



Prezydent Miasta Gdańska

ul. Nowe Ogrody 8/12
80-803 Gdańsk

WEiE-I.6220.II.28D.2024.MJ-HŚ
(poprzedni numer: WŚ-I.6220.II.28.2024.MJ)

Gdańsk, 29 lipca 2026 r.

DECYZJA o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz.U. z 2025 r., poz. 1691) oraz na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4 oraz art. 82 i art. 85 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 (tekst jedn. Dz.U. z 2026 r., poz. 670), a także § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b), § 3 ust. 1 pkt 88 lit. a) i lit. d) oraz § 3 ust. 1 pkt 70 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r., poz. 1839 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku spółki CTP Omega Poland Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, działającej za pośrednictwem pełnomocnika, z dnia 2 kwietnia 2024 r. (wpływ UMG: 3.04.2024 r. wraz z uzupełnieniami) w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji pn.:

„Budowa zespołu hal produkcyjno-magazynowych z zapleczem socjalno-biurowym i infrastrukturą towarzyszącą”, na terenie działek nr: 3/21, 3/16, 23/9, 5/18 obręb 0253, m. Gdańsk

oraz po przeprowadzeniu postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, i uzgodnieniu warunków realizacji przedsięwzięcia z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gdańsku - postanowienie nr RDOŚ-Gd-WOO.4221.98.2025.MC.4 z dnia 19-06-2026 r. oraz z Dyrektorem Zarządu Zlewni w Gdańsku Państwowego Gospodarstwa Wodnego „Wody Polskie” – postanowienie nr GG.ZZŚ.4901.400.3.2024.KK z dnia 1.08.2025 r. i opinia nr GG.ZZŚ.4901.400.2.2024.KK z dnia 22.11.2024 r. oraz po zasięgnięciu opinii Państwowego Granicznego Inspektora Sanitarnego w Gdyni – opinia nr ZNS.491.2.1.2026 z dnia 6.02.2026 r. po zapoznaniu się z:

- raportem o oddziaływaniu na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa zespołu hal produkcyjno-magazynowych z zapleczem socjalno-biurowym i infrastrukturą towarzyszącą”, na terenie działek nr: 3/21, 3/16, 23/9, 5/18 obręb 0253, m. Gdańsk, oprac. przez mgr Mateusz Zagłoba, LEAF.DESIGN ul. Jeleniogórska 1/3, lok. 1, 60-179 Poznań, 31.03.2025 r.;
- aneksem 1 do ww. raportu - zwanym dalej: raportem OOS, oprac. przez mgr Mateusz Zagłoba, LEAF.DESIGN ul. Jeleniogórska 1/3, lok. 1, 60-179 Poznań, 4.06.2025 r.,
- uzupełnieniem z dnia 2.07.2025 r. oprac. przez mgr Mateusz Zagłoba, LEAF.DESIGN ul. Jeleniogórska 1/3, lok. 1, 60-179 Poznań,
- aneksem 2 do ww. raportu OOS, oprac. przez mgr inż. Daria Michalską, LEAF.DESIGN ul. Jeleniogórska 1/3, lok. 1, 60-179 Poznań, 21.11.2025 r. oraz



- aneksem 3 do ww. raportu OOŚ, oprac. przez mgr inż. Daria Michalska, LEAF.DESIGN ul. Jeleniogórska 1/3, lok. 1, 60-179 Poznań, 7.04.2026 r.
(wpływ raportu OOŚ: 2.04.2025 r; wpływ aneksów i uzupełnienia: 4.06.2025 r., 4.07.2025 r., 21.11.2025 r. i 8.04.2026 r.).

I. Określam:

1. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia:

Planowana inwestycja zlokalizowana będzie na terenie działek nr 3/21, 3/16, 23/9, 5/18, obręb 0253, Gmina Miejska Gdańsk, powiat Gdańsk, województwo pomorskie. Działki inwestycyjne stanowią użytki gruntowe: nieużytki (n), pastwiska trwałe (PsVI), łąki trwałe (ŁV) i grunty orne (RIVb). Powierzchnia terenu inwestycji wynosi ok. 4,93 ha. Teren planowanej inwestycji znajduje się w dzielnicy Stogi położonej na obszarze Wyspy Portowej, graniczącej z Morzem Bałtyckim od strony północnej, od południa i zachodu z Martwą Wisłą, a od wschodu zaś z Wisłą Śmiałą.

Obecnie teren planowanej inwestycji jest niezagospodarowany. Stanowi część terenów Pomorskiego Centrum Inwestycyjnego w Gdańsku (PCI). Rejon inwestycji stanowi obszar zróżnicowany: z infrastrukturą portową, magazynami oraz innymi zabudowaniami przemysłowymi związanymi z działalnością Portu Gdańsk, a także tereny ruderalne i nieużytki. Najbliższe sąsiedztwo planowanej inwestycji stanowią: od strony północnej – aktualnie tereny niezagospodarowane i drogi, przeznaczone pod zabudowę przemysłową pomorskiego centrum logistycznego, terminali oraz portów morskich; od strony wschodniej – ul. Prof. Witolda Andruszkiewicza i zabudowa przemysłowa pomorskiego centrum logistycznego oraz lasy (przeznaczone pod tereny przemysłowo magazynowe); od strony południowej – tereny niezagospodarowane przeznaczone pod zabudowę przemysłową i zbiornik retencyjny; od strony zachodniej – droga DK89 i linia kolejowa nr 226.

W ramach planowanego przedsięwzięcia zakłada się realizację:

- hal produkcyjno – magazynowych z zapleczem socjalno-biurowym i infrastrukturą towarzyszącą powierzchni zabudowy do 1,75 ha;
- terenów utwardzonych o powierzchni do 1,99 ha, w skład których wchodzi drogi wewnętrzne, chodniki, parkingi, place manewrowe, doki, zbiornik retencyjny;
- zagospodarowanie terenów zieleni o powierzchni min. 1,19 ha;
- zbiornika wody ppoż. i pompowni;
- wartowni;
- agregatów prądotwórczych;
- infrastruktury towarzyszącej w postaci kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, wodociągu, gazociągu, instalacji elektrycznych i teletechnicznych, wiat magazynowych/rowerowych.

Długość dróg wewnętrznych na terenie planowanej inwestycji to ok. 0,54 km. Powierzchnia parkingów wraz z infrastrukturą na terenie planowanej inwestycji to ok. 0,82 ha. W ramach przedmiotowej inwestycji przewiduje się realizację do 208 miejsc



postojowych dla samochodów osobowych.

Inwestor zakłada ogrzewanie obiektu za pomocą gazu ziemnego z sieci miejskiej oraz możliwość zainstalowania instalacji OZE w postaci instalacji fotowoltaicznej, zlokalizowanej na dachu hali oraz pomp ciepła (typu powietrze-powietrze zasilanych energią elektryczną). Zastosowanie instalacji OZE uwarunkowane będzie aktualnymi aktami prawa miejscowego, a także zapotrzebowaniem docelowych najemców hali oraz warunkami ekonomicznymi.

Wjazd i wyjazd z terenu inwestycji realizowany będzie wjazdem po zachodniej stronie terenu inwestycji z ul. Kapitana Józefa Dambka.

Budowa gazociągu lub rozbudowa sieci gazowej będzie realizowana w granicy terenu inwestycji. Zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci gazowej nr WG00/0000090935/0001/2024/00000 z dnia 13.08.2024 r. przyłączy do sieci gazowej będzie zlokalizowane na terenie inwestycji, tj. kurek główny za stacją gazową na terenie posesji. Ponadto, w przypadku wystąpienia kolizji istniejących sieci z planowaną inwestycją dopuszcza się wykonanie przekładek, przebudowę lub likwidację zgodnie z ustaleniami gestora danej sieci.

Wody opadowe i roztopowe na etapie eksploatacji inwestycji odprowadzane będą do rowu melioracyjnego „Kanał K” znajdującego się wzdłuż ul. Kapitana Józefa Dambka, zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez Gdańską Agencję Rozwoju Gospodarczego znak ZRI/22/2024/KG z dnia 10 lipca 2024 r. Nadwyżka wód opadowych będzie retencjonowana w zbiornikach rurowych znajdujących się pod drogami, a następnie odprowadzana do rowu. Zbiorniki rurowe układane będą w wykopach na podsypce piaskowej o grubości minimum 20 cm z odpowiednim spadkiem. Po wykonaniu szczelności przewodów, obsypka piankowa wykonana będzie do wysokości 30 cm ponad wierzch rur, a następnie naniesiona zostanie warstwa gruntu spoistego. Na trasie rurociągów zostaną dobrane studnie rewizyjne betonowe prefabrykowane. Zbiorniki podziemne rurowe wykonane zostaną wzdłuż dróg wewnętrznych, w formie kanalizacji deszczowej wewnątrzzakładowej o większych średnicach rur. W przypadku, gdy objętość zbiorników rurowych będzie niewystarczająca, zaprojektowany zostanie szczelny podziemny zbiornik retencyjny (o nominalnej objętości 2960 m³) lub otwarty zbiornik retencyjny (o nominalnej objętości 1480 m³). Na wylocie projektowanego zbiornika zlokalizowany zostanie regulator odpływu. W sytuacji, gdy regulator wyposażony zostanie w przelew awaryjny, nie zostanie on umiejscowiony niżej niż 10 cm p.p.t. Przed oprowadzeniem wód do odbiornika zostaną one dodatkowo podczyszczane w osadnikach piasku i separatorach substancji ropopochodnych.

W ramach planowanych prac budowlanych przewiduje się:

- przygotowanie terenu pod inwestycję – usunięcie istniejącej szaty roślinnej, zdjęcie warstwy próchnicznej gleby, podwyższenie terenu (na wysokość ok. 1-1,5 m), splantowanie,
- organizację placu budowy na podłożu utwardzonym,
- budowę: hal produkcyjno-magazynowych, w tym pomieszczeń socjalno-biurowych, budynku wartowni, dróg wewnętrznych, parkingów i placów manewrowych,



- przebudowę istniejącej i/lub położenie nowej infrastruktury technicznej, przyłączeń do sieci zewnętrznych (wodno-kanalizacyjnej i gazowej itp.), w razie konieczności wykonanie przekładek sieci zgodnie z ustaleniami gestora sieci,
- budowę pompowni i zbiornika ppoż.,
- usytuowanie agregatów prądotwórczych, wyposażonych we własny zbiornik paliwa zintegrowanego z silnikiem o pojemności ok. 1,0 m³. Olej napędowy wykorzystywany w pompach diesla magazynowany będzie w pompowni wody ppoż. w zbiornikach dostarczonych wraz z pompami o pojemności 1,44 m³ każdy,
- budowę zbiornika retencyjnego – zaprojektowano retencje w zbiornikach rurowych znajdujących się pod drogami. W przypadku, kiedy objętość zbiorników rurowych będzie niewystarczająca, zaprojektowany zostanie szczelny podziemny zbiornik retencyjny lub otwarty szczelny zbiornik,
- wykonanie przejazdu przez rów melioracyjny na terenie inwestycji z uwzględnieniem stałej drożności rowu. Przepust na etapie eksploatacji w miarę potrzeb będzie oczyszczany,
- uporządkowanie terenu.

W związku z realizacją planowanego przedsięwzięcia przewiduje się zatrudnienie ok. 1230 osób. Praca prowadzona będzie 24 godz. na dobę, siedem dni w tygodniu w systemie 3 zmianowym. Działalność jaka będzie prowadzona w projektowanych halach będzie zależna od przyszłych najemców obiektu. W projektowanych obiektach odbywać się będzie tzw. nieuciążliwa produkcja lekka tj. działalność, która nie będzie należeć do przedsięwzięć określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. W przypadku, gdy zaplanowane zostaną procesy produkcyjne klasyfikujące zakład do przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, dany najemca uzyska nową decyzję środowiskową. Przykładowa produkcja, która może się odbywać na terenie inwestycji to, m.in.:

- działalność związana z hurtową sprzedażą artykułów przemysłowych i opakowanych produktów spożywczych, kompletacja, przeładunek, obsługa logistyczna, cross-docking, usługi dodatkowe (VAS – np. etykietowanie, zgrzewanie przy użyciu maszyny zgrzewającej, budowa displayów, przepakowywanie),
- działalność związana ze świadczeniem usług w zakresie magazynowania, spedycji i dystrybucji towarów. Towar składowany będzie na europaletach w opakowaniach zbiorczych, na ogół zabezpieczonych folią. W magazynie nie zakłada się rozpakowywania artykułów, natomiast mogą odbywać się rozdziały ilościowe w oryginalnych opakowaniach. Część hali może być również przeznaczona jako chłodnie/mroźnie pod składowanie hurtowych ilości artykułów spożywczych np. warzyw, nabiału, mięsa, lub farmaceutyków,
- nieuciążliwa produkcja lekka, czyli procesy i instalacje nie kwalifikowane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, np.: produkcja opakowań i elementów kartonowych z użyciem klejów wodnych; montaż gotowych komponentów w całe układy, np. składanie liczników samochodowych, podzespołów elektronicznych, zabawek itd.; produkcja światłowodów – do produkcji są wykorzystywane piece elektryczne podgrzewające komponenty do produkcji



światłowodów. W trakcie produkcji nie zachodzi proces wytapiania, przetapiania szkła, natomiast jest ono jedynie kształtowane poprzez podgrzewanie/zgrzewanie (bez emisji do środowiska) do postaci cienkiej szklanej rurki, która stanowi część składową światłowodu. Przygotowane rurki nie są pokrywane powłoką ochronną z tworzywa sztucznego i w trakcie tego procesu nie są wykorzystywane rozpuszczalniki organiczne (nie ma potrzeby stosowania odciągów do środowiska); produkcja elementów metalowych, dekoracji itp. - obróbka materiałów metalowych, drewnianych, składanie podzespołów elektrycznych pod zamówienia konkretnych klientów, będą to elementy metalowe, tworzyw sztucznych wymagające szlifowania, cięcia – np. komponenty do produkcji samochodów, bram, konstrukcji metalowych itp.; produkcja drobnych narzędzi ogrodniczych itp. - obróbka materiałów metalowych i tworzyw sztucznych, obróbka drewna; mycie pojemników transportowych, pojemników wielokrotnego użytku np. w postaci składanych plastikowych skrzynek HDPE.

Planowane przedsięwzięcie może być realizowane etapowo. Zakłada się możliwość realizowania hali w mniejszych etapach, przy zapewnieniu niezbędnej infrastruktury technicznej koniecznej do oddania do użytkowania. Cała infrastruktura zewnętrzna i wewnętrzna umożliwia praktycznie dowolną konfigurację użytkowania, a nawet realizacji obiektu.

2. Warunki wykorzystania terenu w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich:

Etap realizacji przedsięwzięcia

- a. Przed rozpoczęciem robót teren budowy sprawdzić pod kątem obecności zwierząt przez nadzór przyrodniczy. W przypadku stwierdzenia zwierząt przenieść je do równoważnych siedlisk przez doświadczony nadzór przyrodniczy po uzyskaniu stosownych zgód w tym zakresie.
- b. 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.
- c. Uciążliwość akustyczną, związaną z realizacją przedmiotowego przedsięwzięcia, w sąsiedztwie terenów chronionych akustycznie, minimalizować poprzez prowadzenie prac budowlanych w porze dziennej (6:00-22:00), z wyłączeniem okresów budowy, kiedy ze względów technologicznych bądź organizacyjnych wymagana jest ciągłość prowadzenia prac, np. podczas prac betoniarskich.
- d. Zaplecze budowy, bazy materiałów i surowców oraz miejsca postojów sprzętu budowlanego i maszyn roboczych zlokalizować w pierwszej kolejności na terenach przekształconych antropogenicznie, z uwzględnieniem zasady minimalizacji zajęcia terenu - w okolicach planowanych zjazdów na teren budowy. Drogi techniczne zorganizować w sposób zapewniający oszczędne korzystanie z terenu oraz minimalne jego przekształcenie. W obrębie zaplecza budowy wyznaczyć miejsca postojów ciężkiego sprzętu na terenie utwardzonym.



