolnych, prowadzonych w sposób niepowodujący zagrożenia dla jakości wód potoku, zgodnie z obowiązującymi.

- Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza granicami obszarów Natura 2000. Najbliżej położony obszar sieci Natura 2000 to Bunkier w Oliwie PLH220055, oddalony o ok. 690 m na południowy wschód od planowanej inwestycji. W odległości ok. 3,9 km na północny wschód znajduje się obszar Natura 2000 Zatoka Pucka



PLB220005.

Najbliżej planowanego przedsięwzięcia, w odległości ok. 165 m na zachód, znajduje się Trójmiejski Park Krajobrazowy.

Planowane przedsięwzięcie znajduje się poza granicami korytarzy ekologicznych. Najbliżej planowanej inwestycji, w odległości ok. 11,5 km na północny zachód położony jest korytarz ekologiczny Lasy Trójmiejskie południowy KPn-20E.

Obszar przeznaczony pod inwestycję to środowisko typowo antropogeniczne, wielokrotnie przekształcane. Wydzielony fragment stanowi trawnik tworzący monokulturę. Po drugiej stronie Potoku Rynarzewskiego roślinność zielna należy do gatunków ruderalnych, charakterystycznych dla obszarów zaburzonych działalnością człowieka.

W trakcie obserwacji wnioskowanego obszaru stwierdzono następujące gatunki flory: bniec biały *Silene alba*, bodziszek *Geranium* sp., cykoria podróżnik *Cichorium intybus*, dziurawiec pospolity *Hypericum perforatum*, jeżyna popielica *Rubus caesius*, koniczyna łąkowa *Trifolium pratense*, krwawnik *Achillea millefolium*, lepieńnik różowy *Petasites hybridus*, marchew zwyczajna *Daucus carota*, mleczeń polny *Sonchus arvensis*, mniszek pospolity *Taraxacum officinale*, nawłóć późna *Solidago serotina*, nostrzyk biały *Melilotus alba*, ostrożeń polny *Cirsium arvense*, pokrzywa zwyczajna *Urtica dioica*, przymiotno białe *Erigeron annuus*, pylenieć pospolity *Berteroa incana*, stokrotka pospolita *Bellis perennis*, szczaw *Rumex* sp., wrotycz pospolity *Tanacetum vulgare*, żółtlica drobnokwiatowa *Galinsoga parviflora*.

Wśród wymienionych taksonów roślin nie stwierdzono gatunków szczególnej troski, tj. podlegających ochronie ścisłej oraz częściowej, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 w sprawie ochrony gatunkowej roślin (D.U.2014, poz. 1409), a także umieszczonych na Czerwonej liście roślin naczyniowych Polski (Mirek i in. 2006). Stwierdzono również mchy, takie gatunki jak: płaskomerzyk pokrewny *Plagiomnium affine*, zęboróg czerwony *Ceratodon purpureus*, krótkosz pospolity *Brachytecium rutabulum*. Na opadłych gałęziach topoli występował porost złotorost ścienny *Xanthoria parietina*.

Wśród drzew zinwentaryzowanych na terenie objętym inwestycją najliczniej występowały okazy klonu pospolitego *Acer platanooides* (32 szt.), wiśni ptasiej (czereśni) *Prunus avium* (32 szt.), lipy drobnolistnej *Tilia cordata* (16 szt.), głogu jednoszyjkowego *Crataegus monogyna* w formie drzewiastej (10 szt.), razem zinwentaryzowano 154 okazy drzew.

Wśród krzewów najliczniej występowały okazy bzu czarnego *Sambucus nigra*, głogu jednoszyjkowego *Crataegus monogyna* oraz róży dzikiej *Rosa canina*. Stwierdzono również okazy berberysu zwyczajnego *Berberis vulgaris*, leszczyny pospolitej *Corylus avellana*.

W związku z realizacją przedsięwzięcia, do wycięcia przeznaczone są 93 drzewa i 56 krzewów. Powierzchnia zakrzewień przeznaczonych do wycięcia wynosi ok. 750 m². Zgodnie z założeniami przedstawionymi w załączonej dokumentacji, wszelkie prace



(w tym wycinka drzew i krzewów) będą prowadzone pod nadzorem ornitologicznym i chiropterologicznym, przed przystąpieniem do wycinek, wykonany zostanie przegląd drzew i krzewów i dopuszczenie do ich wycinki.

