



Prezydent Miasta Gdańska

ul. Nowe Ogrody 8/12

80-803 Gdańsk

Gdańsk, 19 maja 2026 r.

WEiE-I.6220.II.93D.2025.RR

DECYZJA

o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 1691), art. 71, art. 72, art. 75, art. 84, art. 85 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1112 ze zm.), a także § 3 ust. 1 pkt 57 lit. a tiret drugie, pkt 62, pkt 81 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 29.08.2025 r. (wpływ 29.08.2025 r., uzup. 27.10.2025 r., 6.11.2025 r.) złożonego przez pełnomocnika Uniwersytetu Gdańskiego, ul. Bażyńskiego 8, 80-309 Gdańsk w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji pn.:

„Budowa hali sportów rakietowych Uniwersytetu Gdańskiego, stadionu sportowego z trybuną i zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą na działkach o nr: 216 (część), 227/3, 227/4 (część), 172/4 (część) obręb 013; ul. Wita Stwosza 31/37 w Gdańsku”

ORZEKAM

- 1. nie stwierdzać potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.**
- 2. określić następujące warunki i wymagania na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia:**
 - a) Prace ziemne i budowlane prowadzić poza okresem rozrodu i migracji płazów, tj. poza okresem od 1 marca do 15 października; dopuszcza się prowadzenie prac w ww. okresie po wykluczeniu przez specjalistę herpetologa migracji i rozrodu płazów, co należy potwierdzić wpisem do protokołu z nadzoru przyrodniczego.**
 - b) Prace związane z wycinką drzew i krzewów prowadzić poza okresem lęgowym ptaków, tj. poza okresem od 1 marca do 31 sierpnia. Dopuszcza się prowadzenie ich w okresie lęgowym po stwierdzeniu przez specjalistę ornitologa braku gniazd i udokumentowanie tego faktu poprzez adnotację wpisem do protokołu z nadzoru przyrodniczego. W przypadku stwierdzenia występowania lęgów prace wykonać po wyprowadzeniu lęgu przez ptaki.**



Prezydent Miasta Gdańska

- c) Wszystkie drzewa i krzewy, znajdujące się w zasięgu oddziaływania inwestycji przeznaczone do adaptacji, zabezpieczyć na czas budowy przed mechanicznym uszkodzeniem, np. poprzez zastosowanie rur drenarskich/opon bądź mat słomianych do okrycia pnia i odeskowanie, którego wysokość w zależności od pokroju drzewa powinna wynosić 1,5-2 m; w przypadku występowania na drzewach plech chronionych gatunków porostów odeskowanie zastąpić siatkami okalającymi pień drzewa tak, aby nie uszkodzić stanowisk porostów. Ewentualne obłamane gałęzie natychmiast przycinać i miejsca uszkodzone zabezpieczyć środkami zapobiegającymi rozwojowi patogenów. Krzewy, które mają być zachowane wygrodzić, wykonać obudowę z desek do wysokości określonej indywidualnie dla każdego krzewu.
- d) Uciążliwość akustyczną, związaną z realizacją przedmiotowego przedsięwzięcia, minimalizować poprzez prowadzenie prac budowlanych w porze dziennej (w godz. 6:00-22:00), z wyłączeniem okresów budowy, gdzie z technologicznego bądź organizacyjnego punktu widzenia wymagana jest ciągłość prowadzenia prac (wylewanie fundamentu, prace betonarskie).
- e) Miejsca postoju maszyn i urządzeń budowlanych, stwarzających zagrożenie zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego substancjami ropopochodnymi szczelnie utwardzić oraz wyposażyć w maty sorpcyjne.
- f) Sypkie materiały budowlane zabezpieczyć przed rozwiewaniem w celu zapobiegania wtórnej emisji zanieczyszczeń pyłowych poprzez ich osłonięcie, np. plandekami.
- g) Dostosować przewidywane godziny wzmożonego ruchu samochodowego związanego z prowadzeniem robót ziemnych, 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.
- h) Do nasadzeń wykorzystywać gatunki roślin rodzimych geograficznie i siedliskowo, w tym pyłkodajnych i nektarodajnych.
- i) Prace rozbiórkowe i budowlane prowadzić z należytą ostrożnością z wykorzystaniem sprawnego technicznie sprzętu.
- j) Realizację inwestycji prowadzić tak, aby w wyniku jej wykonania oraz eksploatacji nie doszło do zmiany stosunków wodnych, mogących spowodować szkody na gruntach sąsiednich.
- k) 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.



Prezydent Miasta Gdańska

- l) Unikać pozostawiania niezasypanych wykopów, które mogłyby się stać tymczasowymi zbiornikami retencyjnymi spływających wód opadowych.**
- m) Teren przedsięwzięcia wyposażyć w sorbenty do neutralizacji substancji szkodliwych, w tym ropopochodnych.**
- n) W celu neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych na bieżąco usuwać je z wykorzystaniem sorbentów a w przypadku znacznego zanieczyszczenia gruntu zapewnić sprawne jego zebranie i usunięcie przez uprawniony podmiot.**
- o) Podczyszczać wody opadowe i roztopowe pochodzące z nawierzchni utwardzonych, dróg wewnętrznych i parkingów przed odprowadzeniem ich do ogrodów deszczowych.**
- p) Wodę do celów socjalno-bytowych i przeciwpożarowych projektowanych obiektów pobierać z sieci wodociągowej.**
- q) Powstające ścieki bytowe odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej.**
- r) Odpady wytwarzane na etapie realizacji i eksploatacji inwestycji gromadzić w sposób selektywny, w miejscach i pojemnikach przystosowanych do gromadzenia danego rodzaju odpadu, a następnie przekazać odpady do odzysku lub unieszkodliwiania.**
- s) W celu ograniczenia niezorganizowanej emisji pyłów w trakcie realizacji inwestycji:**
 - na placu budowy stosować środki minimalizujące pylenie np. zraszanie w warunkach niskiej wilgotności powietrza,**
 - place magazynowania materiałów sypkich zamiatać na mokro, hałdy materiałów sypkich zraszać wodą oraz stosować plandeki ograniczające pylenie,**
 - podczas transportu materiałów 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.**

UZASADNIENIE

Pismem z dnia 29 sierpnia 2025 r. (wpływ 29.08.2025 r. uzup. 27.10.2025 r., 6.11.2025 r.) pełnomocnik działający z upoważnienia Uniwersytetu Gdańskiego, ul. Bażyńskiego 8,

www.gdansk.pl



Prezydent Miasta Gdańska

80-309 Gdańsk wystąpił z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji pn.: „Budowa hali sportów rakietowych Uniwersytetu Gdańskiego, stadionu sportowego z trybuną i zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą na działkach o nr: 216 (część), 227/3, 227/4 (część), 172/4 (część) obręb 013; ul. Wita Stwosza 31/37 w Gdańsku.”