- e. Zastosować szczelne nawierzchnie komunikacyjne, zapobiegające przenikaniu zanieczyszczeń do gruntu.
- f. Surowce budowlane zawierające substancje niebezpieczne, które mogą łatwo przedostać się do środowiska gruntowo-wodnego, oraz odpady niebezpieczne magazynować w wyznaczonych miejscach o utwardzonej i uszczelnionej nawierzchni lub pod zamykaną wiatą.
- g. Roboty ziemne prowadzić w sposób nienaruszający stosunków gruntowo-wodnych.
- h. Realizację inwestycji przeprowadzić tak, aby w wyniku jej wykonania oraz eksploatacji nie doszło do zmiany stosunków wodnych, mogących spowodować szkody na gruntach sąsiednich.
- i. 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.
- j. Unikać pozostawiania niezasypanych wykopów, które mogłyby stać się tymczasowymi zbiornikami retencyjnymi spływających wód opadowych.
- k. W przypadku kolizji elementów planowanego przedsięwzięcia z urządzeniami melioracyjnymi zrealizować stosowne prace inżynierskie mające zapewnić ciągłość urządzeń melioracji wodnych; w razie uszkodzenia infrastruktury melioracyjnej w trakcie trwania prac, Inwestor zobowiązany jest dokonać zgłoszenia tego faktu do odpowiednich organów a następnie do naprawy uszkodzonego odcinka.
- l. Usunięcie drzew i krzewów kolidujących z przedsięwzięciem prowadzić poza okresem od 1 marca do 31 sierpnia; dopuszcza się prowadzenie prac w ww. okresie, po przeprowadzeniu oględzin, wykonanych przez specjalistę ornitologa, celem wyszukania gniazd zajętych przez ptaki, a także po przeprowadzeniu oględzin przez specjalistę entomologa celem sprawdzenia drzew pod kątem obecności chronionych chrząszczy, co należy potwierdzić wpisem w dokumentacji, np. wpisem do protokołu z nadzoru przyrodniczego.
- m. Osobniki rdestowca ostrokończystego *Reynoutria japonica* usuwać z terenu inwestycji zgodnie z wytycznymi Metody zwalczania rdestowców. *Kompendium* Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska, 2022 r.
- n. Odhumusowanie terenu inwestycji poprzedzić inwentaryzacją przyrodniczą pod kątem obecności zwierząt i ich siedlisk przez nadzór przyrodniczy.
- o. Prace ziemne prowadzić poza okresem lęgowym większości ptaków, tj. od 1 marca do 31 sierpnia; dopuszczalne jest rozpoczęcie prac w ww. okresie, pod warunkiem przeprowadzenia wizji terenowej poprzedzającej te prace oraz po potwierdzeniu przez specjalistę ornitologa, że przedmiotowy teren nie jest wykorzystywany przez chronione gatunki ptaków jako miejsce gniazdowania, co należy potwierdzić wpisem w dokumentacji, np. wpisem do protokołu z nadzoru przyrodniczego.
- p. Drzewa i krzewy, znajdujące się w zasięgu oddziaływania inwestycji i przeznaczone do adaptacji, zabezpieczyć na czas prowadzenia robót przed:
 - 1) możliwością mechanicznego uszkodzenia, np. poprzez odeskowanie pni drzew, którego wysokość w zależności od pokroju drzewa powinna wynosić 1,5–2 m – na podkładzie z rur drenarskich lub mat słomianych pokrywających powierzchnię drzewa pod odeskowaniem. W przypadku występowania na drzewach plech chronionych gatunków porostów odeskowanie zastąpić siatkami okalającymi



- pień drzewa tak, aby nie uszkodzić stanowisk porostów; obłamane gałęzie na drzewach natychmiast przycinać i miejsca uszkodzone zabezpieczać środkami zapobiegającymi rozwojowi patogenów;
- 2) fizycznym uszkodzeniem krzewów, np. poprzez wygrodzenie obszaru występowania krzewów np. taśmą;
 - 3) przesuszeniem bryły korzeniowej, np. poprzez zastosowanie mat ograniczających transpirację oraz prowadzenie wykopów w ich sąsiedztwie krótkimi odcinkami, ograniczając czas otwarcia wykopów;
 - 4) mechanicznym uszkodzeniem bryły korzeniowej, np. poprzez prowadzenie prac w bezpośrednim sąsiedztwie systemów korzeniowych drzew i krzewów w sposób ręczny, o ile pozwala na to technologia prac. Ewentualne przycinanie korzeni prowadzić prostopadle do ich osi, a miejsca przecięcia zabezpieczyć odpowiednimi środkami ochrony roślin. Odkryte w wyniku prac korzenie zabezpieczyć przed wysychaniem i ewentualnym przemrożeniem poprzez wykorzystanie mat lub innych materiałów izolujących, a powstałe ewentualne uszkodzenia mechaniczne pni i korzeni zabezpieczyć preparatem grzybobójczym.
- q. Nie magazynować materiału ziemnego i 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.
- r. W zasięgu korony drzewa nie parkować maszyn i pojazdów.
- s. Na czas budowy wygrodzić teren budowy tymczasowym ogrodzeniem w postaci płotków herpetologicznych, z uwagi na bliskie sąsiedztwo terenów podmokłych oraz zbiornika wodnego, stanowiące siedliska płazów, zgodnie z Załącznikiem nr 2 do niniejszej decyzji. Ogrodzenia wykonać w formie płotków z siatki o średnicy oczek nie większej niż 10 mm lub maty z tworzyw sztucznych, o wysokości 50 cm wraz z przewieszką tj. wygięciem 5 cm górnej części płotka w kierunku na zewnątrz pasa budowlanego, montowaną na stelażu w celu zapewnienia trwałego pochylenia. Ogrodzenia wkopać w grunt na głębokość min. 10 cm. Skuteczność zastosowanych rozwiązań monitorować na etapie budowy przez nadzór herpetologiczny.
- t. Codziennie przed rozpoczęciem prac przeprowadzać kontrolę wykopów i studzienek; 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, prace prowadzone pod nadzorem przyrodniczym należy potwierdzić wpisem w dokumentacji, np. wpisem do protokołu z nadzoru przyrodniczego.
- u. Wykopy zabezpieczyć przed możliwością przedostania się do nich zanieczyszczeń związanych z pracami budowlanymi.
- v. Przed przystąpieniem do prac w obrębie rowu melioracyjnego na terenie przedsięwzięcia wykonać jego oczyszczenie i odmulenie oraz jego profilowanie. Dno rowu odtworzyć przy zachowaniu spadku podłużnego wynoszącego ok. 0,3–1,0%, a skarpy uformować w nachyleniu $> 1:2$, co zapewni stabilność oraz ułatwi migrację płazów. Przepust na rowie melioracyjnym wykonać w taki sposób, aby zachowane były warunki naturalnego przepływu. Przepust zaprojektować zgodnie z wytycznymi *Poradnika projektowania przejść dla zwierząt i działań ograniczających śmiertelność fauny przy drogach Rafała T. Kurka*, w celu zapewnienia możliwości migracji małych



- zwierząt, w tym płazów. Wlot i wylot przepustu zabezpieczyć umocnieniami z materiałów naturalnych, takich jak narzut kamienny, faszyna lub kosze gabionowe. Dno i skarpy rowu umocnić materiałami ekologicznymi – matami kokosowymi, żwirem i kamieniem naturalnym. Po zakończeniu prac ziemnych na skarpach zastosować humusowanie i obsiać je mieszanką traw oraz odtworzyć roślinność hydrofilną w celu wzmocnienia stabilności biologicznej.
- w. Dostosować przewidywane godziny wzmożonego ruchu samochodowego związanego z transportem materiałów budowlanych, innych materiałów i towarów związanych z budową, do bieżących warunków drogowych na trasie dojazdowej, tak aby nie powodować sytuacji wymuszonych przestojów i zatorów na drogach dojazdowych do placu budowy oraz dodatkowych utrudnień dla innych użytkowników drogi działających w otoczeniu inwestycji.
 - x. Materiały budowlane dostarczać partiami, których wielkość jest niezbędna do prowadzenia robót budowlanych, w miarę możliwości unikać długotrwałego magazynowania materiałów.
 - y. Stosować materiały i urządzenia spełniające odpowiednie normy i posiadające certyfikaty dopuszczające do użytkowania w adekwatnym typie środowiska.
 - z. W trakcie prac budowlanych przestrzegać przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz procedur wynikających z odrębnych przepisów, w tym oznakować teren budowy i zabezpieczyć przed dostępem osób niepowołanych.
 - aa. Prowadzić prace budowlane z zachowaniem ostrożności, w celu zapobiegania przedostawaniu się zanieczyszczeń do wód podziemnych, powierzchniowych i gleby.
 - bb. Wykorzystywać nowoczesny, sprawny technicznie sprzęt, w celu minimalizacji ryzyka zaistnienia awarii i potencjalnego przedostania się do środowiska jakichkolwiek zanieczyszczeń.
 - cc. Stosować nowoczesny i sprawny technicznie sprzęt o jak najniższych parametrach emisji zanieczyszczeń i hałasu.
 - dd. Zaplecze budowy wyposażać w sorbenty, maty lub biopreparaty do szybkiego usuwania ewentualnych rozlewów i wycieków olejów i substancji ropopochodnych w przypadku awarii maszyn lub urządzeń na placu budowy. W przypadku wycieku do środowiska: zabezpieczyć wyciek przed przedostaniem się do wód powierzchniowych i gruntowych. W celu neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych, na bieżąco usuwać je z wykorzystaniem sorbentów, a w przypadku znacznego zanieczyszczenia gruntu zapewnić jego sprawne zebranie i usunięcie przez uprawniony podmiot.
 - ee. Prowadzić roboty przez wykonawców posiadających odpowiednie doświadczenie i uprawnienia oraz wykwalifikowanych pracowników, odpowiednio przeszkolonych merytorycznie w zakresie ogólnych i szczegółowych zasad BHP i ppoż. i zapoznanych z zagrożeniami, przy użyciu odpowiedniego sprzętu i urządzeń dobrej jakości, prawidłowo eksploatowanych i konserwowanych.
 - ff. Naprawy sprzętu budowlanego nie mogą być wykonywane na terenie budowy. Konserwację i naprawę maszyn pracujących na placu budowy prowadzić poza jego granicami, na terenach specjalnie do tego przygotowanych – na uszczelnionym podłożu.



- gg. 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 powstające na terenie budowy gromadzić w sposób selektywny, w miejscach i pojemnikach/kontenerach zapewniających pełną izolację od środowiska naturalnego, a następnie przekazać je uprawnionym podmiotom do odzysku lub unieszkodliwiania.
- hh. Plac budowy wyposażyć w przenośne sanitariaty, w których ścieki bytowe będą gromadzone w szczelnym zbiorniku bezodpływowym, regularnie opróżnianym przez uprawniony podmiot; zapewnić odpowiednie zaplecze socjalne dla pracowników.
- ii. Opracować zapisy wewnętrznych systemów kontroli jakości i bezpieczeństwa oraz strategię przeciwdziałania zagrożeniom, a także plany reagowania w sytuacjach awaryjnych w czasie realizacji i eksploatacji inwestycji.
- jj. W celu ograniczenia niezorganizowanej emisji pyłów w trakcie realizacji inwestycji:
- na placu budowy stosować środki minimalizujące pylenie np. zraszanie w warunkach niskiej wilgotności powietrza, w dni bezdeszczowe i wietrzne,
 - 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.
- kk. Po zakończeniu realizacji inwestycji uporządkować przyległy teren i przywrócić go do stanu umożliwiającego jego użytkowanie.

Etap eksploatacji przedsięwzięcia

- a. W ramach rekompensaty za usunięte drzewa i krzewy wykonać nasadzenia zastępcze w proporcjach odpowiednio: 410 drzew na 208 miejsc parkingowych oraz posadzić 1300 m² krzewów. Nasadzenia wykonać na terenie inwestycji oraz na działce nr 63, obręb 253S.
- b. Do nasadzeń wykorzystać gatunki roślin rodzimych geograficznie i siedliskowo, w tym pyłko- i nektarodajnych.
- c. Systematycznie podlewać sadzonki w zależności od warunków atmosferycznych, minimum 1 raz na miesiąc w okresie wegetacyjnym, a w okresie upałów (pow. 28°C) minimum 3 razy w tygodniu (w porze nocnej, rano lub wieczorem).
- d. W przypadku realizacji otwartego zbiornika retencyjnego ogrodzić go siatką w celu zabezpieczenia możliwości przedostania się do niego małych zwierząt, do wysokości



- 0,5 m od poziomu podłoża. Stosować siatkę o drobnych oczkach (≤ 5 mm) połączoną szczelnie z ogrodzeniem głównym zbiornika.
- e. W przypadku realizacji zbiornika podziemnego wloty i wyloty zbiorników podziemnych wyposażać w elementy uniemożliwiające dostanie się do ich środka małych zwierząt.
 - f. Wody opadowe i roztopowe retencjonować, a przed dalszym odprowadzeniem do rowu melioracyjnego podczyszczać w osadniku piasku i separatorze substancji ropopochodnych.
 - g. Dokonywać regularnych przeglądów i czyszczenia rowu melioracyjnego i przepustu (co najmniej dwa razy do roku) w celu utrzymania stałej drożności urządzeń melioracyjnych.
 - h. Wyposażać zakład w odpowiednią ilość sorbentów, mat, biopreparatów i innych środków neutralizujących i likwidujących ewentualne rozlewy i wycieki olejów oraz substancji niebezpiecznych (np. substancji ropopochodnych).
 - i. W celu neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych na bieżąco je usuwać z wykorzystaniem sorbentów, w przypadku znacznego zanieczyszczenia podłoża zapewnić sprawne jego zebranie i usunięcie przez uprawniony podmiot.
 - j. Wodę na cele socjalno-bytowe pracowników, cele porządkowe oraz na potrzeby przemysłowe dostarczać z sieci wodociągowej.
 - k. Ścieki powstające w trakcie eksploatacji budynków odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej.
 - l. Dokonywać systematycznych przeglądów i utrzymywać w dobrym stanie technicznym urządzenia emitujące hałas i urządzenia chroniące środowisko.
 - m. Wytwarzane odpady gromadzić w pojemnikach i kontenerach lub luzem na utwardzonej powierzchni w wyznaczonym miejscu magazynowania odpadów, odpady niebezpieczne gromadzić w szczelnych pojemnikach, przystosowanych do właściwości chemicznych i stanu skupienia magazynowanych odpadów; wszystkie wytwarzane odpady przekazywać uprawnionym podmiotom do dalszego zagospodarowania.
 - n. Podjąć działania prowadzące do zmniejszenia poziomu zanieczyszczenia światłem pochodzącym od projektowanych obiektów, w szczególności:
 - do oświetlenia powierzchni komunikacyjnych obsługujących projektowane budynki zastosować odpowiedni sprzęt oświetleniowy, kierujący światło tylko na powierzchnie robocze (np. ulice czy chodniki),
 - zastosować, w miarę możliwości oprawy oświetleniowe z płaskimi szybami zamontowanymi wewnątrz obudów i zawsze ze skierowanym strumieniem światła w dół, tak, aby emisja światła nie była kierowana w niebo lub w obszary, które nie potrzebują oświetlenia lub doświetlenia,
 - używać źródeł światła o jasności nie większej niż jest potrzebna do bezpiecznego korzystania np. z ulic czy chodników,
 - zastosować w miarę możliwości systemy inteligentnego sterowania, które zmniejszają ilość emitowanego światła w zależności od intensywności użytkowania przestrzeni wokół projektowanych obiektów,
 - zaprojektować oświetlenie w taki sposób, aby zminimalizować efekt odbicia światła przez elewacje sąsiednich budynków oraz nawierzchnie utwardzone (np. jezdnie),



- urządzenia oświetleniowe, w tym reklamy, umieszczone na zewnątrz budynku lub w jego otoczeniu nie mogą powodować uciążliwości dla jego użytkowników ani też przechodniów i kierowców.
- o. Przed rozpoczęciem użytkowania planowanego przedsięwzięcia Inwestor winien dysponować decyzjami, pozwoleniami i uzgodnieniami wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa.

3. Wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ww. ustawy, w szczególności w projekcie budowlanym:

Należy w szczególności uwzględnić rozwiązania mające na celu ograniczenie uciążliwości dla środowiska:

- a. Projekt budowlany musi zakładać rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne minimalizujące oddziaływanie na środowisko w fazie realizacji i w fazie eksploatacji.
- b. Harmonogram robót budowlanych oraz wytyczne w zakresie koordynacji prowadzenia robót, winny określać kolejność prowadzonych robót z uwzględnieniem potrzeby minimalizacji czasu powodowanych emisji, ilości i krotności ingerencji w zasoby środowiska oraz minimalizacji ryzyka szkody w środowisku.
- c. Urządzenia instalacyjne na dachach budynków (wentylatory, urządzenia wentylacyjne, klimatyzatory itp.) zainstalować z zabezpieczeniami akustycznymi ograniczającymi hałas (cichobieżne wersje – urządzeń, elementy tłumiące, izolacyjne, antywibracyjne itp.).

4. Wymogi w zakresie przeciwdziałania skutkom awarii przemysłowych:

Nie ustala się – przedsięwzięcie zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz.U. z 2016 r.; poz. 138) nie należy do kategorii przedsięwzięć stwarzających zagrożenia wystąpienia poważnych awarii.

5. Wymogi w zakresie ograniczania transgranicznego oddziaływania na środowisko:

Z uwagi na skalę planowanego przedsięwzięcia i jego lokalizację, a także wielkość emisji przy eksploatacji przedsięwzięcia, wykluczona jest możliwość oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na obszary położone poza granicami Polski. Nie zachodzą więc przesłanki do przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym.



II. Stwierdzam konieczność:

Zapobiegania, ograniczania oraz monitorowania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko:

- a. Monitorowanie stanu technicznego i prawidłowości eksploatacji urządzeń ochrony środowiska poprzez ich okresowe przeglądy i remonty.
- b. Dotrzymania wymogów nałożonych niniejszą decyzją, ze szczególnym uwzględnieniem: hałasu, emisji do powietrza, zanieczyszczenia gleby i wód.

III. Nakładam obowiązek:

1. Wykonania kompensacji przyrodniczej.
 - a. w ramach rekompensaty za usunięte drzewa i krzewy wykonać nasadzenia zastępcze w proporcjach odpowiednio: 410 drzew na 208 miejsc parkingowych oraz posadzić 1300 m² krzewów. Nasadzenia wykonać na terenie inwestycji oraz na działce nr 63, obręb 253S;
 - b. do nasadzeń wykorzystać gatunki roślin rodzimych geograficznie i siedliskowo, w tym pyłko- i nektarodajnych;
 - c. systematycznie podlewać sadzonki w zależności od warunków atmosferycznych, minimum 1 raz na miesiąc w okresie wegetacyjnym, a w okresie upałów (pow. 28°C) minimum 3 razy w tygodniu (w porze nocnej, rano lub wieczorem).

IV. Nie nakładam obowiązku:

1. Przedstawienia analizy porealizacyjnej.
2. Przeprowadzenia ponownej oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania pozwolenia na budowę. Informacje zawarte w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko są wystarczające do określenia uwarunkowań do projektu budowlanego. Powyższe nie wyklucza przeprowadzenia ponownej oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w przypadku:
 - złożenia do organu właściwego do wydania decyzji (o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1, 10, 14 i 18 ustawy OOS) wniosku podmiotu planującego podjęcie realizacji inwestycji;
 - jeżeli organ właściwy do wydania ww. decyzji stwierdzi, że we wniosku o wydanie decyzji zostały dokonane zmiany w stosunku do wymagań określonych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.
3. Przeprowadzenia postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko.
4. Ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania. Zgodnie z art. 135 ust. 1 ustawy Prawo ochrony środowiska obszar ograniczonego użytkowania może być tworzony dla oczyszczalni ścieków, składowiska odpadów komunalnych, kompostowni, trasy komunikacyjnej, lotniska, linii i stacji elektroenergetycznej oraz instalacji radiokomunikacyjnej, radionawigacyjnej i radiolokacyjnej, o ile, zastosowane



dostępne rozwiązania technicznych, technologicznych i organizacyjnych spowodują, że nie mogą być dotrzymane standardy jakości środowiska poza terenem obiektu. Planowane przedsięwzięcie nie należy do ww. katalogu. Mając powyższe na względzie, nie wskazuje się konieczności utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania.

V. Uczynić grafikę z lokalizacją tymczasowych płotków herpetologicznych na etapie budowy przedsięwzięcia Załącznikiem nr 2 do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Pismem z dnia 2 kwietnia 2024 r. (wpływ UMG: 3-04-2024 r., wpływ uzupełnień: 20-06-2024 r., 9-08-2024 r., 2-09-2024 r., 30-09-2024 r., 30-10-2024 r., 2-04-2025 r., 4-06-2025 r., 4-07-2025 r., 21-11-2025 r. i 8-04-2026 r.), pełnomocnik działający z upoważnienia spółki CTP Omega Poland Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie wystąpił z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji pn.: **„Budowa zespołu hal produkcyjno-magazynowych z zapleczem socjalno-biurowym i infrastrukturą towarzyszącą”, na terenie działek nr: 3/21, 3/16, 23/9, 5/18 obręb 0253, m. Gdańsk.** Pismem z dnia 15 stycznia 2026 r. Wnioskodawca poinformował o zmianie adresu swojej siedziby, co tut. organ uwzględnił w niniejszej decyzji.