W Potoku Rynarzewskim spotykano kilkakrotnie żaby wodne *Rana* kl. *esculentus*, kijanek nie odnotowano. Ponadto stwierdzono obecność traszki zwyczajnej *Lissotriton vulgaris* i ropuchy zwyczajnej *Bufo bufo*. Najbliższym miejscem, w którym ww. płazy przechodzą rozród, jest zbiornik wodny położony w wyeksploatowanej żwirowni w rejonie wybiegu dla lwów. Nie jest wykluczone, że kijanki żaby trawnej *Rana temporaria* i ropuchy szarej mogą spływać z wyżej położonych miejsc na Potoku Rynarzewskim, gdzie odbywają gody w zbiornikach powstałych w wyniku piętrzenia. Liczebność występujących na tym terenie płazów jest niewielka i jedynie okresowa, związana z ich żerowaniem na obszarze ogrodu zoologicznego.

Na terenie planowanej inwestycji nie stwierdzono występowania gadów. Najbliżej położone miejsca ich bytowania (jaszczurki zwinki *Lacerta agilis*) to pobocza ulicy Kościerskiej i pobliska wyeksploatowana żwirownia w rejonie wybiegu dla lwów.

W trakcie przeprowadzonych kontroli przedmiotowego terenu zaobserwowano następujące gatunki ptaków: sroka *Pica pica*, grzywacz *Columba palumbus*, mazurek *Passer montanus*, bogatka *Parus major*, kapturka *Sylvia atricapilla*, modraszka *Cyanistes caeruleus*, sójka *Garrulus glandarius*, strzyżyk *Troglodytes troglodytes*, dzięcioł duży *Dendrocopos major*, piegża *Sylvia curruca*, kulczyk *Serinus serinus*, kos *Turdus merula*, paszkot *Turdus viscivorus*, pierwiosnek *Phylloscopus collybita*, wrona siwa *Corvus corone*, raniuszek *Aegithalos caudatus*, gil *Pyrhulla pyrhulla*, szczygieł *Carduelis carduelis*, krogulec *Accipiter nisus*, myszołów *Buteo buteo*, krzyżówka *Anas platyrhynchos*, dzięcioł zielony *Picus viridis*, dzięciołek *Denrocopos minor*, mysikrólik *Regulus regulus*, gąsiorek *Lanius collurio*, cierniówka *Sylvia communis*, dzwonec *Chloris chloris*, pełzacz ogrodowy *Certhia brachydactyla*.

Na terenie objętym inwentaryzacją przyrodniczą stwierdzono śpiewające samce następujących gatunków: bogatka *Parus major*, kapturka *Sylvia atricapilla*, modraszka *Cyanistes caeruleus*, strzyżyk *Troglodytes troglodytes*, piegża *Sylvia curruca*, kulczyk *Serinus serinus*, kos *Turdus merula*, pierwiosnek *Phylloscopus collybita*, cierniówka *Sylvia communis*, trznadel *Emberiza citrinella* oraz pary lęgowe następujących gatunków bogatka *Parus major*, kapturka *Sylvia atricapilla*, kos *Turdus merula*, trznadel *Emberiza citrinella*. Na podstawie przeprowadzonych badań przedmiotowych działek można stwierdzić, że teren ten nie stanowi dogodnego oraz potencjalnego lęgowiska dla wymienionych grup ptaków, wynika to przede wszystkim z dużej presji ludzkiej oraz związanych z tym uciążliwości, a także szczątkowych siedlisk i miejsc, na których mogłyby te gatunki przystępować do lęgu. Nie stwierdzono w granicach opracowania również lęgów gatunków ważnych dla Wspólnoty Europejskiej, czyli wymienionych w załączniku II tzw. Dyrektywie Ptasiej. Na terenie planowanej inwestycji stwierdzono obecność 10 gatunków ssaków, z których tylko część rozmnaża się. Pozostałe gatunki penetrują ten teren



okazjonalnie. Do pierwszej grupy należą drobne ssaki owadożerne (kret *Talpa europaea*) i gryzonie (mysz leśna *Apodemus flavicollis*, mysz polna *Apodemus agrarius*, polnik zwyczajny *Microtus arvalis*, nornica ruda *Clethrionomys glareolus*). Do drugiej grupy należą ssaki łowne: lis *Vulpes vulpes*, sarna *Capreolus capreolus*, dzik *Sus scrofa*, szarak *Lepus europaeus*, kuna domowa *Martes foina*.