Do podania Wnioskodawca załączył:

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

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

Po zapoznaniu się z wniesioną dokumentacją, tut. organ pismem z dnia 24 września 2025 r., wezwał Stronę o uzupełnienie wniosku w trybie art. 50 ustawy kodeks postępowania administracyjnego - dalej kpa.

Wyjaśnienia Strony wpłynęły w dniu 27.10.2025 r. oraz 6.11.2025 r.

Z uwagi na liczbę stron postępowania przekraczającą 10, zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy ooś, tut. organ obwieszczeniem z dnia 6 listopada 2025 r. zawiadomił strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie, informując jednocześnie o możliwości zapoznania się z dokumentami i złożenia ewentualnych uwag i wniosków. Uwagi i wnioski nie wpłynęły.

Zgodnie z przedłożoną kartą informacyjną planowane przedsięwzięcie jest rozbudową realizowanego obecnie Centrum Sportowego Uniwersytetu Gdańskiego w skład którego wchodzi obecnie prowadzona budowa wielofunkcyjnej hali sportowej wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą.

Przedmiot zamierzenia budowlanego obejmuje: budowę hali sportów rakietowych Uniwersytetu Gdańskiego, budowę stadionu sportowego z trybuną, budowę boisk sportowych oraz realizację niezbędnej infrastruktury i zagospodarowania przylegającego terenu.

W ramach projektu zakłada się:

- realizację budynku hali sportów rakietowych Uniwersytetu Gdańskiego wraz z



Prezydent Miasta Gdańska

łącznikiem;

- realizację stadionu piłkarskiego z bieżnią lekkoatletyczną;
- realizację zadaszanej trybuny stadionu z magazynami sprzętu sportowego i utrzymaniowego;
- realizację punktu gromadzenia odpadów;
- realizację trafostacji z agregatem prądotwórczym;
- realizację zewnętrznego boiska do koszykówki z trybuną;
- realizację trzech zewnętrznych kortów tenisowych;
- rozbiórkę istniejących ogrodzeń i budowę nowych wraz z bramami wjazdowymi, furtami wejściowymi;
- realizację piłkochwyłów;
- rozbiórkę pozostałości dawnych obiektów budowlanych i utwardzeń;
- wykonanie niezbędnych wycinek zieleni i wykonanie nasadzeń zastępczych;
- wykonanie nasadzeń zieleni wysokiej i niskiej;
- wykonanie ogrodów deszczowych;
- realizację murów oporowych;
- realizację chodników i ścieżek rekreacyjnych;
- realizację schodów terenowych;
- realizację ramp dla osób z niepełnosprawnościami;
- realizację dróg wewnętrznych;
- realizację parkingów;
- realizację małej architektury w tym: ławek, pojemników na odpadki, stojaków rowerowych, słupków ochronnych, przyrządów do ćwiczeń, wiat, pergol i masztów flagowych;
- niwelację przylegającego terenu;
- rozbiórkę nieczynnych pozostałości instalacji wodociągowych woA100/50/20 na działce Inwestora;
- rozbiórkę nieczynnych pozostałości instalacji kanalizacji sanitarnej ks200/150 na działce Inwestora;
- rozbiórkę nieczynnych pozostałości instalacji elektroenergetycznej eNA na działce Inwestora;
- budowę przyłącza kanalizacji sanitarnej ks160 wraz z częściową przebudową istniejącego przyłącza kanalizacji sanitarnej ks 200;
- budowę przyłącza kanalizacji deszczowej, instalacji kanalizacji deszczowej wraz z budową zbiorników retencyjnych o pojemności min. V-120 m³;
- budowę sieci hydrantowej wraz z hydrantami na terenie Inwestora;
- budowę oświetlenia i monitoringu terenu;
- budowę systemu nagłośnienia i tablicy wyników;
- budowę stacji ładowania samochodów elektrycznych;
- budowę kanalizacji teletechnicznej i elektroenergetycznej na terenie Inwestora;



Prezydent Miasta Gdańska

- budowę instalacji wodociągowej z punktami poboru wody do podlewania zieleni;
- budowę sieci hydrantowej wraz z hydrantami;
- wykonanie dolnego źródła ciepła dla pompy ciepła.

Przyłącza: wod.-kan., elektroenergetyczne (Energa) i teletechniczne (Orange) oraz ciepłownicze (GPEC) będą realizowane przez gestorów sieci w ramach umów przyłączeniowych i nie obejmują swym zakresem planowanego przedsięwzięcia.

Łączna powierzchnia zabudowy inwestycji będącej w budowie (wielofunkcyjna hala sportowa) (7482,94 m²) wraz z inwestycją na etapie projektu (stadion, hala sportów rakietowych, boiska sportowe) (42348,47 m²) oraz istniejącym terenem tzw. Starego Rektoratu zajęta przez obiekty budowlane (13858,72 m²) i pozostała powierzchnia przeznaczona do przekształcenia w wyniku realizacji całego przedsięwzięcia wynosi około 6,4 ha = 63690,14 m². Ponadto w ramach inwestycji przewiduje się budowę dróg o nawierzchni twardej o długości 1,3 km, tj. 1287,32 mb oraz planowana jest budowa sieci kanalizacji deszczowej o długości 2393,15 m. Planowana powierzchnia parkingów samochodowych w tym na potrzeby planowanych (stadion, hala sportów rakietowych, boiska sportowe), realizowanych (wielofunkcyjna hala sportowa) lub zrealizowanych na terenie tzw. Starego Rektoratu wraz z towarzyszącą im infrastrukturą (tj. m. in. drogami dojazdowymi, placami manewrowymi itp.) będzie wynosiła ok. 0,76 ha = 7564,23 m².