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.

W związku z otrzymanym wnioskiem, Prezydent Miasta Gdańska pismem nr WŚ-I.6220.II.28p1.2024.MJ z dnia 2 maja 2024 r., pismem nr WEiE-I.6220.II.28p2.2024.MJ z dnia 15 lipca 2024 r. i pismem nr WEiE-I.6220.II.28p3.2024.MJ z dnia 11 września 2024 r. wezwał Wnioskodawcę do uzupełnienia wniosku. Uzupełnienia wpłynęły w dniu 20 czerwca 2024 r., w dniu 9 sierpnia 2024 r., w dniu 2 września 2024 r. i w dniu 30 września 2024 r.

W związku z powyższym, tut. organ pismem nr WEiE-I.6220.II.28Z.2024.MJ z dnia 3 października 2024 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.

Planowane przedsięwzięcie pn.: **„Budowa zespołu hal produkcyjno-magazynowych z zapleczem socjalno-biurowym i infrastrukturą towarzyszącą”, na terenie działek nr: 3/21, 3/16, 23/9, 5/18 obręb 0253, m. Gdańsk** zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z:



§ 3 ust. 1 pkt 54 lit. b) – „zabudowa przemysłowa, w tym zabudowa systemami fotowoltaicznymi lub magazynowa, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż: b) 1 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a”,

§ 3 ust. 1 pkt 88 lit. a) i lit. d) – „zmiana lasu, innego gruntu o zwartej powierzchni co najmniej 0,10 ha pokrytego roślinnością leśną – drzewami i krzewami oraz runem leśnym – lub nieużytku na użytek rolny lub wylesienie mające na celu zmianę sposobu użytkowania terenu: a) jeżeli dotyczy lasów łęgowych, olsów lub lasów na siedliskach bagiennych, (...) d) w granicach administracyjnych miast (...)”.

§ 3 ust. 1 pkt 70 – „kanały w rozumieniu art. 16 pkt 21 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne”.

Stosownie do treści art. 59 ust.1 pkt 2 ustawy OOS realizacja planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, jeżeli obowiązek przeprowadzenia tej oceny został stwierdzony na podstawie art. 63 ust. 1 ww. ustawy.

W myśl przywołanego wyżej przepisu oraz art. 64 ust. 1 ww. ustawy, obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko stwierdza, w drodze postanowienia, organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Postanowienie wydaje się:

- uwzględniając łącznie uwarunkowania określone w art. 63 ust. 1 ww. ustawy;
- po zasięgnięciu opinii: 1) regionalnego dyrektora ochrony środowiska; 2) organu Państwowej Inspekcji Sanitarnej o którym mowa w art. 78, w przypadku przedsięwzięć wymagających decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1-3, 10-19 i 21-24, oraz uchwały, o której mowa w art. 72 ust. 1b, 4) organu właściwego do wydania oceny wodnoprawnej, o której mowa w przepisach ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne.

W ramach przedmiotowego postępowania (zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt 1), 2) i 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 pismem nr WEiE-I.6220.II.28R.2024.MJ z dnia 3 października 2024 r. zasięgnął opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska (RDOŚ) w Gdańsku i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gdańsku (PPIS) oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego „Wody Polskie” Zarządu Zlewni w Gdańsku (WP ZZ), co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

W odpowiedzi na powyższe, WP ZZ pismem nr GG.ZZŚ.4901.400.1.2024.KK z dnia 21 października 2024 r. wezwały do złożenia wyjaśnień i uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia. Tut. organ pismem nr WEiE-I.6220.II.28p4.2024.MJ z dnia 24 października 2024 r. przekazał ww. wezwanie Wnioskodawcy. Odpowiedź na ww. wezwanie WP ZZ wpłynęła w dniu 30 października 2024 r. Tut. organ pismem nr WEiE-I.6220.II.28p5.2024.MJ z dnia 5 listopada 2024 r. przekazał ww. odpowiedź Wnioskodawcy do WP ZZ oraz do RDOŚ i PPIS z prośbą o opinię w sprawie.



WP ZZ pismem z dnia 22 listopada 2024 r. nr GG.ZZŚ.4901.400.2.2024.KK **nie stwierdziły potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko.**

PPIS nie zajął stanowiska w sprawie, co zgodnie z art. 78 ust. 4 ustawy OOS traktuje się jako **brak zastrzeżeń do realizacji ww. inwestycji.**

RDOŚ pismem nr RDOŚ-Gd-WOO.4220.655.2024.IBA.1 z dnia 22 października 2024 r. poinformował, że zajmie stanowisko w sprawie do dnia 25.11.2024 r. Następnie, RDOŚ postanowieniem z dnia 6 grudnia 2024 r. nr RDOŚ-Gd-WOO.4220.655.2024.IBA.2 **wyraził opinię o potrzebie przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.**

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 polegające na budowie zespołu hal produkcyjno-magazynowych z zapleczem socjalno-biurowym i infrastrukturą towarzyszącą 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 ze zm.) kwalifikowane jest do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko jako **§ 3 ust 1 pkt 54 lit. b** „*zabudowa przemysłowa lub magazynowa, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 1 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a*” czyli poza terenami objętymi formami ochrony przyrody i ich otulinami.
- W związku z powyższym przedsięwzięcie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.
- Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla niniejszego przedsięwzięcia niezbędna jest do uzyskania m.in. pozwolenia na budowę.
- Inwestycja realizowana będzie na terenie działek nr działek 3/21, 3/16, 23/9, 5/18 obręb 0253, miasto Gdańsk.
- Sąsiedztwo inwestycji stanowią: od północy – zabudowa przemysłowa pomorskiego centrum logistycznego, terminali oraz portów morskich; od strony wschodniej - zabudowa przemysłowa pomorskiego centrum logistycznego oraz lasy; od strony południowej - zabudowa przemysłowa dalej rodzinne ogrody działkowe oraz zabudowa dzielnicy Stogi; od strony zachodniej - węzeł kolejowy oraz droga krajowa DK89, dalej zabudowania portowe.
- Obecnie teren planowanej inwestycji jest położony w całości na obszarze nieużytków. Na terenie działek przeznaczonych pod planowaną inwestycję znajdują się zadrzewienia i krzewy w południowej oraz centralnej części terenu. Teren planowanej inwestycji przecina rów odwadniający. Znajdujący się na terenie rów odwadniający przeznaczony jest do zachowania i adaptacji w ramach planowanej inwestycji.
- Etap budowy będzie związany z emisją pyłów i gazów do powietrza. Oddziaływanie to będzie miało charakter przejściowy i krótkotrwały, przemijający po zakończeniu budowy. Odpowiednia organizacja fazy budowy pozwoli zminimalizować oddziaływania wynikające z emisji do powietrza.



- Emisja substancji do powietrza na etapie eksploatacji przedsięwzięcia związana będzie z ruchem pojazdów po terenie oraz pracą urządzeń energetycznego spalania paliw: urządzenie gazowe o mocy do 60 kW (do 42 szt.), urządzenie gazowe o mocy do 60 kW (do 51 szt.), kocioł gazowy o mocy do 60 kW (do 42 szt.), opcjonalnie nagrzewnica gazowa centrali wentylacyjnej o mocy do 60 kW (do 42 szt.), opcjonalnie nagrzewnica gazowa urządzenia wentylacyjnego o mocy do 60 kW (do 51 szt.). Zgodnie z przedstawionymi wynikami modelowania poziomów substancji w powietrzu, nie będzie powodować przekroczeń dopuszczalnych poziomów substancji w powietrzu, określonych rozporządzeniem w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu oraz wartości odniesienia dla substancji w powietrzu, określonych rozporządzeniem w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu.
- Na etapie realizacji przedsięwzięcia, hałas będzie generowany przez środki transportu dostarczające materiały i elementy instalacji oraz sprzęt wykorzystywany do prac montażowych. Prace budowlane, adaptacyjne i montażowe będą miały charakter nieciągły. Z uwagi na przebieg prac, poziom emitowanego hałasu będzie zmienny. Emisja hałas będzie miała charakter krótkotrwały i lokalny.
- Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia, hałas powodowany będzie przez poruszające się pojazdy związane z funkcjonowaniem inwestycji. Ponadto źródłem hałasu będą urządzenia instalacyjne – urządzenia wentylacyjne i chłodnicze. Realizacja zamierzenia inwestycyjnego, zgodnie z przedstawionymi obliczeniami, nie spowoduje znaczącego oddziaływania na klimat akustyczny rejonu.
- Emisja ścieków bytowych w trakcie realizacji inwestycji nie spowoduje zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego. Ścieki będą gromadzone w toaletach przenośnych typu toi-toi, które będą okresowo opróżniane przez wyspecjalizowane firmy.
- Wytworzone ścieki bytowe na etapie eksploatacji inwestycji będą odprowadzane systemem miejskiej kanalizacji sanitarnej. Czyszczenie hali prowadzone będzie na „sucho”, tj. za pomocą specjalistycznych maszyn czyszczących, zamiatarek, odkurzaczy przemysłowych itd., w których ewentualna woda do mycia pobierana jest w niewielkich ilościach, a pozostałości z czyszczenia traktowane są jako odpady (16 10 02).
- Na etapie realizacji będą wytwarzane m.in. odpady pobudowlane, opakowaniowe, które magazynowane będą selektywnie, w wyznaczonych miejscach, w zależności od rodzaju – w odpowiednich pojemnikach, beczkach, kontenerach lub luzem, do czasu uzbierania ilości transportowej. Następnie przekazane zostaną uprawnionym podmiotom do dalszego zagospodarowania.
- Na etapie eksploatacji inwestycji wytwarzane odpady pochodzą z działalności najemców, którym zostanie wynajęta hala oraz z eksploatacji i utrzymania porządku na terenie inwestycji. Zakłada się wytwarzanie ok. 4,8 Mg/rok odpadów niebezpiecznych i ok. 221,92 Mg/rok odpadów innych niż niebezpieczne (w tym większość odpadów opakowaniowych). Odpady gromadzone będą selektywnie, w specjalistycznych pojemnikach i kontenerach ustawionych w wyznaczonych miejscach magazynowania odpadów. Po uzbieraniu ilości transportowej odpady przekazywane będą uprawnionym odbiorcom, posiadającym stosowne zezwolenia,



- w celu poddania odpadów odzyskowi bądź unieszkodliwieniu.
- W przypadku konieczności odwadniania wykopów, woda będzie odprowadzana, a następnie wykorzystywana do pielęgnacji elementów konstrukcyjnych (stabilizacja, beton). W przypadku wystąpienia deszczy nawalnych i nadmiaru wód opadowych i roztopowych w wykopach, zakłada się wywożenie wody beczkowozami w celu uniknięcia podtopienia terenu inwestycji i spływu wód na tereny sąsiednie. Z uwagi na zastosowanie igłofiltrów, Inwestor nie przewiduje konieczności podczyszczania wód z wykopów. Zasięg leja depresji będzie zależał od koniecznego obniżenia poziomu wód gruntowych, jednak z uwagi na zastosowanie igłofiltrów, nie będzie większy niż kilka metrów od miejsca ich wwiercenia.
 - Wody opadowe i roztopowe na etapie eksploatacji inwestycji odprowadzane będą bezpośrednio do rowu melioracyjnego (kanału K) znajdującego się wzdłuż ul. Kapitana Józefa Dambka, zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez Gdańską Agencję Rozwoju Gospodarczego znak ZRI/22/2024/KG z dnia 10 lipca 2024 r. Nadwyżka wód opadowych będzie retencjonowana w zbiornikach rurowych znajdujących się pod drogami i odprowadzana według wydanych warunków do przydrożnego rowu. W przypadku, gdy objętość zbiorników rurowych będzie niewystarczająca, zaprojektowany zostanie szczelny podziemny zbiornik retencyjny lub otwarty zbiornik retencyjny. Na wylocie projektowanego zbiornika zlokalizowany zostanie regulator odpływu.
 - Jak wynika z uzupełnienia Inwestora z dnia 19.06.2024 r., w trakcie badań terenowych na przedmiotowym terenie przeprowadzono inwentaryzację dendrologiczną. W części północnej terenu znajduje się odłóg zarastający młodymi okazami brzozy brodawkowatej *Betula pendula*, pośród których pojedyncze egzemplarze osiągnęły rozmiary kwalifikujące je do uzyskania zezwolenia na wycinkę. Dalej na południe, wzdłuż działki 23/9, rośnie starsze zadrzewienie brzozowe. Zadrzewienie jest w fazie rozpadu, liczne drzewa zamierają bądź są już martwe. Na martwych i zamierających drzewach występują owocniki białoporka brązowego *Pipitoporus betulinus*, hubiaka pospolitego *Fomes fomentarius*, lakownicy spłaszczonej *Ganoderma applanatum* i europejskiej *Ganoderma adspersum* oraz wrośniaków *Trametes sp.* Dalej na południe na działce 5/18 znajdują się tereny, na których w przeszłości funkcjonowały ogródki działkowe. Obecnie na terenie pozostały jedynie zarysy fundamentów zabudowań oraz ogrodzeń. Na terenie występują liczne drzewa owocowe oraz dziczące drzewa i krzewy ozdobne. W wyniku sukcesji wtórnej teren jest zarastany przez samosiew wierzby iwy *Salix caprea*, wierzby białej *Salix alba*, topoli osiki *Populus tremula* oraz pojedyncze dęby szypułkowe *Quercus robur*. W południowej części terenu rośnie las - ols. W drzewostanie dominuje olsza czarna *Alnus glutinosa* z podszytem z bzu czarnego *Sambucus nigra*. Podczas prowadzenia badań terenowych w marcu 2024 roku teren był w większości podtopiony, co prawdopodobnie powoduje zamieranie części drzew. W sumie zinwentaryzowano 452 okazy drzew oraz 1280 m² krzewów, w całości przeznaczonych do usunięcia. Rodzaje drzew przeznaczonych do usunięcia to: brzoza brodawkowata, topola osika, olsza czarna, dąb szypułkowy, wierzba biała, wierzba iwa, topola włoska, jesion wyniosły, bez czarny, ałyczka, głóg jednoszyjkowy, wierzba wiciowa. Rodzaje krzewów przeznaczonych do usunięcia to: róża pomarszczona, leszczyna pospolita, jeżyna krzewiasta, malina właściwa, wierzba



wiciowa, sumak octowiec, wierzba iwa, wierzba szara, bez czarny, leszczyna pospolita, ąłcza. Na terenie wolnym od zabudowy Inwestor zaplanował posadzenie 410 drzew oraz 1300 m² krzewów. Ponadto 34 drzewa zostaną posadzone na działce 68 obręb 253S. Wśród drzew planuje się posadzenie następujących gatunków: klon zwyczajny, klon polny, lipa drobnolistna, lipa szerokolistna, grab pospolity, wiąz szypułkowy, brzoza brodawkowata, jarząb szwedzki, jarząb mączny, dąb szypułkowy, buk pospolity, wiśnia piłkowana, wiśnia ptasia. Planuje się nasadzenie krzewów z następujących gatunków: budleja Dawida, róża pomarszczona, ligustr pospolity, dereń biały, kalina koralowa, bez koralowy, śliwa tarnina.

- Na potrzeby KIP przeprowadzono inwentaryzację przyrodniczą, z której wynika, że szata roślinna badanego terenu jest zróżnicowana. Stwierdzono liczne zadrzewienia, zakrzewienia oraz zarośla stanowiące dalsze stadia sukcesji na terenach zarzuconych rolniczo. Z niegdyś występujących na tym terenie łąk i pastwisk odnotowano jedynie zdegradowane płaty łąk ostrożeńcowo-kaczeńcowych (*Calthion palustre*, w tym *Scirpetum silvatici*). Zbiorowiska te ustępują szeroko rozpowszechnionym w obrębie terenu inwestycyjnego zbiorowiskom szuwarowym. Warto w miejscu tym wskazać płaty zespołu turzycy dwustronnej *Caricetum disticha*, występującej rzadko w rozproszonych stanowiskach na niżu i pogórzu. Ponadto, na terenie pospolity jest wodny zespół *Lemnetum minoris*. Południową część terenu inwestycji zajmuje flora zaburzona, związana z historycznie występującymi w tym miejscu ogródkami działkowymi. Występuje tam mozaika zbiorowisk, jak również zaznacza się udział gatunków ozdobnych oraz uprawowych. W części północnej występują nieużytki z budującymi je gatunkami ruderalnymi i segetalnymi, w tym odpowiadające fitocenozy stanowisk ciepłych (związek *Onopordion acanthii*) oraz fitocenozy świeżych i wilgotnych okrajków (dom. *Glechometalia hederaceae*), które przede wszystkim związane są z runem młodnika brzoźowego i jego ekotonu. Dodatkowo stwierdzono płaty inwazyjnego zbiorowiska z rdestowcem ostrokończystym *Reynoutria japonica*. Na badanym terenie nie stwierdzono cennych siedlisk półnaturalnych o pochodzeniu antropogenicznym (np. łąki i pastwiska użytkowane ekstensywnie). Szata roślinna reprezentowana jest w większości przez zbiorowiska zubożałe (kadłubowe), z przyrodniczego punktu widzenia nie jest wartościowa i nie wyróżnia się na tle krajobrazu jako siedlisko cenne.
- Na badanym terenie stwierdzono występowanie 3 gatunków objętych ochroną częściową na podstawie rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz.U. z 2014 r. poz. 1409), tj.:
 - pióropusznik strusi *Matteuccia struthiopteris* - łącznie stwierdzono 12 osobników pośród flory towarzyszącej ogródkom działkowym, w południowej części badanego terenu;
 - turówka wonna *Hierochloa odorata* - łącznie stwierdzono ok. 75 - 125 osobników pośród kompleksu zarastających łąk ostrożeńcowo-kaczeńcowych (*Calthion palustris*), we zachodniej części terenu. Gatunek notowany był jedynie na wiosnę, przed szczytem wegetacji gatunków szuwarowych. Rozmnaża się on głównie wegetatywnie z przyziemnych rozłogów przez co wskazana liczebność jest jedynie wartością szacunkową;
 - wiciokrzew pomorski *Lonicera periclymenum* - łącznie stwierdzono 1 stanowisko



o powierzchni ok. 75-100 m² pośród flory towarzyszącej ogródkom działkowym, w południowej części badanego terenu. Gatunek wchodził w skład zespołu *Frangulo- Rubetum plicati*.