Na odcinku planowanej inwestycji w Potoku Rynarzewskim występuje jedynie ciernik *Gasterosteus aculeatus*. Na wybitnie ubogi skład ichtiofauny wpływa obecność piętrzeń na Potoku Oliwskim, które utrudniają lub nawet uniemożliwiają migrację ryb, a także występujące w wodach zanieczyszczenia.

W związku z wykazaną obecnością chronionych gatunków zwierząt na terenie planowanego przedsięwzięcia wystąpiono o odstępstwa od zakazów opisanych w art. 52 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. 2026, poz. 13). Na tej podstawie Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku wydał decyzję (sprawa nr RDOŚ-Gd WZG.6401.47.2025.EK.4) z dnia 16.06.2025 r. zezwalającą Wnioskodawcy na m.in. niszczenie siedlisk będących obszarem rozrodu, wychowu młodych, migracji lub żerowania i niszczenie lub uszkodzenie gniazd i innych schronień osobników w liczbach trudnych do określenia dla wymienionych w decyzji gatunków: owadów, płazów, gadów, ptaków i ssaków. Niemniej jednak, z uwagi na lokalizację wnioskowanej inwestycji w bliskim sąsiedztwie miejsc występowania chronionych gatunków ornitofauny oraz herpetofauny konieczne jest zastosowanie, podczas realizacji prac, środków minimalizujących ewentualne szkody w populacjach tych zwierząt, do których należy m.in.:

- zabezpieczenie placu robót płotkiem z siatki herpetologicznej przed przedostaniem się do wykopów małych zwierząt - płazów, gadów i małych ssaków. Codziennie, przed przystąpieniem do dalszych prac, należy przeprowadzać kontrolę wykopów; uwięzione zwierzęta niezwłocznie przenieść poza teren objęty pracami, na właściwe dla nich siedlisko. Przenoszenie należy prowadzić pod nadzorem przyrodnika oraz przy użyciu rękawiczek ochronnych; używany do tego sprzęt dezynfekować;
- system odwodnienia (studzienki, kanały, zbiorniki techniczne) będzie projektowany i utrzymywany w sposób zapewniający możliwość wydostania się zwierząt (łagodne skarpy, półki, odpowiednio ukształtowane wpusty, okresowe kontrole);
- przeprowadzenie prac budowlanych poza okresem lęgu i wychowywania młodych ptaków, tj.: poza okresem od 01 marca do 31 sierpnia. Dopuszcza się jednak prowadzenie prac w ww. okresie po wykluczeniu przez specjalistę ornitologa lęgów ptaków oraz po potwierdzeniu tego wpisem w dokumentacji, np. wpisem do protokołu z nadzoru przyrodniczego;
- przeprowadzenie prac poza okresem sezonowych przemieszczeń płazów: tj. poza okresem od 15 marca do 15 maja oraz poza okresem od 15 września



do 31 października. Dopuszcza się prowadzenie prac w ww. okresach po wykluczeniu przez specjalistę herpetologa sezonowych przemieszczeń płazów oraz po potwierdzeniu tego wpisem w dokumentacji, np. wpisem do protokołu z nadzoru przyrodniczego;

- prowadzenie prac pod nadzorem przyrodniczym realizowanym przez specjalistów: zwłaszcza ornitologa, herpetologa, chiropterologa.

Jednocześnie RDOŚ wskazuje, że na ewentualne zniszczenie siedlisk gatunków, okazów gatunków, gniazd gatunków ich płoszenie lub przenoszenie gatunków znajdujących się pod ochroną prawną należy uzyskać zezwolenie w trybie art. 56 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 13). Ponadto RDOŚ zwraca uwagę, że zgodnie z art.15 ustawy z dnia 11 sierpnia 2021 r. o gatunkach obcych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1589 ze zm.) obecność inwazyjnych gatunków obcych, dalej IGO, podlega zgłoszeniu wójtowi, burmistrzowi albo prezydentowi miasta, właściwemu ze względu na miejsce stwierdzenia obecności tego IGO w środowisku.

W wydanym postanowieniu, po dokonaniu analizy powyższych uwarunkowań, w tym miejsca usytuowania przedsięwzięcia, a także jego możliwego oddziaływania na środowisko, RDOŚ w Gdańsku 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 tej inwestycji.