W związku z wykonaniem dodatkowo budowli ochronnej – o parametrach ukrycia U-2 (z możliwością użytkowania w systemie dual-use) ulegną zmianie wyżej wskazane parametry m. in. układ funkcjonalny i parametry Budynku Hali Sportów Rakietowych (dodanie częściowej 1 kondygnacji podziemnej z funkcją budowli ochronnej oraz funkcją dual-use: sale ćwiczeniowe, magazyny, sanitariaty, pomieszczenia techniczne, zwiększenie powierzchni całkowitej budynku o około 1190 m², zwiększenie kubatury budynku o około 4170 m³, o wysokość kondygnacji podziemnej: ok. 3,5 m) oraz głębokość posadowienia fundamentów i płyty fundamentowej z rzędnej około 24,90 m n.p.m. na rzędną około 22,60 m n.p.m.

Realizacja zamierzenia związana będzie z wykonaniem niezbędnych prac rozbiórkowych istniejących ogrodzeń, dawnych obiektów budowlanych i utwardzeń oraz nieczynnych pozostałości instalacji wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i instalacji elektroenergetycznej. W granicach terenu inwestycyjnego nie planuje się wykonywania prac rozbiórkowych dotyczących przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

W ramach przedmiotowej inwestycji Inwestor planuje wykonać agregaty prądotwórcze z silnikami na olej napędowy. Łączna pojemność zbiorników na olej urządzeń nie przekroczy 3 m³.



Prezydent Miasta Gdańska

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 6 listopada 2025 r. nr WEiE-I.6220.II.93R₁.2025.RR, WEiE-I.6220.II.93R₂.2025.RR i WEiE-I.6220.II.93R₃.2025.RR wystąpił odpowiednio do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku (RDOŚ), Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gdańsku (PPIS) i Dyrektora Zarządu Zlewni w Gdańsku Państwowego Gospodarstwa Wodnego „Wody Polskie” (PGW WP) o opinie, co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

RDOŚ w Gdańsku pismem z dnia 27 listopada 2025 r. znak RDOŚ-Gd-WOO.4220.720.2025.AM1 poinformował, że ze względu na konieczność wnikliwego przeanalizowania dokumentacji zajmie stanowisko w sprawie w terminie do 30.12.2025 r.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gdańsku jako organ właściwy do zajęcia stanowiska w sprawie pismem nr SZNS.9022.4.30.2025.KB.1 z dnia 26 listopada 2025 r. wyraził opinię o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

PGW WP pismem nr GG.ZZŚ.4901.501.1.2025.KT z dnia 26 listopada 2025 r. wyraziło opinię o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

RDOŚ postanowieniem nr RDOŚ-Gd-WOO.4220.720.2025.AM.2 z dnia 16 lutego 2026 r. wyraził opinię o braku konieczności przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko.

Pismem z dnia 18 marca 2026 r. pełnomocnik Strony złożył wniosek o zmianę KIP w związku nałożeniem przez Ministerstwo Sportu i Turystyki obowiązku uzupełnienia planowanej rozbudowy Centrum Sportowego Uniwersytetu Gdańskiego o budowlę ochronną.



Prezydent Miasta Gdańska

W związku z powyższym pismem z dnia 19 marca 2026 r. wystąpiono ponownie do organów o opinię, co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia.

PGW WP pismem z 26 marca 2026 r. GG.ZZŚ.4901.501.2.2025.KT potwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

PPIS pismem z 30 marca 2026 r. SZNS.9022.4.30.2025.KB.2 potwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

RDOŚ pismem z 20 kwietnia 2026 r. RDOŚ-Gd-WOO.4220.720.2025.AM.4 potwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Warunki i wymagania dotyczące etapu realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia określone w opinii Dyrektora Zlewni w Gdańsku PGW WP oraz postanowieniu RDOŚ w Gdańsku zostały uwzględnione w punkcie 2 orzeczenia niniejszej decyzji. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gdańsku w opinii nie określił warunków realizacji przedsięwzięcia.

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

- Planowane przedsięwzięcie: „Budowa hali sportów rakietowych Uniwersytetu Gdańskiego, stadionu sportowego z trybuną i zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą na działkach o nr: 216 (część), 227/3, 227/4 (część), 172/4 (część) obręb 013; ul. Wita Stwosza 31/37 w Gdańsku” jest kwalifikowane zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 z późn. zm.) jako:
 - § 3 ust. 1 pkt 57 lit. a tiret drugie - zabudowa usługowa inna niż wymieniona w pkt 56, w szczególności szpitale, placówki edukacyjne, kina, teatry lub obiekty sportowe, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze;
 - § 3 ust. 1 pkt 62 - drogi o nawierzchni twardej o całkowitej długości przedsięwzięcia powyżej 1 km inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 31 i 32 lub obiekty mostowe w ciągu drogi o nawierzchni twardej, z wyłączeniem przebudowy dróg lub obiektów mostowych, służących do obsługi stacji elektroenergetycznych i zlokalizowanych poza



Prezydent Miasta Gdańska

- obszarami objętymi formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
- § 3 ust. 1 pkt 81 - sieci kanalizacyjne o całkowitej długości przedsięwzięcia nie mniejszej niż 1 km, z wyłączeniem:
 - a) przebudowy tych sieci metodą bezwykopową,
 - b) sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanych w pasie drogowym i obszarze kolejowym,
 - c) przyłączy do budynków.

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

Należy zauważyć, że w KIP ujęto kwalifikację z § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 z późn. zm.). Jednak w obecnie obowiązującym wspomnianym rozporządzeniu w § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b określono kwalifikację dla garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 52, 54, 55–57 i 59, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 1,0 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a. W związku z tym, że planowana powierzchnia parkingów samochodowych w tym na potrzeby planowanych (stadion, hala sportów rakietowych, boiska sportowe), realizowanych (wielofunkcyjna hala sportowa) lub zrealizowanych na terenie tzw. Starego Rektoratu wraz z towarzyszącą im infrastrukturą (tj. m. in. drogami dojazdowymi, placami manewrowymi itp.) będzie wynosiła ok. 0,76 ha = 7564,23 m², tutejszy organ nie ujął tej kwalifikacji.

- Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla niniejszego przedsięwzięcia niezbędna jest m.in. do uzyskania pozwolenia na budowę.
- Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane będzie na terenie działek nr: 216 (część), 227/3, 227/4 (część), 172/4 (część) obręb 013; ul. Wita Stwosza 31/37, Gdańsk, województwo pomorskie.