- Na badanym terenie stwierdzono 1 gatunek roślin zaliczanych do Inwazyjnych Gatunków Obcych (IGO) wyszczególnionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 2022 r. w sprawie listy inwazyjnych gatunków obcych stwarzających zagrożenie dla Unii i listy inwazyjnych gatunków obcych stwarzających zagrożenie dla Polski, działań zaradczych oraz środków mających na celu przywrócenie naturalnego stanu ekosystemów (Dz.U. z 2022 r. poz. 2649), tj.: rdestowiec ostrokończysty *Reynoutria japonica* - na terenie planowanej inwestycji w obrębie zbiorowisk okrajkowych i w młodniku brzozowym stwierdzono łany oraz płaty o powierzchni 25 m² oraz 220 m², gdzie łącznie na badanym terenie odnotowano 245 m² zbiorowiska z *Reynoutria japonica*. Ponadto obserwowano niewielkie grupy jak i pojedyncze osobniki. Ze względu na duży stopień inwazyjności przewiduje się rozrost przedmiotowych stanowisk.
- Na badanym terenie nie stwierdzono cennych przyrodniczo siedlisk z załącznika I Dyrektywy Siedliskowej.
- W drzewostanie brzozowym, rosnącym na działce nr 3/16 obręb 0253, stwierdzono występowanie licznych owocników grzybów nadrzewnych. Stwierdzono owocniki: hubiaka pospolitego *Fomes fomentarius*, białoporka brzozowego *Piptoporus betulinus*, wrośniaka różnobarwnego *Trametes versicolor*, wrośniaka szorstkiego *Trametes hirsuta*, pniarka obrzeżonego *Fomitopsis pinicola*, rozszczepki pospolitej *Schizophyllum commune*, czyrenia śliwowego *Phellinus pomaceus* i czyrenia ogniowego *Phellinus igniarius*. Pośród grzybów wielkoowocnikowych odnotowano jedynie pieczarkę miejską *Agaricus bitorquis*. W terenie stwierdzono występowanie pospolitych gatunków porostów, do których należy złotorost ścienny *Xanthoria parietina*, misecznica proszkowata *Lecanora conizaeoides*, czy obrost wzniesiony *Physcia adscendens*. Na terenie planowanej inwestycji nie stwierdzono chronionych gatunków grzybów, w tym porostów ani potencjalnych siedlisk dogodnych do ich rozwoju.
- W trakcie wizji terenowej stwierdzono naocznie obecność pojedynczych żab zielonych (prawdopodobnie żab jeziorkowych *Pelophylax lessonae* - objęte ochroną częściową). Żaby zielone stwierdzano wzdłuż cieku wodnego (rowu) na działce nr 23/9 obręb 0253 oraz wzdłuż wschodniej granicy terenu. Na podstawie obserwacji oraz głosu godowego stwierdzono ropuchę szarą *Bufo bufo*. Teren planowanej inwestycji stanowi dogodne siedlisko dla tego gatunku. Wśród gadów, w terenie stwierdzono kilka osobników jaszczurki zwinki *Lacerta agilis* oraz padalca zwyczajnego *Anguis fragilis* blisko południowo-zachodniej granicy - pojedynczego padalca (oba gatunki są objęte ochroną częściową). Teren stanowi żerowisko oraz prawdopodobnie także miejsce rozrodu dla jaszczurek (szczególnie północny obszar, gdzie znajdują się ciepłe tereny porastające niską roślinnością zielną oraz droga gruntowa). W sąsiedztwie występują zbiorniki wodne, zawodnione cieki, tereny podmokłe oraz zarastające tereny ruderalne, mogące stanowić siedliska płazów.
- W trakcie prowadzenia badań na terenie oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie stwierdzono występowanie 5 gatunków ssaków, z których 4 należą do gatunków łownych: dzik euroazjatycki *Sus scrofa*, sarna europejska *Capreolus capreolus*, zając szarak *Lepus europaeus* oraz łось euroazjatycki *Alces alces*, a jeden jest objęty ochroną



częściową - tj. bóbr europejski *Castor fiber*. Bóbr wymieniany jest także w II załączniku do Dyrektywy Siedliskowej. Ponadto, jeden ze stwierdzonych gatunków łownych, tj. łosć euroazjatycki *Alces alces*, objęty jest moratorium, czyli całorocznym okresem ochronnym.

- W trakcie badań terenowych zaobserwowano łącznie 50 gatunków ptaków, w tym 47 podlegających ochronie ścisłej, 2 podlegające ochronie częściowej oraz 2 gatunki łowne. Ponadto, trzy ze stwierdzonych gatunków zostały wyszczególnione w załączniku I Dyrektywy Ptasiej, tj. gąsiorek *Lanius collurio* (lęgowe na terenie planowanej inwestycji), żuraw *Grus grus* (ptaki przelotne ponad terenem planowanej inwestycji) oraz muchołówka mała *Ficedula parva* (stwierdzono 1 śpiewającego samca w olsie rosnącym na południowy wschód od terenu planowanej inwestycji (w buforze oddziaływania)).
- Na przedmiotowym terenie stwierdzono następujące gatunki objęte ochroną ścisłą: brzegówka *Riparia riparia*, czyż *Spinus spinus*, kawka *Coloeus monedula*, mysikrólik *Regulus regulus*, oknówka *Delichon urbicum*, pustułka *Falco tinnunculus*, świergotek drzewny *Anthus trivialis*, świergotek łąkowy *Anthus pratensis* oraz gatunek łowny krzyżówka *Anas platyrhynchos*. W buforze 100 m wokół terenu inwestycji stwierdzono występowanie żurawia *Grus grus*. Pojedyncze ptaki w siedlisku lęgowym objęte ochroną ścisłą obserwowane na badanym terenie to: dymówka *Hirundo rustica*, jastrząb *Accipiter gentilis*, makolągwa *Linaria cannabina*, pliszka siwa *Motacilla alba*, płochacz pokrzywnica *Prunella modularis*, remiz *Remiz pendulinus*, sówka *Garrulus glandarius*, sroka *Pica pica*, szczygieł *Carduelis carduelis*, zaganiacz *Hippolais icterina* oraz wrona siwa *Corvus cornix* objęta ochroną częściową. Na badanym terenie zaobserwowano także parę ptaków w siedlisku lęgowym z gatunku grzywacz *Columba palumbus* (gatunek łowny) oraz wysiadywanie gniazda przez myszołowa *Buteo buteo* (ochrona ścisła). Zaobserwowano również ptaki z pokarmem dla młodych lub odchodami piskląt z gatunków objętych ochroną ścisłą: gąsiorek *Lanius collurio*, kos *Turdus merula* i trzcinniczek *Acrocephalus scirpaceus*.
- Planowana inwestycja znajduje się poza obszarami Natura 2000. Najbliżej położone obszary Natura 2000 to:
 - Zatoka Pucka PLB220005 zlokalizowana na północ w odległości ok. 2,03 km od planowanej inwestycji,
 - Twierdza Wisłoujście PLH220030 zlokalizowana na północ w odległości ok. 2,14 km od planowanej inwestycji.

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



Dyrektywy Rady 92/43/EWG.

Inne najbliższe formy ochrony przyrody, objęte ochroną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478), są położone w odległości:

- ok. 2,38 km pomnik przyrody bez nazwy w kierunku północnym,
- ok. 3,18 km użytek ekologiczny „Prochownia pod Kasztanami” w kierunku południowo zachodnim,
- ok. 3,21 km użytek ekologiczny „Fort Nocek” w kierunku południowo zachodnim,
- ok. 3,52 km użytek ekologiczny „Luneta z Pasikonikiem” w kierunku południowo zachodnim,
- ok. 3,77 km użytek ekologiczny „Karasiowe Jeziora” w kierunku wschodnim,
- ok. 4,87 km otulina Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego w kierunku zachodnim.

Z uwagi na położenie poza granicami ww. obszarów chronionych objętych ochroną na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody oraz przy uwzględnieniu charakteru i skali inwestycji stwierdzono, że przedsięwzięcie nie narusza przepisów w tym zakresie.

Teren planowanej inwestycji znajduje się poza obszarami korytarzy ekologicznych. Najbliżej przebiegający korytarz to „Dolina Dolnej Wisły” (GKPn-10A), który obejmuje bieg Wisły uchodzącej do Bałtyku. Znajduje się on w odległości ok. 16,4 km na wschód od działek inwestycyjnych. Ze względu na znaczną odległość, a także charakter korytarza (obejmuje on ściśle obszar wodny Wisły i najbliższe rejony nad brzegiem rzeki), planowana inwestycja nie będzie wywierać na niego negatywnego wpływu.

- 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; stan chemiczny – brak danych. Zlewnia jest monitorowana. Ocena 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.

WJCWP znajdują się również obszary chronione przeznaczone do ochrony siedlisk lub gatunków, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1478), 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.



Planowana inwestycja nie znajduje się na terenie obszarów chronionych.

Jak wynika z opinii WP ZZ, planowane przedsięwzięcie znajduje się 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 planowana inwestycja częściowo znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r., Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1087). Przedsięwzięcie znajduje się na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 Subniecka Gdańska.

W ocenie WP ZZ, 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).

- Jak wynika z karty informacyjnej przedsięwzięcia, na etapie opracowania koncepcji inwestycji analizowano możliwe warianty zaopatrzenia w ciepło. Wariant I (realizacyjny) – podłączenie projektowanych obiektów do sieci gazowej. Inwestor zakłada również możliwość zainstalowania paneli fotowoltaicznych i pomp ciepła (powietrze-powietrze). Wariant II (alternatywny) – zamiast gazu ziemnego zastosowanie oleju lekkiego jako paliwa. Wariant realizacyjny jest rozwiązaniem korzystniejszym dla środowiska (korzystniejsze wskaźniki emisji do powietrza). Ponadto wariant wybrany do realizacji zakłada także możliwość zastosowania rozwiązań ekologicznych w postaci paneli fotowoltaicznych na dachu.
- 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.
- Dla terenu, na którym planowana jest realizacja przedsięwzięcia obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzony Uchwałą nr LII/1474/10 Rady Miasta Gdańska z dnia 30 września 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stogi na wschód od ul. mjr. Henryka Sucharskiego w mieście Gdańsku. Działki ewidencyjne objęte wnioskiem usytuowane są na terenach oznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako: 001-P/U42 - zabudowa produkcyjno-usługowa.

Po przeanalizowaniu szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, do obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko (art. 63 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), z uwagi na:

- rodzaj i skalę przedsięwzięcia – budowa zespołu hal produkcyjno-magazynowych z zapleczem socjalno-bytowym, które będzie realizowane na terenie o powierzchni ok. 4,93 ha;
- usytuowanie inwestycji na terenie bogatym przyrodniczo i odznaczającym się znaczną bioróżnorodnością, zwłaszcza względem terenów sąsiednich, prawie całkowicie zadrzewionym i zakrzewionym, mogącym stanowić miejsca żerowania zwierząt, zwłaszcza awifauny oraz miejsce występowania herpetofauny;
- skalę i możliwość bezpośredniego oddziaływania inwestycji na elementy przyrodnicze związane m.in. z wycinką drzew – planowana jest całkowita wycinka drzew i krzewów znajdujących się na terenie inwestycji (452 szt. drzew oraz 1280 m² krzewów);
- stwierdzone stanowiska roślin i zwierząt (zwłaszcza ptaków) podlegających ochronie prawnej na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1478);
- możliwość wystąpienia oddziaływania skumulowanego przedsięwzięcia na środowisko przyrodnicze;
- prawdopodobieństwo oddziaływania inwestycji poprzez możliwość bezpośredniego i pośredniego oddziaływania na elementy przyrodnicze związane z m. in.
 - ze zniszczeniem siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków objętych ochroną prawną,
 - możliwością bezpośredniego oraz pośredniego oddziaływania na zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych terenu lokalizacji inwestycji,

a także przyjmując stanowisko Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska zawarte w postanowieniu z dnia 6 grudnia 2024 r. nr RDOŚ-Gd-WOO.4220.655.2024.IBA.2 o konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz po zapoznaniu się z opinią Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni w Gdańsku z dnia 22 listopada 2024 r. nr GG.ZZŚ.4901.400.2.2024.KK, tut. organ postanowieniem z dnia 15 stycznia 2025 r. nr WEiE-I.6220.II.28Ps.2024.MJ stwierdził obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia.

W związku z treścią art. 63 ust. 5 ww. ustawy tut. organ postanowieniem nr WEiE-I.6220.II.28Ps2.2024.MJ z dnia 15 stycznia 2025 r. zawiesił postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach do czasu przedłożenia przez Wnioskodawcę raportu o oddziaływaniu na środowisko.

W dniu 2 kwietnia 2025 r. Wnioskodawca złożył do tut. organu raport o oddziaływaniu na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa zespołu hal produkcyjno-magazynowych z zapleczem socjalno-biurowym i infrastrukturą towarzyszącą”, na terenie działek nr: 3/21, 3/16, 23/9, 5/18 obręb 0253, m. Gdańsk, oprac. przez mgr Mateusz Zagłoba, LEAF.DESIGN ul. Jeleniogórska 1/3, lok. 1, 60-179 Poznań, 31.03.2025 r.

Po zapoznaniu się z treścią przedstawionego dokumentu, tut. organ pismem nr WEiE-I.6220.II.28p6.2024.MJ z dnia 30 kwietnia 2025 r. i pismem nr WEiE-I.6220.II.28p7.2024.MJ



z dnia 16 czerwca 2025 r. wezwał do uzupełnienia złożonej dokumentacji. Uzupełnienie wpłynęło w dniu 4 czerwca 2025 r. i w dniu 4 lipca 2025 r.

Postanowieniem nr WEiE-I.6220.II.28Ps3.2024.MJ z dnia 11 lipca 2025 r. tut. organ podjął zawieszone postępowanie.

Działając na podstawie art. 77 ust. 1 pkt 1 ustawy OOS tut. organ pismem nr WEiE-I.6220.II.28U.2024.MJ z dnia 11 września 2025 r. zwrócił się o uzgodnienie warunków realizacji przedsięwzięcia do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku.

RDOŚ w Gdańsku pismem nr RDOŚ-Gd-WOO.4221.98.2025.MC.1 z dnia 29 sierpnia 2025 r. wezwał do uzupełnienia złożonej dokumentacji. Tut. organ pismem nr WEiE-I.6220.II.28p9.2024.MJ z dnia 10 września 2025 r. przedłożył uzupełnienie. Następnie, RDOŚ w Gdańsku pismem nr RDOŚ-Gd-WOO.4221.98.2025.MC.2 z dnia 22.10.2025 r. ponownie wezwał do uzupełnienia złożonej dokumentacji. Tut. organ pismem nr WEiE-I.6220.II.28p10.2024.MJ z dnia 30 października 2025 r. przekazał kopię ww. wezwania RDOŚ Wnioskodawcy. Uzupełnienie wpłynęło w dniu 21 listopada 2025 r. Następnie, tut. organ pismem nr WEiE-I.6220.II.28p11.2024.MJ z dnia 9 grudnia 2025 r. przekazał otrzymane uzupełnienie do RDOŚ oraz do WP ZZ i PPIS o zajęcie stanowisk w sprawie. Po zapoznaniu się z ww. uzupełnieniem, RDOŚ w Gdańsku pismem nr RDOŚ-Gd-WOO.4221.98.2025.MC.3 z dnia 27 marca 2026 r. ponownie wezwał do uzupełnienia złożonej dokumentacji. Tut. organ pismem nr WEiE-I.6220.II.28p12.2024.MJ z dnia 30 marca 2026 r. przekazał kopię ww. wezwania RDOŚ Wnioskodawcy. Uzupełnienie wpłynęło w dniu 8 kwietnia 2026 r. Następnie, tut. organ pismem nr WEiE-I.6220.II.28p13.2024.MJ z dnia 17 kwietnia 2026 r. przekazał otrzymane uzupełnienie do RDOŚ oraz do WP ZZ i PGIS o zajęcie stanowiska w sprawie.

RDOŚ w Gdańsku uzgodnił warunki realizacji przedsięwzięcia postanowieniem nr RDOŚ-Gd-WOO.4221.98.2025.MC.4 z dnia 19 czerwca 2026 r. Warunki zawarte w ww. postanowieniu RDOŚ zostały uwzględnione w niniejszej decyzji.

Zgodnie z treścią art. 77 ust. 1 pkt. 4 ustawy OOS, jeżeli jest przeprowadzana ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach organ właściwy do wydania tej decyzji: uzgadnia warunki realizacji przedsięwzięcia z organem właściwym w sprawach ocen wodnoprawnych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne, chyba że - w przypadku przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko - organ ten wyraził wcześniej opinię, że nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

WP ZZ pismem z dnia 22 listopada 2024 r. nr GG.ZZŚ.4901.400.2.2024.KK nie stwierdziły potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko.

PPIS nie zajął stanowiska w sprawie, co zgodnie z art. 78 ust. 4 ustawy OOS traktuje się jako brak zastrzeżeń do realizacji ww. inwestycji.

Z uwagi na zakres inwestycji, a także z uwagi na fakt, że PPIS nie zajął stanowiska w sprawie na etapie wystąpienia o opinię co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, tut. organ pismem nr WEiE-I.6220.II.28UO.2024.MJ z dnia 11 lipca 2025 r. z ostrożności wystąpił dodatkowo do Państwowego Powiatowego



Inspektora Sanitarnego w Gdańsku (PPIS) i Państwowego Gospodarstwa Wodnego „Wody Polskie” Zarządu Zlewni w Gdańsku (WP ZZ) o odpowiednio opinię i uzgodnienie warunków realizacji przedsięwzięcia, pomimo że wcześniej ww. organy wyraziły opinię, że nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

W odpowiedzi na powyższe wystąpienie, Dyrektor Zarządu Zlewni w Gdańsku Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie postanowieniem nr GG.ZZŚ.4901.400.3.2024.KK z dnia 1 sierpnia 2025 r. uzgodnił warunki realizacji przedsięwzięcia. W związku z otrzymanym uzupełnieniem, WP ZZ w piśmie nr GG.ZZŚ.4901.400.5.2024.KK z dnia 20 maja 2026 r. poinformowały, że po przeanalizowaniu ww. dokumentu przekazane informacje nie stanowią nowych, istotnych okoliczności wymagających ponownego rozpatrzenia sprawy i pozostają bez wpływu na stan jednolitych części wód oraz realizację celów środowiskowych określonych dla nich w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, przyjętym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. (t.j. Dz. U. 2023 r. poz. 300). Realizacja i eksploatacja planowanego zamierzenia w celu ograniczenia wpływu inwestycji na wody powierzchniowe i podziemne powinna uwzględniać warunki/działania konieczne do podjęcia, określone w opinii Dyrektora Zarządu Zlewni w Gdańsku, znak GG.ZZŚ.4901.400.2.2024.KK z dnia 22 listopada 2024 r. oraz w postanowieniu nr GG.ZZŚ.4901.400.3.2024.KK z dnia 1 sierpnia 2025 r. Tut. organ uwzględnił w niniejszej decyzji warunki i wymagania określone w ww. dokumentach.