- Tut. organ zwraca uwagę, że na terenie Gdańska obowiązuje Zarządzenie Nr 279/25 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 14 lutego 2025 r. w sprawie wprowadzenia "Gdańskiej Karty dla Drzew". Z uwagi na powyższe konieczna będzie weryfikacja zgodności planowanego przedsięwzięcia ze standardami określonymi w dokumencie „Standard ochrony drzew i innych form zieleni w procesie inwestycyjnym”.
- 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 PLRW20000947994 i nazwie Potok Oliwski. Stanowi ona silnie zmienioną część wód o złym stanie ogólnym wód. Ocena stanu na podstawie oceny stanu GIOŚ 2014-2019 i oceny eksperckiej (wg klasyfikacji obowiązującej od 1 stycznia 2022 r.): słaby potencjał ekologiczny; brak danych o stanie chemicznym. Zlewnia jest monitorowana. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego - zagrożona.



Cel środowiskowy dla JCWP: umiarkowany potencjał 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. Wskazana JCWPd charakteryzuje się dobrym stanem (stan ilościowy dobry, stan chemiczny dobry). JCWPd jest monitorowana. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego - niezagrażona. 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 2026 r. poz. 13), 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 poza ternem obszarów chronionych.

Planowane przedsięwzięcie nie znajduje się na obszarach wodno-błotnych i o płytkim zaleganiu wód gruntowych. 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). Planowana inwestycja nie znajduje się na obszarze stref ochronnych ujęć wód. Przedsięwzięcie zlokalizowane jest na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 - Subniecka Gdańska.

Jak wynika z opinii Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gdańsku, po przeanalizowaniu załączonej do wniosku karty informacyjnej przedsięwzięcia, uwzględniając charakter, skalę i 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. z 2023 r. poz. 300).

- Przedsięwzięcie zlokalizowane jest w oddaleniu od obszarów górskich, wybrzeży, ujęć rzek i przylegających do jezior oraz od uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej. Najbliżej położone tereny leśne, w rozumieniu Rozporządzenia (WE) nr 2152/2003 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 17 listopada 2003 r., znajdują się w odległości ok. 150 m na południe od granic planowanej inwestycji. 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.

- Część terenu przedsięwzięcia, na której planowana jest realizacja przepustu pod ul. Kościerską, położona jest na obszarze wpisanym do rejestru zabytków jako: układ urbanistyczny Starej Oliwy wraz z zespołem Potoku Oliwskiego, decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 14.09.1976 r., pod numerem 850 (730/719 - stary numer) i podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej. Teren ten objęty jest również strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych. W pobliżu terenu planowanego przedsięwzięcia (w odległości ok. 200-500 m) zlokalizowane są obiekty o wartościach kulturowych (wymienione w rejestrze zabytków nieruchomości oraz wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków): budynek domu kuracyjnego uzdrowiska Strauchmühle przy ul. Karwieńskiej 3, budynek d. Leśnego Młyna Strauchmühle (Młyn XXIII), budynek mieszkalny przy ul. Karwieńskiej 2, budynek mieszkalny przy ul. Kościerskiej 8 oraz Kuźnia Wodna i dwór przy ul. Bytowskiej.
- 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.
- 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 najistotniejszą ingerencją w lokalne warunki, zgodnie z założeniami projektowymi, jest przekształcenie terenu ze względu na przebudowę koryta Potoku Rynarzewskiego, z umożliwieniem odpływu wód deszczowych w kierunku Potoku. Natomiast całościowo zaprojektowane prace budowlane będą nieznacznie przekształcały istniejący krajobraz, a wprowadzone, nowe obiekty nie będzie powodowały zakłóceń w odbiorze krajobrazu i walorów widokowych, ponieważ obejmą swym zakresem zagospodarowanie obiektów wpisujących się w ogólnie przyjętą architekturę zabudowy ogrodu zoologicznego,



nie wprowadzając przy tym elementów obcych lub dysharmonijnych w odbiorze wizualnym. Tym samym nowa zabudowa zostanie wkomponowana w otoczenie już funkcjonującej zabudowy ogrodu. Dodatkowo będzie przesłonięta od strony południowej, poza granicą ogrodu zoologicznego, co zapewni widokowa kurtyna w postaci drzewostanu przy ul. Kościerskiej. Wierzchołki koron sięgają do wysokości 25 m, a planowana zabudowa i woliera do wysokości około 19,5 m. Zabudowa istniejąca w sąsiedztwie projektowanych obiektów nie przekracza wysokości 12 m. Planowana wycinka drzew nie wpłynie na przysłonięcie obiektów ze względu na występowanie zadrzewień wokół projektowanego obiektu. Poza terenem ogrodu zoologicznego nie ma wysokich wzniesień lub punktów widokowych.