Dla wyżej wymienionych działek inwestor – Uniwersytet Gdański posiada prawo do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane wynikające z tytułu własności. Najbliższa zabudowa mieszkaniowa usytuowana jest w kierunku zachodnim od granicy terenu planowanej inwestycji w odległości ok. 45 m, pod adresem Wita Stwosza 29 oraz 30 w Gdańsku. Teren objęty planowaną inwestycją jest nieużytkowanym terenem sportowo-rekreacyjnym. Teren jest ogrodzony, częściowo zakrzewiony i zadrzewiony. Na terenie objętym zakresem inwestycji zlokalizowane są



Prezydent Miasta Gdańska

elementy zagospodarowania w tym: zieleń wysoka i niska, ogrodzenia (częściowo przeznaczone do rozbiórki) i infrastruktura techniczna (do częściowej likwidacji). Teren nie jest zabudowany ani utwardzony. Południowa część terenu – stanowi obecnie plac budowy, na którym realizowana jest wielofunkcyjna hala sportowa Uniwersytetu Gdańskiego wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą realizowaną w ramach I etapu.

- Rozpatrywano również warianty przedsięwzięcia.

Wariantowanie lokalizacyjne

Wariant realizacyjny – lokalizacja na działkach objętych wnioskiem. Wariant ten uwzględnia dotychczasowe zagospodarowanie terenu (stadion zaprojektowano w lokalizacji istniejącego obiektu o tej samej pierwotnej funkcji). Przy projektowaniu nowych obiektów starano się zachować w jak największym stopniu istniejący drzewostan oraz istniejące ukształtowanie terenu (nieckę stadionową).

Wariant realizacyjny jest uzasadniony ekonomicznie, przyrodniczo i jest korzystny z punktu widzenia racjonalnego gospodarowania przestrzenią.

Wariant alternatywny – w minionych latach rozważana była koncepcja innego zagospodarowania przedmiotowego terenu oraz terenów rezerwowych centrum sportowego infrastrukturą sportowo – rekreacyjną w sposób zgodny z obowiązującym MPZP dla tego terenu. Wariant ten zakładał kompleksową realizację całego programu Centrum Sportowego Uniwersytetu Gdańskiego jako jedno przedsięwzięcie w ramach jednego postępowania przetargowego. Zaprojektowano zespół sal sportowych z niezbędnym zapleczem administracyjnym, socjalno-technicznym oraz sanitarnym w ramach jednego wielokubaturowego obiektu, w skład którego wchodziły: duża sala sportowa z widownią dla 324 osób oraz zapleczem szatniowo-sanitarnym, część administracyjna z głównym holem wejściowym obsługującym pozostałe budynki oraz przejściem na stadion i pomieszczeniami technicznymi, mała sala sportowa z widownią dla 200 osób oraz zapleczem szatniowo-sanitarnym, dodatkowe sale sportowe: siłownia, sala sportów walki oraz sala fitness z zapleczem szatniowo-sanitarnym wraz z magazynem i zapleczem szatniowo-sanitarnym dla stadionu i kortów tenisowych. Ponadto w ramach inwestycji planowano: halę tenisową z 2 kortami ze sztuczną nawierzchnią z zadaszonym połączeniem z częścią kubaturową, 3 ogrodzone korty tenisowe ze sztuczną nawierzchnią wraz z odwodnieniem i oświetleniem, ściankę do gry w tenisa ze sztuczną nawierzchnią wraz z odwodnieniem i oświetleniem, boisko do gry w piłkę nożną o wym. 68x105m z nawierzchnią ze sztucznej trawy wraz z odwodnieniem, oświetleniem i piłkochwytnymi, bieżnię 4-torową z nawierzchnią poliuretanową, trybunę stałą z widownią dla 388 widzów, 2 zjazdy z ul. Wita Stwosza oraz połączenie



Prezydent Miasta Gdańska

piesze głównego wejścia do budynku z chodnikiem przy ul. Wita Stwosza, drogi dojazdowe wraz z drogami pożarowymi, chodniki i place manewrowe, 218 miejsc postojowych oraz 8 miejsc dla osób niepełnosprawnych, 3 systemowe wiaty na rowery, miejsce składowania odpadów z systemowym zadaszaniem – wiatą, stację transformatorową gotową kontenerową - murowaną, agregat prądotwórczy w obudowie typu zewnętrznego, niezbędną infrastrukturę techniczną, w tym: przyłącza wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, instalacje oświetlenia, monitoringu, kanalizacji deszczowej, sieć światłowodową, ogrodzenie całego terenu inwestycji wraz z bramami przesuwными zamykanymi na noc oraz szlabanami kontrolującymi wjazd, zieleń niską i wysoką, rozbiórkę istniejącego budynku i likwidację trybun ziemnych oraz usunięcie kolidujących z inwestycją drzew. Ze względu na znaczny wzrost kosztów budowy i braku zapewnionego finansowania odstąpiono od realizacji ww. wariantu. Przystąpiono do realizacji projektu zakładającego rozłożenie niezbędnego programu funkcjonalnego na mniejsze budynki i w podziale na etapy, które można realizować niezależnie i w odstępach czasu pozwalających na zabezpieczenie odpowiedniego finansowania.

Wariantowanie technologiczne

W ramach usprawnienia i przyspieszenia realizacji przedsięwzięcia zrezygnowano z klasycznej metody betonowania na miejscu konstrukcji ścian budynku hali (zarówno obecnie realizowanej jak i planowanej w przedmiotowym etapie) na rzecz wykonania ścian z gotowych elementów prefabrykowanych dostarczonych na plac budowy od producenta. Wariant ten oprócz skrócenia czasu realizacji budynków zmniejszy również poziom uciążliwości prowadzonych prac budowlanych poprzez minimalizację prac związanych z wykonywaniem zbrojenia i szalowania elementów budowlanych. Na terenie stadionu wzdłuż zbiorników retencyjnych planuje się wykonanie instalacji tuneli rozsączających. W przypadku przepełnienia zbiorników retencyjnych wody opadowe, roztopowe i drenażowe (z boisk) przelewem awaryjnym będą odprowadzane do projektowanego systemu rozsączającego o pojemności ok. $V=170$ m³ złożonego z ciągów tuneli rozsączających o łącznej długości 670 m.b. Zaprojektowano tunele wykonane z PEHD metodą wtrysku tworzyw sztucznych, układane w gruncie jako grawitacyjne złoża rozsączające. Tunele zostaną ułożone w gruncie ze spadkiem 1-1,5%, zabezpieczone geowłókniną i zasypane. Do tuneli zostanie doprowadzona instalacja rozpraszająca i odpowietrzająca wraz z rewizjami dostępowymi.