W związku z wnioskiem Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 11 lipca 2025 r. i uzupełnieniem dokumentacji przekazanej pismem z dnia 9 grudnia 2025 r., PPIS pismem nr SZNS.9022.6.2.2025.KB.1 z dnia 8 stycznia 2026 r. przekazał otrzymane dokumenty do Państwowego Granicznego Inspektora Sanitarnego w Gdyni (PGIS) jako organu właściwego w sprawie. PGIS w Gdyni pismem nr ZNS.491.2.1.2026 z dnia 6.02.2026 r. zaopiniował warunki realizacji przedsięwzięcia. Po zapoznaniu się z uzupełnieniami Inwestora, PGIS w Gdyni w piśmie nr ZNS.491.2.1.2026.1 z dnia 14 maja 2026 r. podtrzymał stanowisko zawarte w opinii nr ZNS.491.2.1.2026 z dnia 6.02.2026 r.

W trakcie prowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, którego rozpoczęcie miało miejsce wraz ze złożeniem przez Inwestora do tut. organu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, pismem nr WEiE-I.6220.II.28 O.2024.MJ z dnia 11 lipca 2025 r. podano do publicznej wiadomości informację o:

- przystąpieniu do przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko,
- wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie,
- przedmiocie decyzji, która ma być wydana,
- organie właściwym do wydania decyzji oraz organie właściwym do dokonania uzgodnień,



- możliwościach zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z raportem o oddziaływaniu na środowisko przedsięwzięcia oraz o miejscu, w którym jest ona wyłożona do wglądu,
- możliwości składania uwag i wniosków,
- sposobie i miejscu składania uwag i wniosków, wskazując jednocześnie 30-dniowy termin ich składania,
- organie właściwym do rozpatrzenia uwag i wniosków.

Ww. pismo zostało zamieszczone na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Miasta Gdańska oraz w pobliżu miejsca realizacji przedsięwzięcia. Uwagi i wnioski nie wpłynęły.

Tut. organ pismem nr WEiE-I.6220.II.28p15.2024.MJ z dnia 5 maja 2026 r. zawiadomił społeczeństwo o wpłynięciu w dniu 21 listopada 2025 r. i w dniu 8 kwietnia 2026 r. do organu dodatkowych uzupełnień do raportu o oddziaływaniu ww. przedsięwzięcia na środowisko, informując jednocześnie o możliwości zapoznania się z dokumentami i złożenia ewentualnych uwag i wniosków w sprawie. Ww. pisma zostały zamieszczone na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Miasta Gdańska oraz w pobliżu miejsca realizacji przedsięwzięcia. Uwagi i wnioski nie wpłynęły.

Zgodnie z przedstawionym raportem o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko wraz z uzupełnieniami:

Uwarunkowania przyrodnicze

Pokrycie roślinnością terenu inwestycji i rejonu jego granic oraz informacje na temat występowania zwierząt zebrano w toku prac terenowych prowadzonych od marca do czerwca 2024 r. Wykonano łącznie 8 kontroli terenowych, z czego dwie dwudniowe oraz 1 trzydniową. Każdorazowo wykonywano kontrolę poranną (od wczesnych godzin porannych do ok. 11:00) oraz wieczorną (od ok. 19:00 do zmierzchu). W przypadku badań florystycznych prace prowadzono przez cały dzień.

W wyniku prac terenowych stwierdzono, że szata roślinna badanego terenu jest zróżnicowana. Stwierdzono liczne zadrzewienia, zakrzewienia oraz zarośla stanowiące dalsze stadia sukcesji na terenach zarzuconych rolniczo. Na badanym terenie występują zadrzewienia stanowiące wstępne stadia sukcesyjne odtworzenia lasu. Przede wszystkim charakteryzują się obfitym występowaniem brzozy brodawkowatej *Betula pendula*, wierzby białej *Salix alba* oraz topoli osiki *Populus tremula* (gatunków pionierskich). Drzewostan w fazie młodnika z silnie zaznaczoną dominacją brzozy, dużym zwarcie, choć miejscami z prześwietleniami i przerzedzeniami okapu koron. W warstwie roślin zielnych można wyróżnić trzy główne typy zbiorowisk: a) zawodniona część rowu melioracyjnego z szeroko wykształconym zespołem *Lemnetum minoris*, b) flora typowa dla zbiorowisk szuwarowych, w tym najliczniej trzcina pospolita *Phragmites australis* oraz kosaciec żółty *Iris pseudacours*, c) zarzucone łąki wilgotne z m.in. wiechliną błotną *Poa palustris*. W południowej części badanego terenu stwierdzono drzewostan osikowy. Ponadto szeroko reprezentowane są zbiorowiska nadwodne (szuwały różnego typu), a także notowano prymitywne pleustonowe zbiorowiska wodne. W obrębie zbiorowisk



szuwarowych obserwowano ślady dawnej obecności łąk ostrożeńiowo-kaczeńcowych oraz płaty zespołu turzycy dwustronnej *Caricetum disticha*. Południową część terenu inwestycji zajmuje flora zaburzona, związana z historycznie występującymi w tym miejscu ogródkami działkowymi. W części północnej występują nieużytki z budującymi je gatunkami ruderalnymi i segetalnymi, w tym odpowiadające fitocenozom stanowisk ciepłych oraz fitocenozom świeżych i wilgotnych okrajków, które przede wszystkim związane są z runem młodnika brzozowego i jego ekotonu. Łącznie w wyniku inwentaryzacji przyrodniczej stwierdzono 22 zespołów i jednostek roślinności.

Na badanym terenie stwierdzono występowanie 3 gatunków objętych ochroną częściową na podstawie rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz.U. z 2014 r., poz. 1409), tj.: pióropusznik strusi *Matteuccia struthiopteris*, turówka wonna *Hierochloa odorata* oraz wiciokrzew pomorski *Lonicera periclymenum*.

Na badanym terenie stwierdzono 1 gatunek roślin zaliczanych do inwazyjnych gatunków obcych (IGO) wyszczególnionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 grudnia 2022 r. w sprawie listy inwazyjnych gatunków obcych stwarzających zagrożenie dla Unii i listy inwazyjnych gatunków obcych stwarzających zagrożenie dla Polski, działań zaradczych oraz środków mających na celu przywrócenie naturalnego stanu ekosystemów (Dz.U. z 2022 r., poz. 2649), tj.: - rdestowiec ostrokończysty *Reynoutria japonica* – na terenie planowanej inwestycji w obrębie zbiorowisk okrajkowych i w młodniku brzozowym stwierdzono łany oraz płaty o łącznej powierzchni 245 m². Ponadto obserwowano niewielkie grupy jak i pojedyncze osobniki. Ze względu na duży stopień inwazyjności przewiduje się rozrost przedmiotowych stanowisk. Z uwagi na powyższe RDOŚ w Gdańsku w wydanym postanowieniu nałożył na Inwestora warunek usuwania osobników rdestowca zgodnie z wytycznymi Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska.

Mykobiota badanego terenu oceniona została jako nieliczna, a sam obszar nie wyróżnia się na tle krajobrazu. W drzewostanie brzozowym, rosnącym na działce 3/16 stwierdzono występowanie licznych owocników grzybów nadrzewnych. W terenie stwierdzono obecność pospolitych gatunków porostów, a pośród grzybów wielkoowocnikowych odnotowano jedynie pieczarkę miejską. Stwierdzone gatunki należą do gatunków szeroko rozpowszechnionych w zasięgu europejskim. Na terenie planowanej inwestycji nie stwierdzono chronionych gatunków grzybów, w tym porostów ani potencjalnych siedlisk dogodnych do ich rozwoju.

Na terenie planowanej inwestycji i w buforze występują rozmaite siedliska, w tym pola uprawne, nieużytki, zbiorowiska roślinności ruderalnej i segetalnej, zakrzewienia, szpalery drzew, tereny zalesione, oczka wodne i inne, które stanowić mogą miejsce występowania rozmaitych, objętych ochroną częściową, pospolitych gatunków błonkoskrzydłych. Nie stwierdzono chronionych gatunków chrząszczy. Na badanym terenie występują pojedyncze siedliska (tj. sędziwe, dziuplaste okazy wierzb białych) dogodne do rozwoju pachnicy dębowej *Osmoderma eremita* czy kwietnicy okazałej *Protaetia aeruginosa*, jednak podczas badań nie stwierdzono osobników dorosłych lub/i innych form rozwojowych ww. gatunków (poczwarki, kokolity, odchody). W terenie stwierdzono wilgotne i bagienne łąki,



które mogą potencjalnie stanowić siedlisko chronionych gatunków motyli tj. modraszaków *Polyommata* i czerwończyków *Lycaeninae*. Obserwowano także dość liczne, pospolite gatunki motyli nieobjętych ochroną gatunkową. Na badanym terenie stwierdzono jedno mrowisko mrówki rudnicy *Formica rufa*. Na terenie inwestycji nie stwierdzono występowania chronionych gatunków mięczaków, a jedynie pospolite i nieobjęte ochroną gatunki ślimaków *Gastropoda*, tj. wstężyki *Cepaea sp.* oraz bursztynki *Succinea putris*. Niemniej jednak w sąsiedztwie terenu inwestycji stwierdzono bardzo nieliczne występowanie ślimaków winniczków *Helix pomatia*. W obszarze stwierdzono obecność pojedynczych żab zielonych (prawdopodobnie żab jeziorkowych *Pelophylax lessonae*), żaby trawnej *Rana temporaria* i ropuchy szarej *Bufo bufo*. Na terenie planowanej inwestycji płazy korzystały z rowów ze stagnującą wodą oraz obszarów okresowo podtopionych oraz w buforze ze zbiornika retencyjnego na terenie leśnym położonym nieopodal (ok. 70 m na południowy wschód od granic terenu przedsięwzięcia). Zinwentaryzowano również kilka osobników jaszczurki zwinki *Lacerta agilis* oraz pojedynczego padalca *Anguis fragilis* blisko południowo-zachodniej granicy. W wyniku inwentaryzacji zaobserwowano łącznie 51 gatunków ptaków, w tym 47 podlegających ochronie ścisłej, 2 podlegające ochronie częściowej oraz 2 gatunki łowne. Zinwentaryzowane gatunki związane są głównie z terenami otwartymi (pola i ugory), zadrzewieniami, lasami, strefami ekotonowymi, zakrzaczeniami, terenami podmokłymi, trzcinowiskami i turzycowiskami. W trakcie prowadzenia badań na terenie oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie stwierdzono występowanie 5 gatunków ssaków, z których 4 należą do gatunków łownych (dzik euroazjatycki *Sus scrofa*, łось euroazjatycki *Alces alces*, sarna europejska *Capreolus capreolus*, zając szarak *Lepus europaeus*) a jeden jest objęty ochroną częściową – tj. bóbr europejski *Castor fiber*. Ponadto na obszarze sąsiadującym z terenem inwestycji zaobserwowano występowanie ryjówki malutkiej *Sorex minimus* i aksamitnej *Sorex araneus*, badylarki *Micromys minutus* i pojedynczych jeży. Badania nie potwierdziły występowania na terenach sąsiednich kolonii rozrodczych nietoperzy oraz potencjalnych miejsc mogących stanowić dogodne miejsce do ich hibernacji. Teren planowanej inwestycji wchodzi w skład kompleksu terenów Pomorskiego Centrum Inwestycyjnego (PCI), dla którego założono w najbliższych latach intensywny rozwój. Z uwagi na powyższe oraz w związku z obserwacjami faunistycznymi na przedmiotowym terenie oraz w jego sąsiedztwie Inwestor wystąpił z wnioskami do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku o wydanie zezwoleń na odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków objętych ochroną gatunkową. Wnioski dotyczyły chwytania, niszczenia siedlisk, zimowisk lub innych schronień, przemieszczania, płoszenia i niepokojenia. W wyniku podjętych działań z działek przyległych do planowanej inwestycji zlokalizowanych w obrębie terenów PCI, w związku z rozbudową tych terenów, chronione gatunki są odławiane i przenoszone do siedlisk zastępczych gwarantujących zwierzętom dalsze funkcjonowanie w wieloleciu. Podjęte działania, zgodnie z uzyskanymi decyzjami i warunkami, realizowane będą nie tylko przed przystąpieniem do właściwych prac budowlanych, ale w całym okresie realizacji przedsięwzięcia, co pozwoli znacząco ograniczyć straty w miejscowych populacjach.

Teren inwestycji nie ma jednolitej struktury powierzchni - między jego północną a południową częścią znajduje się ponad 1,5 m skarpa, ponadto cały teren obniża się znacząco w stronę południową. Ze względu na niejednorodną rzeźbę terenu oraz



występowanie wysokich stanów wód gruntowych, w celu umożliwienia realizacji na przedmiotowym obszarze terenów zabudowy produkcyjno-usługowej, konieczne jest podniesienie terenu. Wyrównanie terenu w postaci naniesienia masy ziemnej o wysokości ok. 1-1,5 m spowoduje konieczność usunięcia rosnących na tym terenie 444 okazów drzew i 1280 m² krzewów. Część zinwentaryzowanych drzew – 40 sztuk – zostanie usunięte ze względu na ich zły stan fitosanitarny. Zgodnie z wykonaną inwentaryzacją dendrologiczną, na drzewach przeznaczonych do wycinki nie stwierdzono występowania gatunków roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną prawną. Jednocześnie podkreślić należy, że ww. drzewa nie są w chwili obecnej uznane jako drzewa pomnikowe oraz nie są uznane za pomniki przyrody. W celu ochrony mogącej występować na terenie i w otoczeniu przedsięwzięcia populacji ptaków, planowane prace związane z usunięciem drzew i krzewów oraz prace budowlane prowadzone będą poza ich okresem lęgowym, tj. poza okresem od 1 marca do 31 sierpnia. Dopuszcza się usuwanie drzew w ww. okresie wyłącznie po wykluczeniu przez specjalistę ornitologa lęgów na tym terenie, a także po przeprowadzeniu oględzin przez specjalistę entomologa celem sprawdzenia drzew pod kątem obecności chronionych chrząszczy. W związku z powyższym przed rozpoczęciem prac wykonana zostanie uzupełniająca inwentaryzacja ornitologiczna na obecność gniazd i lęgów ptaków oraz inwentaryzacja w celu stwierdzenia ewentualnej obecności chronionych gatunków chrząszczy. W przypadku stwierdzenia aktywnych lęgów awifauny prace związane z wycinką zostaną wstrzymane do czasu wylotu młodych osobników z gniazda. Na usunięcie gniazd Inwestor będzie musiał uzyskać stosowną zgodę Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku. Analogicznie należy uzyskać zgodę na przeniesienie osobników chronionych chrząszczy. Gniazda usunąć można dopiero po uzyskaniu ww. zgody oraz po stwierdzeniu przez ornitologa, że gniazdo nie jest zasiedlone. Zgodnie z przepisami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w przypadku parkingów terenowych wskazane jest wprowadzenie zieleni wysokiej w proporcji co najmniej jedno drzewo na pięć miejsc postojowych. W związku z powyższym RDOŚ w Gdańsku w wydanym postanowieniu uzgadniającym warunki realizacji inwestycji nałożył warunek wykonania nasadzeń zastępczych odpowiednio: 410 drzew na 208 miejsc parkingowych oraz posadzenie 1300 m² krzewów. Nasadzenia wykonane zostaną na terenie inwestycji oraz na działce nr 63, obręb 253S. Nasadzone zostaną okazy rodzimych geograficznie i siedliskowo gatunków drzew i krzewów. Planowane nasadzenia zrekompensują konieczną wycinkę drzew i krzewów na terenie inwestycji. Ponadto, planowane jest wykonanie zieleni towarzyszącej w miejscach wolnych od uzbrojenia terenu oraz poza drogą pożarową. Na potrzeby realizacji inwestycji Inwestor już uzyskał oraz w razie potrzeby wystąpi z wnioskami o uzyskanie zezwoleń na odstępstwa w stosunku do gatunków zwierząt objętych ochroną. Wnioski dotyczą chwytania, niszczenia siedlisk, zimowisk lub innych schronień, przemieszczania, płoszenia i niepokojenia: płazów, gadów i drobnych ssaków naziemnych, znajdujących się w granicach działki inwestycyjnej, ptaków oraz bezkręgowców. Ponadto z uwagi na występowanie zwierząt łownych, w październiku 2024 r. Inwestor wystąpił również do Marszałka Województwa Pomorskiego z wnioskiem o wydanie zezwolenia na odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków zwierząt łownych (dzika i grzywacza) na płoszenie i niszczenie siedlisk. Całość prac odbywać się będzie pod stałym nadzorem przyrodniczym. Podczas prowadzenia prac wykopy



zabezpieczone zostaną w sposób uniemożliwiający wpadanie do nich zwierząt. Wykopy utrzymywane będą bez wody stojącej. Zastosowane zostaną również inne działania na etapie realizacji inwestycji mające na celu zminimalizowanie oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze. W przypadku zbiornika podziemnego wloty i wyloty zbiorników podziemnych będą wyposażone w elementy uniemożliwiające dostanie się małych zwierząt do środka. W ramach minimalizowania możliwego oddziaływania na zwierzęta, prowadzone wykopy będą codziennie kontrolowane w celu uwolnienia z nich płazów i innych drobnych zwierząt. Uwięzione zwierzęta niezwłocznie będą przenoszone poza teren objęty pracami, na właściwe dla nich siedlisko, a używany do tego sprzęt musi być dezynfekowany. Teren inwestycji na etapie budowy zostanie odpowiednio zabezpieczony pod kątem herpetologicznym, zgodnie z lokalizacją płotków zawartą w Załączniku nr 1 do postanowienia RDOŚ i w Załączniku nr 2 do niniejszej decyzji. Przyjęta lokalizacja płotków herpetologicznych na granicy działek inwestycyjnych wynika z konieczności maksymalnego ograniczenia migracji płazów i gadów na teren prowadzonych robót budowlanych, ponadto płotki poprowadzone zostaną przez rów melioracyjny z uwagi na naturalny charakter migracyjny ww. urządzenia. Przerwanie ciągłości ogrodzenia w obrębie rowu mogłoby znacząco obniżyć jego skuteczność i umożliwić przedostawanie się zwierząt na teren budowy.