- W związku z realizacją planowanego przedsięwzięcia nie będą zachodziły istotne zmiany lokalnych warunków klimatycznych związane ze zmianą charakteru powierzchni czynnej. Warunki termiczne, wilgotnościowe i anemometryczne nie będą istotnie zmieniane dzięki położeniu na terenie silnie zadrzewionym i biologicznie czynnym. Zaopatrzenie w ciepło będzie realizowane z instalacji energetycznej opalanej gazem, co przyczyni się do znacznego ograniczenia emisji do powietrza. Zatem 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, będące przedmiotem wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, realizowane będzie na terenie objętym ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:
 - mpzp rejonu Miejskiego Ogrodu Zoologicznego "Wybrzeża" w mieście Gdańsku (MPZP 0225) zatwierdzonym uchwałą Rady Miasta Gdańska nr XLII/1497/05 z dnia



- 29 września 2005 r. – inwestycja zlokalizowana jest na terenie oznaczonym symbolem nr: 001-U34;
- mpzp fragmentu Zespołu Rekreacyjnego “Dolina Radości – część centralna” w mieście Gdańsku (MPZP 0220) zatwierdzonym uchwałą Rady Miasta Gdańska nr XIX/ 567/04 z dnia 22 stycznia 2004 r. – inwestycja zlokalizowana jest na terenie oznaczonym symbolem nr: 022-81.
 - mpzp Oliwa Górna w rejonie ul. Kościerskiej i Bytowskiej w mieście Gdańsku (MPZP 0274) zatwierdzonym uchwałą Rady Miasta Gdańska nr LXVIII/1733/23 z dnia 28 września 2023 r. – inwestycja zlokalizowana jest na terenie oznaczonym symbolem nr: 01-ZP6;

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 Dyrektora Zarządu Zlewni w Gdańsku Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie 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 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 złożonym wniosku zostały zamieszczone w publicznie dostępnym wykazie danych, prowadzonym w ramach Portalu EkoGdańsk (PEG), pod numerem 457/2025. Informacje o wydanej decyzji zostaną ujęte w przedmiotowym wykazie po jej wydaniu.

Zgodnie z art. 10 kpa tut. organ obwieszczeniem z dnia 1 kwietnia 2026 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 i jej uzupełnieniach 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

Na podstawie art. 7 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej za wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nie wniesiono opłaty skarbowej.

Załączniki:

Nr 1 – Charakterystyka przedsięwzięcia

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA
z up.

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

Otrzymują:

1. Dyrekcja Rozbudowy Miasta Gdańska
ul. Żaglowa 11, 80-560 Gdańsk
przez Pełnomocnika
2. Strony przez obwieszczenie
3. aa

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku
2. Dyrektor Zarządu Zlewni w Gdańsku Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie
3. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gdańsku



Potwierdzam zgodność wydruku z dokumentem wydanym w postaci elektronicznej:

| | |
|-------------------------|---|
| Identyfikator dokumentu | 6068802.16562695.21447329 |
| Nazwa dokumentu | II.49D.2025.AM Decyzja v2.pdf |
| Tytuł dokumentu | II.49D.2025.AM Decyzja v2 |
| Sygnatura dokumentu | WEiE-I.6220.49.2025 |
| Data dokumentu | 05.05.2026 15:41:32 |
| Skrót dokumentu | DC7E0CEDE1FF5102593868C9A4AD3133C5BBF0 C1 |
| Wersja dokumentu | 1.3 |
| Data podpisu | 05.05.2026 |
| Sygnatariusz | Anna Trzuskolas |
| Stanowisko | Dyrektor Wydziału |
| Rodzaj certyfikatu | Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego |
| | EZD 3.132.66.66. |
| Data wydruku: | 05.05.2026 15:43:59 |
| Autor wydruku: | Marciniak Agnieszka |