Wariant wykonania dodatkowej budowli ochronnej



Prezydent Miasta Gdańska

W związku z procedowaniem wniosku o dofinansowanie inwestycji przez Ministerstwo Sportu i Turystyki zakłada się wariant z dodatkową budowlą ochronną – o parametrach ukrycia U-2 (z możliwością użytkowania w systemie dual-use) na kondygnacji podziemnej pod częścią planowanej hali sportów rakietowych Uniwersytetu Gdańskiego.

- Na etapie realizacji przedsięwzięcia, głównym źródłem mającym wpływ na stan klimatu akustycznego będą miały maszyny budowlane oraz pojazdy transportowe. Prace prowadzone na terenie otwartym będą okresowo źródłem emisji hałasu związanego z użyciem maszyn, sprzętu transportowego oraz narzędzi ręcznych. Wielkość emisji na etapie realizacji jest trudna do oszacowania. Mimo to można wskazać, że największym (choć krótkookresowym) źródłem hałasu będą prace ziemne. Źródłem hałasu będzie wówczas praca ciężkiego sprzętu, dźwigów, koparek oraz ruch pojazdów. Będą to jednak okresy emisji hałasu o charakterze przejściowym, krótkotrwałym, a znaczące źródła emisji hałasu, pracujący sprzęt mechaniczny, przemieszczać się będzie wraz z postępem prac. Maksymalny zasięg oddziaływania hałasu, który może występować okresowo, to 50-100 m od granic terenu objętego inwestycją, co wskazuje, że nie obejmuje on terenów wrażliwych.

Faza budowy będzie się wiązać z powstawaniem niezorganizowanej emisji gazów i pyłów. Emisja zanieczyszczeń do powietrza w fazie budowy nie będzie ograniczać się do granic działek inwestycyjnych. Etap budowy powodował będzie głównie ograniczoną w czasie emisję zanieczyszczeń do atmosfery o charakterze niezorganizowanym (emisja z przemieszczających się maszyn i samochodów z terenu budowy). Prace nieznacznie wpłyną na zwiększenie zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego poprzez emisję pyłów i spalin. Ocenia się, że zakłócenia spowodowane pracami realizacyjnymi, jako krótkotrwałe, będą nieistotne dla zdrowia ludzkiego w rejonie oddziaływania przedsięwzięcia.

W trakcie realizacji przedsięwzięcia będą wytwarzane odpady z grupy: 13, 15, 16, 17 i 20. Odpady będą zagospodarowane zgodnie z przepisami prawa, uwzględniając hierarchię postępowania z odpadami. Firma realizująca prace budowlane będzie zobowiązana prowadzić ewidencję ilościową i jakościową wytwarzanych odpadów. Oddziaływanie powstających odpadów na środowisko na etapie budowy przedsięwzięcia będzie oddziaływaniem okresowym (przejściowym) i pomijalnie małym. Odpady będą przekazywane wyłącznie podmiotom posiadającym wymagane przepisami prawa zezwoleniami.

Teren budowy zostanie wyposażony w szczelne, przenośne toalety, które będą sukcesywnie opróżniane przez firmy posiadające odpowiednie uprawnienia w zakresie odbioru tego typu nieczystości. Aby zapobiec przedostawaniu się zanieczyszczeń (głównie substancji ropopochodnych) do gruntu a w konsekwencji do wód gruntowych, podłoże w miejscu składowania paliwa oraz postoju maszyn budowlanych, będzie odpowiednio uszczelnione, na wypadek wycieku.



Prezydent Miasta Gdańska

- Strona zaproponowała działania techniczne i organizacyjne, minimalizujące oddziaływanie przedsięwzięcia na etapie realizacji, uwzględniając w szczególności:
 - sprzęt używany podczas robót będzie całkowicie sprawny, nie będzie powodował zanieczyszczenia gleb w otoczeniu realizowanych budynków i infrastruktury towarzyszącej;
 - zaplecze budowy będzie wyposażone w urządzenia sanitarne dla pracowników (toalety przewożone) typu TOI-TOI;
 - podłoże w miejscu składowania paliwa oraz postoju maszyn budowlanych, będzie odpowiednio uszczelnione, na wypadek wycieku;
 - odpowiednie zorganizowanie placu budowy;
 - na terenie placu budowy nie będą przeprowadzane naprawy maszyn budowlanych;
 - maty sorpcyjne, po użyciu, będą przekazywane uprawnionemu odbiorcy (specjalistycznej firmie), zgodnie z przepisami;
 - plac budowy będzie wyposażony w materiały sorpcyjne i pojemnik do przechowywania zanieczyszczonego gruntu;
 - na terenie budowy planowanej inwestycji, będzie w miarę możliwości prowadzona segregacja wytwarzanych odpadów;
 - zapobieganie i minimalizacja ilości wytwarzanych odpadów.
- Na etapie eksploatacji planowanego przedsięwzięcia, uwzględniając skumulowane źródła hałasu punktowego i liniowego, jak również będącego typem otwartym (nagłośnienie) oraz pracy agregatów prądotwórczych, nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na klimat akustyczny, które mogłoby skutkować przekroczeniem dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach chronionych akustycznie, zarówno w porze dnia jak i w porze nocy. System nagłaśniający zostanie tak ukierunkowany, aby dźwięk był odbierany przez publiczność zgromadzoną na stadionie. Dodatkowo na drodze dźwięku pomiędzy stadionem a zabudową chronioną akustycznie będą obiekty budowlane, które ekranować będą w sposób naturalny emisję hałasu pochodzącą ze źródła otwartego.

Na etapie eksploatacji jedynym źródłem ciągłym emisji zanieczyszczeń do powietrza jest ruch pojazdów samochodowych. Na terenie inwestycji przewidziano agregaty prądotwórcze, które służą do zapewnienia energii elektrycznej. Zanik zasilania i konieczność użycia będzie sytuacją awaryjną.

Na etapie eksploatacji będą wytwarzane odpady z grup: 13, 15, 16, 17 i 20. Odpady zostaną przekazane firmom posiadającym niezbędne zezwolenia na zbieranie lub przetwarzanie odpadów, transport odpadów będzie realizowany przez jednostki posiadające wpis do BDO w dziale VII. Wytwarzane w fazie eksploatacji odpady to przede wszystkim odpady komunalne, głównie różnego rodzaju opakowania. Na terenie obiektu w wyznaczonych, łatwo dostępnych miejscach zostaną postawione pojemniki odpowiednio oznakowane do zbierania odpadów wytwarzanych przez osoby przebywające na terenie obiektu. Z wypełnionych pojemników odpady będą



Prezydent Miasta Gdańska

kierowane do miejsca magazynowania w celu zebrania odpowiedniej do transportu ilości.