Tereny PCI, w tym teren planowanej inwestycji oraz najbliższe tereny sąsiednie w strategii miasta Gdańska przeznaczone są pod przemysł i wyłączone z wszelkich działań ochronnych OSTAB oraz wyznaczonych korytarzy ekologicznych. Przedmiotowy teren przeznaczony został w 2012 r. pod działalność przemysłową do obsługi Portu Gdańskiego i Terminalu Baltic Hub, w dogodnej lokalizacji pomiędzy trasą połączeń kolejowo-drogowych terminala kontenerowego a układem kolejowo-drogowym w rejonie wybudowanej i oddanej do użytku w 2013 r. Trasy Sucharskiego. Tereny PCI obejmują 67 ha i zostały przygotowane pod przyszłe inwestycje. W związku z powyższym, zgodnie z planami strategicznymi i kierunkami rozwoju miasta, teren inwestycji, wytypowany po zabudowę przemysłową, nie był brany jako obszar szczególnie cenny dla zachowania populacji fauny i flory. Tereny inwestycji oraz tereny sąsiednie w perspektywie wielolecia nie będą mieć znaczącego wpływu na faunę i florę. Tereny te od dawna w strategii rozwoju miasta zostały przeznaczone pod działalność przemysłową, dlatego rozwój miasta i ochrona cennych przyrodniczo siedlisk zostały tak pokierowane, by zajęcie wnioskowanych terenów pod działalności przemysłowe nie spowodowało utraty cennych siedlisk, zaburzenia migracji zwierząt itp. Badany teren posiada umiarkowaną wartość przyrodniczą, stanowiąc siedlisko dla różnorodnych gatunków zwierząt, w tym gatunków chronionych. Gatunki faunistyczne stwierdzone podczas inwentaryzacji są pospolite w skali lokalnej i regionalnej i utrata stwierdzonych siedlisk/żerowisk nie będzie miała istotnego wpływu na lokalne populacje tych gatunków. Znajdujące się w sąsiedztwie zbiornik wodny oraz las stanowią ważny element krajobrazu, zapewniając schronienie, lęgowiska oraz żerowiska liczным gatunkom ptaków. Teren objęty inwestycją w znacznej mierze nie wyróżnia się na tle otaczającego krajobrazu jako preferencyjne żerowisko, miejsce lęgowe lub schronienie dla zwierząt, a w sąsiedztwie występują równoważne siedliska alternatywne.



W fazie realizacji, na terenie planowanej inwestycji wykorzystywane będą typowe maszyny i pojazdy budowlane takie jak: walce, koparki, spycharki, ładowarki, samochody ciężarowe dowożące materiały budowlane, maszyny do zagęszczania betonu, dźwigi, żurawie samojezdne itp. Pojazdy wykorzystywane podczas robót budowlanych będą sprawne technicznie. Trasy przejazdów pojazdów oraz maszyn roboczych zostaną tak rozplanowane, aby ograniczyć do minimum ewentualny wpływ na środowisko.

Na etapie prac budowlanych wykorzystywane będą standardowe materiały używane przy tego rodzaju obiektach, tj.: kruszywa, blachy, beton, materiały termoizolacyjne, kostka betonowa, rury i inne elementy niezbędne do wyposażenia obiektów w infrastrukturę techniczną oraz materiały wykończeniowe. Woda wykorzystywana będzie zarówno do celów budowlanych (do przygotowania materiałów, polewania posadzki betonowej, polewania placu w dni wietrzne w celu eliminacji pylenia itp.), jak i na potrzeby socjalno-bytowe pracowników budowlanych. Woda na etapie realizacji, w przypadku braku wykonania przyłącza, dostarczana będzie beczkowozami, a do spożycia zorganizowana będzie woda butelkowa, opcjonalnie baniaki lub dystrybutory z wodą pitną. Zaplecze budowy zorganizowane zostanie w wyznaczonym miejscu w obrębie działek, na terenie których planowana jest inwestycja. Magazynowanie materiałów oraz sprzętu roboczego wykorzystywanego do budowy będzie odbywać się w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo – wodne przed ewentualnym zanieczyszczeniem. Teren budowy zostanie wyposażony w sorbenty. Odpady powstające podczas prowadzenia robót budowlanych magazynowane będą selektywnie, w wyznaczonych miejscach do czasu uzbierania ilości transportowej. Następnie przekazane zostaną podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia na gospodarowanie odpadami.

Emisja do powietrza i emisja hałasu

Podczas prowadzonych prac budowlanych związanych z planowaną inwestycją występować będzie emisja substancji gazowych oraz pyłowych do powietrza. Emisja ta mieć będzie charakter nieorganizowany – jej źródło stanowią będą pojazdy oraz maszyny budowlane poruszające się po terenie w związku z prowadzonymi pracami. Zasięg oddziaływania tych emisji ze względu na krótkotrwały okres prowadzenia prac będzie trudny do oszacowania, a same emisje mieć będą charakter lokalny. Emisje te przemieszczają się w czasie kolejnych godzin prac, a następnie ustępują po ich zakończeniu. Nie przewiduje się, by emisje te powodować mogły trwałe zmiany stanu aerosanitarne terenu poza wyznaczonym placem budowy. Na podstawie doświadczenia Inwestora przy realizacji tego rodzaju obiektów, oszacowano czas realizacji inwestycji na ok. 6 miesięcy oraz czas pracy maszyn budowlanych na ok. 1500 godzin. Z ruchu pojazdów oraz pracy sprzętu budowlanego zanieczyszczenia emitowane będą do atmosfery w wyniku spalania paliw (benzyna, olej napędowy) w silnikach pojazdów i maszyn roboczych. Emisje zanieczyszczeń na etapie prac budowlanych mieć będą charakter lokalny, krótkotrwały i odwracalny – znikną po zakończeniu realizacji inwestycji. W trakcie realizacji inwestycji wystąpią okresowe oddziaływania akustyczne i wibracje spowodowane prowadzeniem robót oraz pracą ciężkich maszyn budowlanych i pojazdów transportowych. Podczas realizacji prac budowlanych, w zależności od etapu realizacji poszczególnych robót, wykorzystywany będzie niżej wymieniony sprzęt (maszyny i urządzenia):



- roboty ziemne – maszyny o napędzie spalinowym i ręcznym takie jak: koparko-ładowarki kołowe, zagęszczarki płytowe, walce statyczne lub wibracyjne,
- roboty drogowe, wykonanie podbudowy pod utwardzone nawierzchnie przy pomocy urządzeń zasilanych silnikami spalinowymi i elektrycznymi i przy wykorzystaniu narzędzi ręcznych – w tym zagęszczarek, walców statycznych lub wibracyjnych, oraz przygotowanie (docięcie) i ułożenie kostki, czy też płyt chodnikowych.
- transport - ciągniki, samochody ciężarowe skrzyniowe i samowyladowcze.

Stosowany sprzęt charakteryzować się będzie dobrym stanem technicznym. Dopuszczalną emisję hałasu określono Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 21 grudnia 2005 r. w sprawie zasadniczych wymagań dla urządzeń używanych na zewnątrz pomieszczeń w zakresie emisji hałasu do środowiska (Dz.U. z 2005 r., Nr 263, poz. 2202). Poziom emisji hałasu zależeć będzie od rodzaju, typu i stanu technicznego pracującego urządzenia. Podkreślić należy, że ww. sprzęt podczas realizacji projektowanej inwestycji nie będzie pracować równocześnie, a podczas pracy zmieniać się będzie jego obciążenie. Strefa potencjalnych oddziaływań akustycznych w czasie prowadzenia prac budowlanych obejmować będzie najbliższe otoczenie terenu robót, rejon zaplecza budowy, rejon dróg dojazdowych do miejsca prac budowlanych. Najbardziej uciążliwa pod względem akustycznym będzie praca ciężkiego sprzętu budowlanego. Poprzez stosowanie takich działań, jak: realizacja wszelkich uciążliwych prac budowlanych tj. prac hałaśliwych wyłącznie w porze dziennej, tj. w zakresie godzin od 6.00 do 22.00, poza sytuacjami, kiedy ze względów technologicznych konieczne będzie prowadzenie prac w systemie ciągłym (np. betonowanie istotnych elementów konstrukcyjnych), stosowanie sprawnego technicznie sprzętu, organizacja prac budowlanych w sposób ograniczający powstawanie hałasu z wielu źródeł jednocześnie, emisja hałasu mieć będzie wyłącznie zasięg lokalny i ustąpi po zakończeniu fazy realizacji.

Wytwarzanie odpadów

W czasie realizacji planowanego przedsięwzięcia wytwarzane będą głównie odpady z grupy 17, tj. *odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej (włączając glebę i ziemię z terenów zanieczyszczonych)*, a także odpady opakowaniowe, w tym zużyte sorbenty oraz odpady komunalne. Zaplecze budowy zostanie zorganizowane w wyznaczonym miejscu w obrębie działek, na terenie których planowana jest inwestycja. Na placu budowy zostanie wyodrębnione miejsce do czasowego magazynowania wytworzonych odpadów, które będą gromadzone selektywnie w wyznaczonych miejscach w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne np. w kontenerach stalowych z pokrywą metalową lub brezentem zabezpieczającym przed wtórnym zanieczyszczeniem środowiska, w pojemnikach/kontenerach. Miejsce magazynowania odpadów będzie zabezpieczone przed dostępem osób postronnych i wyposażone w sorbenty. Zagospodarowaniem odpadów będą się zajmowały uprawnione podmioty. Gospodarka wytwarzanymi odpadami na etapie realizacji przedsięwzięcia będzie prowadzona w sposób zapewniający ochronę życia i zdrowia ludzi oraz uniemożliwiający ich negatywne oddziaływanie na środowisko z zachowaniem zasad wynikających z przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz przepisów szczegółowych w tym zakresie. Biorąc pod uwagę sposób magazynowania odpadów oraz ich dalsze zagospodarowanie nie zakłada się



negatywnego oddziaływania inwestycji na środowisko w tym zakresie. Odpady komunalne powstające na etapie realizacji będą gromadzone przy zapleczu budowy w kontenerach dostarczonych przez firmę odbierającą odpady komunalne.

Gospodarka wodno-ściekowa

Na etapie realizacji inwestycji woda pobierana będzie z sieci wodociągowej, a w przypadku rozpoczęcia budowy przed podłączeniem do sieci dostarczana będzie beczkowozami. W fazie realizacji inwestycji, na terenie zaplecza technicznego powstawać będą ścieki socjalno-bytowe (w przenośnych sanitariatach i w kontenerach zaplecza socjalnego). Nie przewiduje się długotrwałego okresu realizacji inwestycji. Przy założeniu, że etap realizacji potrwa ok. 6 miesięcy, ilość ścieków socjalno-bytowych, jaka będzie wytwarzana na etapie budowy, nie będzie przekraczać 10 m³/d. Ilość wytwarzanych ścieków socjalno-bytowych będzie analogiczna do ilości pobieranej wody na ten cel i wyniesie ok. 1825 m³. Ścieki odbierane będą przez firmę serwisową świadczącą usługi w tym zakresie.

Inwestor przewiduje, że na etapie realizacji inwestycji nie będzie konieczne odwadnianie terenu, w tym wykopów. Zgodnie z badaniami geotechnicznymi (zawartymi w „Opinii geotechnicznej o warunkach gruntowo-wodnych podłoża na dz. nr 9, obręb 275 oraz dz. nr 63, 3/21, 3/16, 239, 5/18 obręb 253 w rejonie ulic Andruszkiewicza oraz mjr H. Sucharskiego w Gdańsku, woj. pomorskie”, opracowanej przez firmę GEOPROFIL Zygmunt Kola w kwietniu 2024 r.), wody gruntowe znajdują się na wysokości ok. 0,4-3,8 m poniżej poziomu terenu. W związku z tym planuje się podwyższenie terenu w miejscach prowadzenia prac budowlanych na wysokość ok. 1-1,5 m. Nie zakłada się ingerencji w wody gruntowe na etapie prac budowlanych oraz robót fundamentowych. Wody w wykopach pochodzić będą wyłącznie z opadów atmosferycznych w bardzo nieznacznych ilościach, które służyć będą do pielęgnacji elementów konstrukcyjnych (stabilizacja, beton). W przypadku nadmiaru wody opadowej będzie ona rozplanowana na terenie inwestycji. Nie zakłada się wprowadzania wód z wykopów do rowu.

W celu zminimalizowania negatywnego oddziaływania na środowisko na etapie realizacji przedsięwzięcia, Inwestor przewidział zastosowane m.in. następujących rozwiązań chroniących środowisko:

- zaplecze budowy, bazy materiałów i surowców oraz parkingi sprzętu budowlanego i maszyn roboczych zlokalizowane będą w okolicach planowanych zjazdów na teren budowy, a drogi techniczne zorganizowane będą w sposób zapewniający oszczędne korzystanie z terenu oraz minimalne jego przekształcenie,
- zaplecze techniczne wyposażone będzie w kontenery sanitarne i/lub toalety przenośne,
- prace budowlane prowadzone będą wyłącznie przez pojazdy sprawne technicznie, które po zakończonej pracy będą opuszczać teren budowy lub odprowadzane będą na miejsca postoju o uszczelnionej nawierzchni, uniemożliwiającej przedostawanie się zanieczyszczeń ropopochodnych do środowiska gruntowo-wodnego,
- pojazdy i sprzęt budowlany tankowane i naprawiane będą poza terenem budowy lub w wydzielonym miejscu o szczelnej nawierzchni,
- w przypadku wystąpienia wycieku substancji szkodliwych zastosowane będą sorbenty do strącania zanieczyszczeń, zwłaszcza ropopochodnych (np. paliw, smarów)



- i syntetycznych (np. olejów). Zanieczyszczona gleba np. w przypadku wystąpienia wycieku, będzie zebrana i wywieziona z terenu inwestycji do unieszkodliwienia lub przekazana do zagospodarowania uprawnionemu odbiorcy,
- surowce budowlane zawierające substancje niebezpieczne które mogą łatwo przedostać się do środowiska gruntowo-wodnego oraz odpady niebezpieczne magazynowane będą w wyznaczonych miejscach o utwardzonej i uszczelnionej nawierzchni lub pod zamykaną wiatą,
 - gleba i ziemia z wykopów zagospodarowana będzie w obrębie terenu inwestycji (np. do niwelacji terenu),
 - na etapie realizacji zastosowane będą środki techniczne i organizacyjne mające na celu ograniczenie emisji pyłu z terenu inwestycji, powstającego podczas prowadzonych prac budowlanych jak i podczas transportu materiałów budowlanych np.: zraszanie potencjalnych miejsc pyłących wodą w dni bezdeszczowe, wietrzne,
 - czyszczenie kół pojazdów opuszczających teren budowy, przykrywanie plandekami pojazdów transportujących materiały pyłące, zoptymalizowanie czasu pracy i liczby przejazdów ciężkich samochodów i maszyn roboczych, utrzymywanie pojazdów oraz sprzętu budowlanego w wysokiej sprawności technicznej, niepozostawianie w stanie uruchomionym na biegu jałowym przez dłuższy czas silników pojazdów i maszyn, stosowanie wysokosprawnych maszyn i narzędzi budowlanych możliwie niskoemisyjnych, przestrzeganie zasad bezpieczeństwa i higieny pracy podczas prowadzonych prac ziemno-budowlanych,
 - stosowanie sprawnego technicznie sprzętu, odpowiadającego współczesnemu stanowi techniki, również o najkorzystniejszych parametrach akustycznych,
 - projektowanie bezkolizyjnych ciągów komunikacyjnych,
 - realizowanie uciążliwych prac budowlanych, tj. np. prace hałaśliwe oraz związane z wykorzystaniem ciężkiego sprzętu/transportu, w porze dziennej, tj. od godziny 6.00 do 22.00, poza sytuacjami, kiedy ze względów technologicznych prace będą musiały być prowadzone w systemie ciągłym np. betonowanie istotnych elementów konstrukcyjnych),
 - organizowanie prac budowlanych w sposób ograniczający powstawanie hałasu z wielu źródeł jednocześnie, wyłączanie maszyn w trakcie przerw w pracy,
 - maksymalne ograniczenie czasu budowy poprzez odpowiednie zaplanowanie procesu budowlanego,
 - zagospodarowanie odpadów polegać będzie na tymczasowym ich magazynowaniu, a następnie przekazaniu do odzysku lub unieszkodliwienia uprawnionym odbiorcom – w zależności od rodzaju i charakteru odpadu,
 - odpady magazynowane będą selektywnie, w zależności od właściwości fizycznych (stan skupienia, gabaryty) i chemicznych: w opisanych pojemnikach/ kontenerach dostosowanych do właściwości odpadów – wykonanych z materiałów odpornych na działanie składników odpadów; w miejscach wyposażonych w sorbenty, zabezpieczonych przed dostępem osób postronnych,
 - magazynowanie odpadów niebezpiecznych w sposób zabezpieczający przed negatywnym wpływem na środowisko, w miejscach zabezpieczonych przed wpływem warunków atmosferycznych – opadów i wiatru, w miejscach zabezpieczonych przed dostępem osób postronnych, w pojemnikach odpornych na działanie składników



- odpadów; odpady ciekłe będą magazynowane dodatkowo w pojemnikach szczelnych, wyposażonych w szczelne zamknięcia,
- magazynowanie odpadów i materiałów palnych lub łatwopalnych, w odpowiednim oddaleniu od źródeł otwartego ognia,
 - przed przystąpieniem do prac budowlanych dla gatunków chronionych, zlokalizowanych na terenie inwestycji Inwestor uzyska zezwolenie RDOŚ na odstępstwo od zakazów w stosunku do gatunków chronionych;
 - w ramach kompensacji przyrodniczej za wycięte drzewa wymagające zezwoleń zakłada się wykonanie nasadzeń. Nasadzenia wykonane będą w terenie przeznaczonym na obszar biologicznie czynny.

W związku z eksploatacją planowanego przedsięwzięcia, przewiduje się emisje: substancji do powietrza, hałasu, odpadów, ścieków socjalno-bytowych i przemysłowych oraz wód roztopowych i opadowych.

Emisja do powietrza i emisja hałasu

W związku z eksploatacją planowanej inwestycji, do powietrza wprowadzane będą substancje takie jak: pył (w tym pył do 10 μm , pył do 2,5 μm), dwutlenek siarki, dwutlenek azotu, tlenek węgla, benzen, kwas siarkowy, węglowodory aromatyczne i alifatyczne. Głównymi źródłami emisji ww. substancji do powietrza będą instalacje energetycznego spalania paliw oraz ruch pojazdów po terenie. Na podstawie obliczeń wielkości emisji, a następnie po przeanalizowaniu wyników z wykorzystaniem specjalistycznego oprogramowania dokonano oceny oddziaływania tych emisji na jakość powietrza atmosferycznego, w wyniku której stwierdzono, że przedmiotowa inwestycja nie będzie uciążliwa dla środowiska w aspekcie powietrza atmosferycznego, a maksymalna wielkość emisji zanieczyszczeń nie będzie przekraczać poza granicami obiektu wielkości dopuszczalnych. W związku z realizacją planowanego przedsięwzięcia projektuje się instalacje energetyczne zasilane paliwem gazowym, którego spalanie charakteryzuje się bardzo niską emisją pyłu. Planowana inwestycja spełniać będzie normy obowiązujące w zakresie ochrony powietrza dla emitowanych zanieczyszczeń.