W zakresie gospodarki wodnościekowej należy zauważyć, że na etapie eksploatacji zakłada się przyłączenie obiektów sportowych do istniejącej kanalizacji sanitarnej, co wyklucza ryzyko zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego przez ścieki bytowe.

Odprowadzanie wód opadowych z dachów budynków odbywać się będzie poprzez rury spustowe. Woda zostanie zagospodarowana w systemie kanalizacji deszczowej a jej ewentualny nadmiar w ograniczony sposób będzie zrzucany do sieci miejskiej. Przewiduje się wykonanie na terenie Uniwersyteckiego Centrum Sportowego zbiorników retencyjnych.

Projektuje się także układ drenarski boisk sportowych z odprowadzaniem wody opadowej i roztopowej przesączającej się przez warstwy wierzchnie boiska – do zbiorników retencyjnych i dalej do tuneli rozsączających.

Ścieki bytowe zostaną odprowadzone do istniejącej kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych przez gestora sieci. Posesyjna kanalizacja sanitarna będzie wykonana w standardowej technologii (będzie całkowicie szczelna), co zabezpieczy przed niekontrolowanymi wyciekami do gruntu.

Na etapie eksploatacji nie zakłada się dodatkowego oświetlenia budynków lub ich fasad, oprócz standardowego oświetlenia latarniami ulicznymi. Ponadto, planuje się montaż oświetlenia stadionu oraz zewnętrznych boisk i kortów, które uruchomiane będzie jedynie podczas zajęć sportowych prowadzonych po zmroku. Standardowe oświetlenie terenu przedsięwzięcia nie spowoduje negatywnego wpływu na zwierzęta lub okoliczne domostwa.

Funkcjonowanie obiektu sportowego będzie źródłem występowania pola elektromagnetycznego o częstotliwości 50 Hz, generowanego głównie przez stację transformatorową nn/SN w zamkniętym pomieszczeniu. Oddziaływanie będzie ograniczone do pomieszczenia/kontenera i nie przekroczy obowiązujących w tym zakresie norm.

- W celu zminimalizowania negatywnego oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia na środowisko na etapie eksploatacji inwestor przewiduje w szczególności następujące rozwiązania:
 - odpady komunalne będą gromadzone selektywnie w oznakowanych pojemnikach w pomieszczeniach śmietników i wiatach;
 - czyszczenie separatorów substancji ropopochodnych zlecane będzie firmie posiadającej wymagane uprawnienia;
 - sieci kanalizacji sanitarnej i urządzenia podczyszczające ścieki będą prawidłowo eksploatowane i utrzymywane w należytym stanie;
 - urządzenia podczyszczające będą regularnie kontrolowane i czyszczone, nie rzadziej niż 2 razy w roku, a czynności te będą odnotowywane w zeszycie eksploatacji;



Prezydent Miasta Gdańska

- testy urządzeń pożarowych należy wykonywać w godzinach dziennych (6:00 – 22:00);
- wszystkie urządzenia na dachu muszą posiadać systemowe rozwiązania wibroizolacyjne;
- wszelkie zmiany zagospodarowania przestrzeni technicznej dachu mające wpływ na emisję hałasu do środowiska jak lokalizacja i poziom mocy akustycznej urządzeń generujących hałas czy lokalizacja, izolacyjność akustyczna, powinny być skonsultowane z projektantem akustyki;
- rozruchy serwisowe agregatu prądowórczego prowadzone będą w terminach, w których nie będą odbywały się imprezy z udziałem publiczności;
- instalacje nagłaśniające, szczególnie nagłośnienie zewnętrzne (w tym głośniki stadionowe), zostaną zaprojektowane i wykonane w taki sposób, aby były dostosowane do panujących warunków oraz do struktury obiektu.
- Z przeprowadzonych analiz przez inwestora wynika, że oddziaływanie planowanego do realizacji przedsięwzięcia będzie ograniczone do jego terenu. Nie przewiduje się ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń do powietrza i istotnego hałasu. Planowaną infrastrukturę sieciową przewiduje się włączyć w tę już zrealizowaną na działkach sąsiednich. Parametry uzbrojenia technicznego, w tym m. in. sieci wodociągowej i kanalizacyjnej będą przystosowane do przyjęcia dodatkowego obciążenia, a włączenie będzie realizowane w oparciu o własne warunki przyłączeniowe, wydane przez gestorów infrastruktury.
- Na etapie realizacji przewidywane zapotrzebowanie na wodę na cele bytowe to ok. 1250 m³, zużycie energii elektrycznej to ok. 40 600 kWh. Natomiast na etapie eksploatacji przewidywane zapotrzebowanie energii elektrycznej to ok. 780 MW/h/rocznie, zużycie wody na cele socjalno-bytowe to ok. 8400 m³/rok.
- Dla terenu opracowania wykonano inwentaryzację zieleni. Łącznie zinwentaryzowano ponad 233 pozycje drzew i krzewów. Stan zdrowotny zinwentaryzowanych drzew i krzewów określa się jako zróżnicowany, w większości jako dobry. Część z drzew posiada stan średni, z posuszem w koronie oraz pniem odchylonym od pionu. W związku z projektowanym zagospodarowaniem terenu planuje się wycinkę 53 szt. drzew. W obrębie pierwszego etapu - gdzie planuje się realizację boisk sportowych zlokalizowanych jest dodatkowo 45 drzew przeznaczonych do wycinki. Zgodnie z załączoną dokumentacją, na terenie inwestycji występują głównie:
 - DRZEWOSTAN, Gatunki rodzime dominujące: Klon pospolity (*Acerplatanoides*), Klon jawor (*Acerpseudop/atanus*), Lipa drobnolistna (*Tiliacordata*), Dąb szypułkowy (*Ouercus robur*), Jesion wyniosły (*Fraxinusexcelsior*), Jarząb pospolity (*Sorbusaucuparia*); Gatunki obce/inwazyjne: Klon jesionolistny (*Acernegundo*), Topola kanadyjska (*Populus*canadensis*), Śliwa wiśniowa ałycza (*Prunuscerasifera*).
 - FAUNA (potencjalna): Ptaki: kos, sikory, dzięcioł duży, rudzik, grzywacz; Ssaki: wiewiórka pospolita, jeż europejski; Bezkręgowce: motyle (np. rusałka pawik, bielinek), pszczoły, trzmiele; Płazy (potencjalnie): ropucha szara, żaba trawna.