Docelowymi źródłami emisji zorganizowanej do powietrza będą:

1. Urządzenia energetycznego spalania paliw:

- a) urządzenie gazowe o mocy do 60 kW (do 42 szt.), sprawność cieplna 90%, paliwo – gaz ziemny, emitor pionowy, zadaszony, średnica wylotu 0,15 m, brak urządzeń ochrony powietrza, roczny czas pracy (przy maksymalnej wydajności cieplnej) – 2000 h;
- b) urządzenie gazowe o mocy do 60 kW (do 51 szt.), sprawność cieplna 90%, paliwo – gaz ziemny, emitor pionowy, zadaszony, średnica wylotu 0,15 m, brak urządzeń ochrony powietrza, roczny czas pracy (przy maksymalnej wydajności cieplnej) – 2000 h;
- c) kocioł gazowy o mocy do 60 kW (do 42 szt.), sprawność cieplna 90%, paliwo – gaz ziemny, emitor pionowy, zadaszony, średnica wylotu 0,16 m, brak urządzeń ochrony powietrza, roczny czas pracy (przy maksymalnej wydajności cieplnej) – 8760 h;



- d) opcjonalnie nagrzewnica gazowa centrali wentylacyjnej o mocy do 60 kW (do 42 szt.), sprawność cieplna 90%, paliwo – gaz ziemny, emitor pionowy, zadaszony, średnica wylotu 0,10 m, brak urządzeń ochrony powietrza, roczny czas pracy (przy maksymalnej wydajności cieplnej) – 2000 h.
- e) opcjonalnie nagrzewnica gazowa urządzenia wentylacyjnego o mocy do 60 kW (do 51 szt.), sprawność cieplna 90%, paliwo – gaz ziemny, emitor pionowy, zadaszony, średnica wylotu 0,10 m, brak urządzeń ochrony powietrza, roczny czas pracy (przy maksymalnej wydajności cieplnej) – 2000 h.

2. Ładowanie akumulatorów wózków widłowych - transport wewnątrz hali, załadunek na regały jak i rozładunek odbywać się będzie za pomocą elektrycznych wózków widłowych. Ilość wózków widłowych będzie dostosowana do wymagań najemcy, niemniej emisje kwasu siarkowego obliczono na podstawie ilości projektowanych wentylatorów z miejsc ładowania akumulatorów wózków widłowych. Dla planowanej inwestycji zaprojektowano do 19 miejsc ładowania akumulatorów (do 19 wentylatorów dachowych EX), w których znajdować się będzie łącznie do 76 stanowisk ładowania akumulatorów. Każde z miejsc ładowania akumulatorów wyposażone będzie w wentylator wyciągowy o wydajności 2000 m³/h. Emisja kwasu siarkowego odprowadzana będzie emitorami zadaszonymi o średnicy wylotu 0,7 m, czas pracy każdego ze stanowisk określono na 2920 h.

3. Awaryjne generatory prądu: do 3 sztuk agregatów prądotwórczych o mocy ok. 800 kW każdy. Spaliny ze spalania oleju napędowego w silniku spalinowym każdego agregatu odprowadzane będą do atmosfery otwartym emitorem o wysokości ok. 3,5 m i średnicy wylotu 0,15 m. Roczny czas pracy agregatu wynosi 13 godzin (0,5 godziny co dwa tygodnie).

4. Pompownia p-pożarowa, która będzie posiadała na wyposażeniu do 2 sztuk pomp napędzanych silnikami Diesla o mocy 270 kW każdy. Spaliny ze spalania oleju napędowego w każdym z silników Diesla pomp systemu ppoż. odprowadzane będą do atmosfery niezadaszonym emitorem o wysokości ok. 4,5 m i średnicy wylotu 0,15 m. Roczny czas pracy każdego z silników pomp wynosić będzie 13 godzin (0,5 godziny co dwa tygodnie).

W ramach realizacji inwestycji planowany jest montaż pomp ciepła. Będą to pompy ciepła: powietrze-powietrze, zasilane energią elektryczną, w związku z czym, nie będą źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza.

Źródłami emisji niezorganizowanej do powietrza będzie ruch pojazdów ciężarowych i osobowych, co skutkuje emisją dwutlenku azotu, dwutlenku siarki, tlenku węgla, pyłu oraz węglowodorów. Ruch pojazdów osobowych i ciężarowych będzie odbywał się przez całą dobę. Zakładane przez Inwestora natężenie ruchu pojazdów będzie wynosić ok. 255 szt./dobę pojazdów osobowych i ok. 44 szt./dobę pojazdów ciężarowych.

Zaplanowano następujące źródła emisji hałasu od urządzeń zewnętrznych w ilości i wielkości pozwalającej na dotrzymanie wartości dopuszczalnych tj.:

- urządzenie grzewczo – chłodnicze, poziom mocy akustycznej do 81 dB – 93 szt.,
- urządzenie wentylacyjne, poziom mocy akustycznej do 75 dB – do 51 szt.,
- wyrzutnia centrali wentylacyjnej, poziom mocy akustycznej do 80 dB – do 42 szt.,



- urządzenie chłodnicze, poziom mocy akustycznej do 75 dB – do 51 szt.,
- urządzenie grzewczo – chłodnicze, poziom mocy akustycznej do 85 dB – 84 szt.,
- wyrzutnia dachowa, poziom mocy akustycznej do 60 dB – 42 szt.,
- wentylator dachowy wyciągowy EX, poziom mocy akustycznej do 75 dB – do 19 szt.,
- wentylator ścienny wyciągowy, poziom mocy akustycznej do 75 dB – do 18 szt.,
- urządzenie do wytwarzania chłodu lub ciepła, poziom mocy akustycznej do 65 dB – do 1 szt.,
- urządzenie wentylacyjne, poziom mocy akustycznej do 60 dB – do 2 szt.,
- agregat chłodniczy o poziomie mocy akustycznej do 98 dB – do 10 szt.,
- agregat prądotwórczy jako źródło awaryjne, poziom mocy akustycznej do 108 dB – do 3 szt.

Emisja hałasu do środowiska w związku z eksploatacją planowanego przedsięwzięcia będzie pochodziła ze źródeł: ruchomych – przejazdy pojazdów lekkich i ciężkich w ilości ok. 255 sztuk/dobę pojazdów osobowych i ok. 44 sztuki/ dobę pojazdów ciężarowych oraz stacjonarnych: obiekty budowlane z wewnętrznymi źródłami hałasu (pompownia) oraz urządzenia zlokalizowane na wolnej przestrzeni np. wentylatory, wyrzutnie dachowe oraz okresowa praca urządzeń awaryjnych: agregatów prądotwórczych i silników pomp ppoż. W pompowni ppoż. zainstalowane będą 2 pompy diesel o mocy akustycznej $L_{wa} \leq 115$ dB; średni poziom hałasu wewnątrz budynku w czasie pracy pomp oszacowano na poziomie 110 dB; izolacyjność akustyczna przegród budynku wyniesie co najmniej 20 dB. Po przeanalizowaniu wyników analizy akustycznej stwierdzono, że na etapie eksploatacji przedsięwzięcia nie przewiduje się przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu oraz negatywnego oddziaływania inwestycji na klimat akustyczny najbliższych terenów chronionych akustycznie.

Wytwarzanie odpadów

Na etapie eksploatacji inwestycji wytwarzane odpady pochodzą z funkcjonowania najemców, którym wynajęta zostanie hala oraz z eksploatacji i utrzymania porządku na terenie inwestycji. Zakłada się wytwarzanie ok. 4,8 Mg/rok odpadów niebezpiecznych (np. zużyte oleje silnikowe i przekładniowe, odpady z czyszczenia separatora i piaskowników, zużyte sorbenty, zużyte baterie i akumulatory) i ok. 221,92 Mg/rok odpadów innych niż niebezpieczne (w tym większość odpadów opakowaniowych). Odpady gromadzone będą selektywnie, w specjalistycznych pojemnikach i kontenerach ustawionych w wyznaczonych miejscach magazynowania odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Po uzbieraniu ilości transportowej odpady przekazywane będą uprawnionym w tym celu odbiorcom, posiadającym stosowne zezwolenia, w celu poddania odpadów odzyskowi bądź unieszkodliwieniu. W pierwszej kolejności wytwarzane odpady przekazane będą do zagospodarowania w procesie recyklingu, a jeżeli będzie to niewykonalne ze względów technologicznych lub ekonomicznych, do unieszkodliwienia. Gospodarka wytwarzanymi odpadami prowadzona będzie w sposób zapewniający ochronę życia i zdrowia ludzi oraz uniemożliwiający ich negatywne oddziaływanie na środowisko z zachowaniem zasad wynikających z przepisów ustawy o odpadach oraz przepisów szczegółowych w tym zakresie.

Gospodarka wodno-ściekowa

Woda wykorzystywana będzie do zaspokojenia potrzeb socjalno-bytowych pracowników,



w celach utrzymania porządku na terenie obiektu oraz na potrzeby przemysłowe, jak np. mycie pojemników transportowych i pojemników wielokrotnego użytku. Zakład zaopatrywany będzie w wodę z sieci wodociągowej. W związku z eksploatacją planowanego przedsięwzięcia powstawać będą ścieki socjalno-bytowe oraz ścieki przemysłowe w ilości analogicznej do szacunkowego zapotrzebowania na wodę. Ścieki odprowadzane będą do sieci kanalizacyjnej innego podmiotu (Gdańskie Wodociągi S.A.), zgodnie z uzyskanymi na późniejszym etapie inwestycji warunkami technicznymi oraz za zgodą gestora sieci.

Wody opadowe i roztopowe na etapie eksploatacji inwestycji odprowadzane będą do rowu melioracyjnego „Kanał K” znajdującego się wzdłuż ul. Kapitana Józefa Dambka, zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez Gdańską Agencję Rozwoju Gospodarczego znak ZRI/22/2024/KG z dnia 10 lipca 2024 r. Nadwyżka wód opadowych będzie retencjonowana w zbiornikach rurowych znajdujących się pod drogami, a następnie odprowadzana do rowu. Zbiorniki rurowe układane będą w wykopach na podsypce piaskowej o grubości minimum 20 cm z odpowiednim spadkiem. Po wykonaniu szczelności przewodów, obsypka piankowa wykonana będzie do wysokości 30 cm ponad wierzch rur, a następnie naniesiona zostanie warstwa gruntu spoistego. Na trasie rurociągów zostaną dobrane studnie rewizyjne betonowe prefabrykowane. Zbiorniki podziemne rurowe wykonane zostaną wzdłuż dróg wewnętrznych, w formie kanalizacji deszczowej wewnątrzzakładowej o większych średnicach rur. W przypadku, gdy objętość zbiorników rurowych będzie niewystarczająca, zaprojektowany zostanie szczelny podziemny zbiornik retencyjny (o nominalnej objętości 2960 m³) lub otwarty zbiornik retencyjny (o nominalnej objętości 1480 m³). Na wylocie projektowanego zbiornika zlokalizowany zostanie regulator odpływu. W sytuacji, gdy regulator wyposażony zostanie w przelew awaryjny, nie zostanie on umiejscowiony niżej niż 10 cm p.p.t. Przed oprowadzeniem wód do odbiornika zostaną one dodatkowo podczyszczane w osadnikach piasku i separatorach substancji ropopochodnych. Wody opadowe i roztopowe wytwarzane będą na poziomie: $Q = \text{ok. } 534 \text{ dm}^3/\text{s}$. Wody opadowe i roztopowe po podczyszczeniu w separatorze i osadniku piasku spełniać będą wymagania określone w § 17 rozporządzenia Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz.U. z 2019 r., poz. 1311). W zakresie gospodarki wodno-ściekowej na etapie eksploatacji Inwestor zobowiązał się stosować takie działania minimalizujące, jak: kierowanie spływów do zakładowej instalacji sanitarnej i deszczowej, wody opadowe i roztopowe będą retencjonowane, a przed dalszym odprowadzeniem do rowu melioracyjnego będą podczyszczane w osadniku piasku i separatorze substancji ropopochodnych, a urządzenia utrzymywane będą w dobrym stanie technicznym.

Wpływ inwestycji na krajobraz

Panoramę terenów otaczających planowaną inwestycję stanowi mozaika różnych form krajobrazowych. W sąsiedztwie przedsięwzięcia znajdują się zabudowania przemysłowe, porty, zabudowania usługowe oraz mieszkalne Dzielnicy Stogi, ponadto występują także lasy i rodzinne ogrody działkowe, a także droga krajowa i węzeł kolejowy. Tereny wokół



inwestycji są więc zdominowane przez tereny przekształcone antropogenicznie, zlokalizowane w typowym krajobrazie dzielnicy portowej aglomeracji miejskiej zlokalizowanej na wybrzeżu. W terenie nie ma wyróżniających się krajobrazowo form geologicznych, typu pagóry, dolinki i skarpy. Obszar inwestycji nie znajduje się na osiach widokowych w kierunku zabytków, zbiorników wodnych i terenów rekreacyjnych. Realizacja inwestycji na terenie przeznaczonym w miejscowym planie pod zabudowę przemysłową nie będzie powodować istotnych zmian w krajobrazie oraz będzie zgodna z założeniami planistycznymi miasta dla tego terenu.

Realizacja i eksploatacja planowanego przedsięwzięcia nie będzie powodować znaczących oddziaływań na środowisko wynikających z wykorzystania zasobów naturalnych. W fazie powstawania inwestycji, główną rolę odgrywać będzie oddziaływanie na rzeźbę terenu. Wpływ na środowisko geologiczne będzie spowodowany koniecznością przeprowadzenia prac ziemnych i wykonania wykopów pod wewnętrzne sieci uzbrojenia terenu, fundamenty oraz zbiornik retencyjny, a także związany z podwyższeniem terenu. Z uwagi na konieczność sytuowania drogi, placów manewrowych oraz posadzki hali na równym poziomie niezbędne będzie przemieszczenie mas ziemnych tak, aby uzyskać pożądane poziomy. Planuje się tak zagospodarować masami ziemnymi, aby zostały one maksymalnie zbilansowane w obrębie działek należących do Inwestora. Na etapie realizacji inwestycji będzie występować krótkotrwała emisja zanieczyszczeń gazowych i pyłowych związanych z pracą pojazdów i maszyn budowlanych, jednakże emisja zanieczyszczeń koncentrować będzie się w obrębie prowadzonych prac budowlanych i zakończy się po zrealizowaniu inwestycji. Oddziaływanie pośrednie będzie związane z zajęciem dużej powierzchni terenu. Łącznie zakłada się zabudowę i utwardzenie ok. 3,74 ha. Wpłynie to na zmianę warunków krążenia wód (wsiąkanie, parowanie) oraz spowoduje konieczność usunięcia humusu. W czasie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia nie przewiduje się możliwości zmiany warunków klimatycznych ani znaczącego wpływu inwestycji na klimat zarówno w aspekcie lokalnym, jak też globalnym.

Oddziaływania skumulowane

Aktualnie na obszarze planowanej inwestycji nie toczą się inne postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach poza przedmiotowym przedsięwzięciem. Nie zostały również wydane inne decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach dla innych przedsięwzięć na tym samym terenie. W najbliższym obszarze planowanego przedsięwzięcia, tj. na terenach inwestycyjnych Pomorskiego Centrum Inwestycyjnego, zrealizowano cztery inwestycje (budynek biurowy z infrastrukturą przy ul. Prof. Andruszkiewicza, hale produkcyjno- magazynowe CTP, Northvolt, zbiornik retencyjny). Zrealizowano lub nadal są w budowie ulice zlokalizowane w sąsiedztwie inwestycji, planowany jest także zakład PU Poż-Pliszka. Oddziaływanie skumulowane w zakresie emisji substancji do powietrza na etapie realizacji inwestycji jest bardzo trudne do oszacowania z uwagi na fakt, że ciężko jest określić w jaki sposób oraz z jaką ilością i częstotliwością poruszać się będą maszyny i pojazdy dla przedsięwzięć zlokalizowanych poza terenem planowanej inwestycji. Z uwagi na brak szczegółowych informacji i harmonogramu zakładanych prac budowlanych, bardzo trudno oszacować jest emisję oddziaływania skumulowanego. Należy jednak podkreślić, że zasięg oddziaływania charakteryzować się będzie krótkotrwałym czasem prowadzenia prac,



a same emisje mieć będą charakter lokalny. Emisje te przemieszczą się w czasie kolejnych godzin prac, a następnie znikną po ich zakończeniu. Nie przewiduje się, by emisje te powodować mogły trwałe zmiany stanu aerosanitarnego terenu poza wyznaczonym placem budowy. Ponadto z terenu inwestycji następować będzie emisja wtórna pyłu, która jest trudna do oszacowania ze względu na jej zmienność w zależności od różnych czynników atmosferycznych, takich jak prędkość wiatru czy wilgotność. W celu zminimalizowania emisji pyłu z terenu inwestycji Inwestor zakłada takie działania, jak zraszanie potencjalnych miejsc pyłących wodą w dni bezdeszczowe i wietrzne, czyszczenie kół pojazdów opuszczających teren budowy oraz przykrywanie plandekami pojazdów transportujących surowce pyłące. Mając powyższe na uwadze planowana inwestycja nie będzie stanowić uciążliwości dla środowiska ze względu na zanieczyszczenie powietrza o charakterze skumulowanym. Analogiczna sytuacja nastąpi w przypadku oddziaływań związanych z emisją hałasu: w trakcie realizacji inwestycji wystąpią okresowe oddziaływania akustyczne i wibracje spowodowane pracą ciężkich maszyn budowlanych i pojazdów transportowych. Emisja ta ustanie po zakończeniu fazy realizacji. Z uwagi na brak na ten moment szczegółowych informacji i harmonogramu zakładanych prac budowlanych, trudno jest oszacować emisję oddziaływania skumulowanego w zakresie emisji hałasu. Niemniej, z uwagi na podjęcie działań na etapie realizacji określonych w warunkach niniejszej decyzji oraz zgodnie z działaniami wskazanymi w dokumentacji, wszelkie emisje hałasu na etapie realizacji oraz eksploatacji będą skutecznie minimalizowane. Emisja hałasu skumulowanego nie będzie uciążliwa dla środowiska ze względu na lokalny zasięg oraz jego okresowy, krótkotrwały okres oddziaływania. W przypadku gospodarki odpadami na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia, prowadzenie jej zgodnie z obowiązującymi przepisami nie będzie prowadzić do kumulowania się oddziaływań w tym zakresie. W zakresie oddziaływania skumulowanego na gospodarkę wodnościekową, planowana inwestycja na etapie realizacji nie będzie wprowadzać zanieczyszczeń do wód podziemnych. Na etapie prac budowlanych, przy zastosowaniu działań określonych wyżej Wnioskodawca dołoży wszelkich starań, aby zapobiec niekontrolowanemu wyciekowi substancji niebezpiecznych do gruntu, a ewentualne wycieki likwidowane będą poprzez użycie sorbentu oraz zebranie zanieczyszczonej ziemi i przekazanie jej do unieszkodliwienia. Z uwagi na planowane podwyższenie rzędnej terenu nie planuje się ingerencji w wody gruntowe na etapie prac budowlanych. Wody w wykopach pochodzić będą wyłącznie z opadów atmosferycznych w bardzo nieznacznych ilościach, które służyć będą do pielęgnacji elementów konstrukcyjnych (stabilizacja, beton). W przypadku, gdy wystąpiłby jednak nadmiar wody, będzie ona rozplanowana na terenie inwestycji. W związku z charakterem planowanej inwestycji oraz proponowanymi rozwiązaniami inżynierskimi dotyczącymi gospodarki wodno-ściekowej, planowana inwestycja nie wpłynie na nieosiągnięcie celów środowiskowych oraz warunki gruntowo-wodne. W zakresie wpływu na przyrodę, oddziaływanie skumulowane będzie tożsame z oddziaływaniem wnioskowanej inwestycji. Inwestycja realizowana będzie w obrębie terenów PCI przeznaczonych pod park przemysłowy do obsługi Portu Gdańskiego i Terminalu Baltic Hub. Z uwagi na przeznaczenie terenów PCI pod park przemysłowy, przekształcenie obecnych terenów zadrzewionych, nieużytków, stanowiących siedliska zwierząt i roślin jest nieuniknione. Zabudowa terenów PCI prowadzić będzie do zmiany składu gatunkowego fauny i flory,



jednak przy zachowaniu wskazanych w inwestycjach działań minimalizujących nie spowoduje to całkowitej utraty terenów dogodnych dla bytowania zwierząt. Nie przewiduje się występowania oddziaływań skumulowanych na etapie eksploatacji inwestycji w zakresie emisji hałasu, emisji substancji do powietrza, gospodarki wodno-ściekowej, wytwarzania odpadów. W trakcie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia nie wystąpi ponadnormatywne oddziaływanie pola elektromagnetycznego na ludzi. Mając na uwadze przedłożone wyniki obserwacji, przy zapewnieniu odpowiednich środków zabezpieczających należy przyjąć, że projektowane przedsięwzięcie nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko przyrodnicze i nie spowoduje negatywnych dla środowiska skutków, zarówno na etapie realizacji, jak również eksploatacji.