Prezydent Miasta Gdańska

- Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza granicami obszarów Natura 2000. Najbliżej położonymi (do 5 km) obszarami sieci Natura 2000 to położone:
 - ok. 0,9 km na północny zachód Obszar Natura 2000 Bunkier w Oliwie PLH220055,
 - ok. 3,2 km na północny wschód Obszar Natura 2000 Zatoka Pucka PLB220005.W opinii RDOŚ w Gdańsku planowana inwestycja nie będzie negatywnie oddziaływać na ww. obszary Natura 2000. Z uwagi na usytuowanie przedsięwzięcia oraz jego charakter i zakres planowanej inwestycji nie spowoduje ona utraty powierzchni, ani fragmentacji siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt chronionych w granicach ww. obszarów Natura 2000. Lokalizacja przedsięwzięcia wyklucza również jego wpływ na warunki ekologiczne ostoi. Tym samym nie pogorszy stanu ochrony siedlisk przyrodniczych i siedlisk gatunków chronionych w granicach ww. obszarów Natura 2000, nie zaburzy integralności poszczególnych obszarów Natura 2000, ani sieci Natura 2000 jako całości. Inwestycja nie będzie wpływała na realizację celów działań ochronnych. Dlatego też według RDOŚ w Gdańsku nie jest konieczne przeprowadzenie oceny w trybie art. 6.3 Dyrektywy Rady 92/43/EWG.
- Inne najbliżej położone (do 5 km) obszary objęte ochroną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r., poz. 13), to:
 - ok. 0,33 km na zachód Trójmiejski Park Krajobrazowy,
 - ok. 2,9 km na południowy zachód Rezerwat Przyrody „Wąwóz Huzarów”,
 - ok. 2,97 km na północny zachód Rezerwat Przyrody „Źródlika w Dolinie Ewy”,
 - ok. 3,46 km na północ Rezerwat Przyrody „Zajęcze Wzgórze”,
 - ok. 4 km na północny zachód Rezerwat Przyrody „Dolina Strzyży”.Ponadto w najbliższej okolicy od planowanego przedsięwzięcia występuje kilka pomników przyrody (bez nazwy), oddalonych o około 4m i 5m. W ocenie RDOŚ w Gdańsku realizacja inwestycji w sposób przedstawiony w Karcie Informacyjnej Przedsięwzięcia nie narusza przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.
- Przedsięwzięcie jest zlokalizowane poza korytarzami ekologicznymi. Najbliższy korytarz - Lasy Trójmiejskie południowy KPn-20E - znajduje się w odległości ok. 14 km na północ. Ze względu na rodzaj i skalę przedsięwzięcia nie przewiduje się oddziaływania inwestycji na ww. korytarz migracyjny.
- Jednocześnie RDOŚ w Gdańsku zaznaczył, że decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie zastępuje zezwolenia w trybie art. 56 ww. ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Na ewentualne zniszczenie siedlisk gatunków, okazów gatunków, gniazd ptaków, gniazd gatunków, ich płoszenie lub przenoszenie gatunków znajdujących się pod ochroną należy uzyskać zezwolenie w trybie art. 56 ww. ustawy oraz zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 11 sierpnia 2021 r. o gatunkach obcych obecność inwazyjnych gatunków obcych, dalej IGO, podlega zgłoszeniu wójtowi, burmistrzowi albo prezydentowi miasta, właściwemu ze względu na miejsce stwierdzenia obecności tego IGO w środowisku.



Prezydent Miasta Gdańska

- W ramach realizacji przedmiotowego zamierzenia zakłada się prowadzenie prac ziemnych związanych m.in. z wykonaniem fundamentów projektowanych obiektów. Inwestor przewiduje, że prace ziemne prowadzone będą w wykopach otwartych oraz liniowych. Jak wynika z „Dokumentacji badań podłoża gruntowego – dla rozpoznania warunków gruntowo wodnych dla projektowanego zespołu budynków sportowych w Gdańsku przy ul. Wita Stwosza” sporządzonej w 2016 r. oraz „Dokumentacji badań podłoża gruntowego z opinią geotechniczną na dz. 227/3 i 227/4 przy ul. Wita Stwosza w Gdańsku, woj. Pomorskie” sporządzonej w 2024 r., w granicach terenu inwestycyjnego do głębokości 9 m p.p.t. nie nawiercono zwierciadła wód podziemnych. W związku z powyższym nie przewiduje się konieczności odwadniania wykopów w trakcie wykonywania robót budowlanych.
- Wody opadowe i roztopowe z terenu przedmiotowej inwestycji odprowadzane będą do projektowanego systemu ogrodów deszczowych, który zrealizowany zostanie z uwzględnieniem warunków i uzgodnień wydanych przez Gdańskie Wody Sp. z o.o. Inwestor przewiduje wykonanie ogrodów deszczowych w formie niecek infiltracyjnych obsadzonych roślinnością hydrofitową. Wody pochodzące z nawierzchni utwardzonych dróg wewnętrznych i parkingów przed odprowadzeniem do ogrodów zostaną podczyszczone w separatorze substancji ropopochodnych. Nadmiar wody z ogrodów deszczowych odprowadzany będzie do podziemnych zbiorników retencyjnych. Inwestor planuje również montaż separatora substancji ropopochodnych oraz osadników przed wlotem do zbiorników. Ewentualny nadmiar wód opadowych i roztopowych z systemu zbiorników retencyjnych odprowadzany będzie przelewem nadmiarowym do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w ciągu ulicy Wita Stwosza. Przewiduje się zastosowanie podziemnych zbiorników prefabrykowanych.
- Projektowane obiekty przyłączone zostaną do sieci elektroenergetycznej oraz do miejskiej sieci ciepłowniczej. Zakłada się, że woda na etapie eksploatacji przedmiotowej inwestycji pobierana będzie z sieci wodociągowej. Na etapie eksploatacji zamierzenia powstawać będą wyłącznie ścieki bytowe, które odprowadzane będą z wykorzystaniem pompowni ścieków do istniejącego kolektora kanalizacji sanitarnej zlokalizowanego w ciągu ulicy Wita Stwosza.
- 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 PLRW200014489 i nazwie Martwa Wisła. Stanowi ona silnie zmienioną część wód, o złym stanie ogólnym. Ocena stanu na podstawie oceny stanu GIOŚ 2014-2019 i oceny eksperckiej (wg klasyfikacji obowiązującej od 1 stycznia 2022 r.): umiarkowany potencjał ekologiczny, brak danych o stanie chemicznym. Zlewnia jest monitorowana. Ocena



Prezydent Miasta Gdańska

ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego - zagrożona. Cel środowiskowy dla JCWP: dobry potencjał ekologiczny; zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny na cieku głównym; dobry stan chemiczny. Dla JCWP nie zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej;

- jednolitej części wód podziemnych o kodzie PLGW200015. JCWPd charakteryzuje się dobrym stanem (stan ilościowy dobry, stan chemiczny dobry). JCWPd jest monitorowana. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego – zagrożona chemicznie. Cele środowiskowe dla JCWPd to utrzymanie dobrego stanu ilościowego i dobrego stanu chemicznego.

- 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, 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 nie znajduje się na terenie obszarów chronionych.
- Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza obszarami wodno-błotnymi i siedliskami łągowymi. Inwestycja położona jest poza granicami stref ochronnych ujęć wód podziemnych. Na podstawie danych z map zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego (www.isok.gov.pl) opracowanych w ramach Projektu Planu Zarządzania Ryzykiem Powodziowym wynika, że inwestycja nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 960). Przedsięwzięcie znajduje się na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 – Subniecka Gdańska oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr - 112 Żuławy Gdańskie.
- Według opinii Dyrektora Zarządu Zlewni 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).
- Z załączonej karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że zaplanowane 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.
- W celu zminimalizowania możliwego negatywnego oddziaływania prac na środowisko na przedmiotowym terenie oraz terenów sąsiednich nałożono na Stronę warunki



Prezydent Miasta Gdańska

dotyczące sposobu prowadzenia prac montażowych konieczne do uwzględnienia na etapie realizacji przedsięwzięcia.

- Nie przewiduje się znaczącego oddziaływania przedsięwzięcia na zmiany klimatu oraz wpływu klimatu i jego zmian na funkcjonowanie przedmiotowego przedsięwzięcia.
- Na etapie realizacji, w związku z prowadzonymi pracami ziemnymi i budowlanymi nastąpi zakłócenie funkcji krajobrazu. Stan ten będzie czasowy i zmieni się ponownie. Po zakończeniu prac teren zostanie zagospodarowany i uporządkowany. Po wybudowaniu inwestycji krajobraz tego miejsca zostanie częściowo zmieniony, lecz teren nie utraci swojego dotychczasowego charakteru i pełnić będzie przewidziane dla niego pierwotnie w mpzp funkcje. Po ewentualnej likwidacji, teren zostanie przywrócony do stanu pierwotnego.
- Planowane przedsięwzięcie nie będzie należało do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej zgodnie z kwalifikacją według rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.
- 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.
- Planowane przedsięwzięcie będzie realizowane w Gdańsku, przy ulicy Wita Stwosza. Inwestycja będzie prowadzona na terenie, dla którego obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta Gdańska XXXVII/1073/09 z dnia 25.06.2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna ulica Wita Stwosza i Bażyńskiego w mieście Gdańsku oraz uchwałą nr VI/58/19 Rady Miasta Gdańska z dnia 7.03.2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna w rejonie ul. Bażyńskiego 1a w mieście Gdańsku. Obszar inwestycji znajduje się na terenie o charakterze zabudowy sportu i rekreacji, zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej.

Lokalizacja jest zgodna z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 80 ust. 2 ustawy OÖŚ, organ wydaje decyzje 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 miejscowego planu



Prezydent Miasta Gdańska

zagospodarowania przestrzennego, szczegółowa analiza poszczególnych elementów inwestycji z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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, Dyrektora Zarządu Zlewni w Gdańsku Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gdańsku, nie stwierdzono potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

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

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

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

Informacje o wniosku zostały ujęte w publicznie dostępnym wykazie danych Portal EkoGdańsk pod nr 261/2025 oraz wydanej decyzji (zostaną zamieszczone po jej wydaniu w Portalu EkoGdańsk).

Zgodnie z art. 10 kpa tut. organ obwieszczeniem z dnia 19 lutego 2026 r. znak powiadomił Strony postępowania o możliwości zapoznania się i wypowiedzenia, co do zebranych dowodów i materiałów. Strony wystąpiły o udostępnienie informacji o zebranych materiale dowodowym. Uwagi i wnioski nie wpłynęły.



Prezydent Miasta Gdańska

Pismem z dnia 18 marca 2026 r. pełnomocnik Strony złożył wniosek o zmianę KIP w związku nałożeniem przez Ministerstwo Sportu i Turystyki obowiązku uzupełnienia planowanej rozbudowy Centrum Sportowego Uniwersytetu Gdańskiego o budowlę ochronną.

Po uzyskaniu stanowisk wyżej wspomnianych organów zgodnie z art. 10 kpa tut. organ ponownie obwieszczeniem z dnia 21 kwietnia 2026 r. powiadomił Strony postępowania o możliwości zapoznania się i wypowiedzenia, co do zebranych dowodów i materiałów. Uwagi i wnioski nie wpłynęły.

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

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

POUCZENIA

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

Za wydanie niniejszej decyzji w dniu 13.02.2026 r. dokonano zapłaty opłaty skarbowej w wysokości 205 zł, na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 3, art. 8 ust. 1 ustawy z dnia



Prezydent Miasta Gdańska

16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej oraz na podstawie części 1.1.45 załącznika do ww. ustawy.

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA
z up.
Dagmara Nagórka-Kmieciak
ZASTĘPCA DYREKTORA WYDZIAŁU EKOLOGII I ENERGETYKI
KIEROWNIK REFERATU POLITYKI EKOLOGICZNEJ
/-/ dokument podpisany elektronicznie

Załączniki:

Nr 1 – Charakterystyka przedsięwzięcia

Otrzymują:

1. Pełnomocnik
Uniwersytetu Gdańskiego,
ul. Bażyńskiego 8, 80-309 Gdańsk
2. Strony przez obwieszczenie
3. a/a

Do wiadomości:

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