W celu zminimalizowania negatywnego oddziaływania na środowisko na etapie eksploatacji przedsięwzięcia, Inwestor przewidział zastosowanie m.in. następujących rozwiązań chroniących środowisko:

- utrzymywanie urządzeń w dobrym stanie technicznym, bieżąca kontrola i nadzór pracy i miejsc pracy oraz okresowe przeglądy urządzeń, niezwłoczne usuwanie usterek technicznych,
- prowadzenie działalności wewnątrz budynków,
- stosowanie zamkniętych szczelnych układów odbioru ścieków,
- prowadzenie prawidłowej gospodarki substancjami: magazynowanie substancji ciekłych w szczelnych pojemnikach jednostkowych (pojemniki, beczki, paletopojemniki, itp.); zastosowanie utwardzonych i szczelnych posadzek w miejscach magazynowania i wykorzystywania substancji, w tym niebezpiecznych; kontrole urządzeń chłodniczych; magazynowanie substancji i materiałów w miejscach zabezpieczonych przed wpływem warunków atmosferycznych; bieżący nadzór personelu nad prawidłowym funkcjonowaniem zakładu, w tym miejsc wykorzystywania, magazynowania i transportu substancji,
- w przypadku wystąpienia ewentualnych zdarzeń katastrofalnych, w szczególności powodzi głównym zabezpieczeniem jest wyniesienie poziomu posadowienia posadzki ponad rzędną występowania wody stuletniej, tj. na wysokość min. 3,3 m n.p.m. (o 0,8 m wyżej niż 2,5 m n.p.m. jako przewidywanego poziomu wody stuletniej.). Ponadto proponuje się następujące rozwiązania techniczne zabezpieczające teren inwestycji: zapewnienie dyżurnych pomp; zdalaczynne zamknięcie separatorów ropopochodnych i otwarcie by-passu alby woda mogła trafić do sieci kanalizacji deszczowej; zdalaczynne zamknięcie pompowni; odcięcie dostaw gazu do obiektu poprzez kurek główny; odcięcie dostaw ciepła do obiektu poprzez zawory na wejściu do budynków; odcięcie dopływu wody do budynków poprzez zawory na wejściu do budynków; odcięcie prądu instalacji wentylacji i chłodzenia; złącze kablowe zlokalizowane na fundamencie o wysokości umożliwiającej zalanie urządzenia;
- utrzymywanie urządzeń i maszyn w dobrym stanie technicznym,
- monitorowanie ilości wykorzystywanych surowców i materiałów oraz ilości i rodzajów wytwarzanych odpadów,
- gospodarowanie odpadami zgodnie z poniższymi zasadami: odpady magazynowane będą selektywnie; odpady będą magazynowane na terenie, do którego prowadzący



- będzie posiadać tytuł prawny; odpady będą magazynowane w zależności od właściwości fizycznych (stan skupienia, gabaryty) i chemicznych: w pojemnikach i kontenerach dostosowanych do właściwości odpadów – wykonanych z materiałów odpornych na działanie składników odpadów; odpady medyczne (na terenie przedmiotowej hali mogą wystąpić przeterminowane leki) w szczelnie zamkniętych workach polietylenowych jednorazowego użytku oraz w specjalistycznych pojemnikach jednorazowego użycia; odpady niebezpieczne będą magazynowane w szczelnych pojemnikach, wyposażonych w szczelne zamknięcia; odpady będą magazynowane w wyznaczonych i oznakowanych (opisanych) miejscach, zabezpieczonym przed oddziaływaniem warunków atmosferycznych, na szczelnej nawierzchni; miejsca magazynowania odpadów będą zabezpieczone przed dostępem osób postronnych; odpady będą magazynowane wyłącznie w celu zebrania ilości odpowiedniej do transportu; odpady będą przekazywane w pierwszej kolejności do odzysku, a gdy ten będzie niemożliwy lub nieuzasadniony odpady będą przekazywane do unieszkodliwiania; odpady będą przekazywane specjalistycznym firmom posiadającym wymagane przepisami zezwolenia właściwego organu na gospodarowanie odpadami lub wpis do rejestru – bezpośrednio, lub za pośrednictwem zbierających odpady; transport odpadów niebezpiecznych będzie się odbywać z zachowaniem przepisów obowiązujących przy transporcie towarów niebezpiecznych; odpady magazynowane będą z zachowaniem okresu wymaganego w przepisach art. 25 ustawy o odpadach,
- miejsca ewentualnie narażone na zanieczyszczenia, będą zabezpieczone poprzez szczelne nawierzchnie, a spływy będą kierowane do zakładowej instalacji odpowiednio deszczowej i sanitarnej,
 - potencjalne ścieki socjalno-bytowe, przemysłowe będą odprowadzane do kanalizacji innego podmiotu (poprzez przyłącze do kanalizacji sanitarnej lub poprzez wywóz, zgromadzonych w szczelnych bezodpływowych zbiornikach dostosowanych do gromadzonych ścieków przemysłowych, specjalistycznymi wozami asenizacyjnymi) zgodnie z obowiązującymi przepisami, aktualnie rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Budownictwa w sprawie sposobu realizacji obowiązków dostawców ścieków przemysłowych oraz warunków wprowadzania ścieków do urządzeń kanalizacyjnych oraz zgodnie z warunkami technicznymi i zgodą właściciela/zarządzającego kanalizacją,
 - wody opadowe i roztopowe będą retencjonowane, a przed dalszym odprowadzeniem do rowu melioracyjnego będą podczyszczane w osadniku piasku i separatorze substancji ropopochodnych,
 - kontrola stanu technicznego zbiornika/ów retencji,
 - kontrola poziomu wody w zbiorniku/ach retencji,
 - zgłoszenie awaryjnego wypompowania wody do zakładu komunalnego lub straży pożarnej (wypompowanie wody beczkowozami); awaryjne wypompowanie wody przez podmiot zewnętrzny będzie się odbywać na podstawie stosownej umowy,
 - utrzymywanie urządzeń w dobrym stanie technicznym: bieżąca kontrola i nadzór pracy i miejsc pracy oraz okresowe przeglądy urządzeń; usuwanie usterek technicznych (nawet najdrobniejszych nieszczelności typu ciekące krany), monitorowanie szczelności instalacji wodociągowej; opomiarowanie poszczególnych ciągów instalacji wodociągowej; minimalizacja zużycia wody poprzez zastosowanie: instalacji



- ograniczników czasowych wypływu wody, wyposażenie sanitariatów w urządzenia oszczędzające wodę (stelaże z podwójnymi przyciskami, baterie z perlatorami),
- działania zapobiegawcze wystąpienia wycieku oleju: pompy ppoż. posadowione będą na odpowiednich płytach fundamentowych w budynku pompowni. Przewiduje się pompowni lokalizację zbiorników dwupłaszczowych na olej napędowy do silnika spalinowego. Pod zbiornikami zostaną wykonane szczelne wanny na wypadek wystąpienia nieszczelności zbiornika stalowego; agregaty prądotwórcze będą lokalizowane na utwardzonej, szczelnej powierzchni, wyposażone będą w zbiorniki dwupłaszczowe na paliwo; regularne prace serwisowe,
 - działania zapobiegawcze wycieków z układów chłodniczych: pomieszczenia, w których rozmieszczone będą urządzenia chłodnicze wyposażone będą w rurociągową wentylację awaryjną. Poza zaworami odcinającymi poszczególne obiegi chłodnicze, będzie możliwość odcięcia poszczególnych pomieszczeń chłodniczych i urządzeń chłodniczych w rozdzielniach obsługujących dane pomieszczenia; instalacje chłodnicze będą hermetyczne i będą miały hermetyczne złącza,
 - zakład będzie posiadał odpowiednie instrukcje bezpieczeństwa. Osoby zatrudnione na bieżąco będą przechodzić szkolenia BHP, których zakres uwzględnić będzie specyficzne, potencjalne zagrożenia związane z mogącymi wystąpić sytuacjami awaryjnymi,
 - w zakresie ograniczenia emisji do powietrza: utrzymywanie urządzeń w dobrym stanie technicznym; prowadzenie produkcji nieuciążliwej wewnątrz hali; regularne przeglądy techniczne urządzeń i zbiorników; niezwłoczne usuwanie usterek technicznych; zakłada się stosowanie gazu ziemnego i rozwiązań ekologicznych w postaci urządzeń zasilanych energią elektryczną (panele fotowoltaiczne, pompy ciepła),
 - na etapie eksploatacji prowadzona będzie racjonalna gospodarka surowcami i materiałami (maksymalne wykorzystywanie surowców, niedopuszczanie do przeterminowania się produktów itp., minimalizowanie ilości wytwarzanych odpadów),
 - transport towarów będzie prowadzony w sposób racjonalny zarówno pod względem ekonomicznym jak i środowiskowym (zoptymalizowane trasy przejazdów, sprawne technicznie pojazdy, maksymalna ładowność pojazdów, zorganizowane przewozy pracowników itp.),
 - w zakresie ograniczenia emisji hałasu: utrzymywanie urządzeń w dobrym stanie technicznym; regularne przeglądy techniczne instalacji; niezwłoczne usuwanie usterek technicznych; wyłączanie silników na czas postoju związanego z załadowaniem i rozładowaniem towaru; ograniczenie prędkości do 20 km/h; ruch samochodów po terenie zakładu będzie odbywać się w sposób kontrolowany i zaplanowany,
 - zabiegi pielęgnacyjne nasadzeń kompensacyjnych m.in: systematyczne podlewanie sadzonek w zależności od warunków atmosferycznych, minimum 1 x na miesiąc w okresie wegetacyjnym a w okresie upałów (powyżej 28°C) min. 3 x tygodniu (w porze nocnej, rano lub wieczorem); nawożenie 1 x na wiosnę, nie później niż do 15 maja, nawożenie rozpocząć po 2 latach po posadzeniu; systematyczne pielenie w zależności od ilości pojawiających się chwastów, nie rzadziej niż 2 x w miesiącu w sezonie wegetacyjnym, przy czym za sezon wegetacyjny przyjmuje się miesiące od 15 kwietnia do 15 października; wymiana martwych i zamierających roślin; uzupełnianie brakujących roślin; uzupełnianie kory; nasadzenia kompensacyjne zostaną



przeprowadzone zgodnie z wytycznymi ustalonymi na etapie procesowania pozwolenia na wycinkę,

- zabezpieczenia zbiorników retencyjnych przed przedostawaniem się do nich drobnych zwierząt (głównie płazów): w przypadku powstania otwartego zbiornika retencyjnego zostanie on ogrodzony typową siatką do wysokości 0,5 m od poziomu podłoża np. zastosowana będzie siatka o drobnych oczkach (≤ 5 mm) połączona szczelnie z ogrodzeniem głównym; w przypadku zbiornika podziemnego wloty i wyloty zbiorników podziemnych będą wyposażone w elementy uniemożliwiające dostanie się małych zwierząt do środka. W przypadku realizacji zbiornika podziemnego, zakłada się wykonanie zbiornika szczelnego żelbetowego.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza granicami obszarów Natura 2000. Najbliżej położone obszary sieci Natura 2000 to:

- ok. 2,0 km na północny wschód Zatoka Pucka PLB220005;
- ok. 2,1 km na północ Twierdza Wisłoujście PLH220030.

Jak wynika z postanowienia RDOŚ, mając na uwadze położenie geograficzne, skalę i charakter przedsięwzięcia, nie ma podstaw przypuszczać, aby realizacja inwestycji mogła spowodować modyfikację warunków ekologicznych ostoi, a tym samym:

- spowodować utratę powierzchni lub fragmentację siedlisk gatunków chronionych w granicach ww. obszarów Natura 2000;
- wpłynąć na pogorszenie stanu siedlisk gatunków zwierząt, dla których ochrony zostały wyznaczone ww. obszary Natura 2000;
- wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony obszary te zostały wyznaczone;
- wpłynąć na realizację tymczasowych celów ochrony oraz celów działań ochronnych;
- pogorszyć integralność obszarów Natura 2000 lub ich powiązania z innymi obszarami.

W związku z powyższym nie było konieczne przeprowadzenia oceny w trybie art. 6.3 Dyrektywy Rady 92/43/EWG.

Innymi najbliższymi położonymi obszarami objętymi ochroną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jedn. Dz. U. z 2026 r., poz. 13 z późn. zm.) są:

- ok. 3,1 km na południowy zachód użytek ekologiczny Prochownia pod Kasztanami;
- ok. 3,2 km na południowy zachód użytek ekologiczny Fort Nocek;
- ok. 3,5 km na południowy zachód użytek ekologiczny Luneta z Pasikonikiem;
- ok. 3,7 km na wschód użytek ekologiczny Karasiowe Jeziorka;
- ok. 4,8 km na zachód otulina Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.

Planowana inwestycja, ze względu na lokalizację poza ww. obszarami chronionymi, nie będzie wpływać na ich zachowanie ani nie spowoduje zmiany warunków panujących w ich obrębie.

Przedsięwzięcie położone jest poza granicami korytarzy ekologicznych. Najbliższy korytarz ekologiczny znajduje się w odległości ok. 19 km na południowy zachód od planowanej inwestycji – Lasy Powiśla KPn-16A. Realizacja zamierzenia nie spowoduje przerwania ciągłości tego korytarza ze względu na jej punktowy charakter i nie będzie zatem wpływać na jego drożność.



RDOŚ w Gdańsku zwraca uwagę, aby pouczyć Inwestora, że postanowienie RDOŚ nie zastępuje konieczności uzyskania stosownych zezwoleń w trybie art. 56 ustawy o ochronie przyrody.

W raporcie o oddziaływaniu na środowisko planowanego przedsięwzięcia zostały zawarte zalecenia z zakresu warunków wykorzystania terenu w fazie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich oraz wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji następczych.

Ww. warunki zostały uwzględnione w niniejszej decyzji w pkt I i w pkt II.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku, postanowieniem wymienionym na wstępie niniejszej decyzji nałożył warunki realizacji planowanego przedsięwzięcia. Warunki te zostały uwzględnione w niniejszej decyzji.

W toku oceny oddziaływania na środowisko nie stwierdzono, że realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia może znacząco wpłynąć na stan ekologiczny jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) oraz podziemnych (JCWPd) oraz uniemożliwić osiągnięcie celów środowiskowych zawartych w planach gospodarowania wodami na obszarze dorzecza.

Przedmiotowe przedsięwzięcie według podziału zlewniowego określonego w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły położone jest 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; stan chemiczny – brak danych. Zlewnia jest monitorowana. Ocena 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.

Planowana inwestycja nie znajduje się na obszarze stref ochronnych ujęć wód. Najbliżej zlokalizowanym otworem hydrogeologicznym jest otwór eksploatacyjny 270659-FOSFORA o głębokości 222 m, zlokalizowany w odległości ok. 630 m na zachód od planowanej inwestycji. Najbliższa strefa ochrony pośredniej ujęcia wód znajduje się w odległości ok. 4,2 km na północny zachód od granicy inwestycji.



Jak wynika z opinii Państwowego Gospodarstwa Wodnego „Wody Polskie” Zarządu Zlewni w Gdańsku, wydanej na etapie wystąpienia o opinię w sprawie konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, w JCWP znajdują się również obszary chronione przeznaczone do ochrony siedlisk lub gatunków, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478), 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. Planowana inwestycja 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 planowana inwestycja częściowo znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r., Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1087). Przedsięwzięcie znajduje się na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 Subniecka Gdańska.

W związku z powyższym, 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, Państwowe Gospodarstwo Wodne „Wody Polskie” Zarząd Zlewni w Gdańsku nie przewiduje 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).

W związku z realizacją i eksploatacją przedsięwzięcia, mając na uwadze planowane rozwiązania chroniące środowisko, nie przewiduje się zagrożenia dla wód powierzchniowych i podziemnych oraz gleby. Stosownie do treści art. 81 ust. 3 ww. ustawy OOŚ, mając na uwadze zakres i charakter planowanego przedsięwzięcia oraz jego przewidywane oddziaływanie na układ hydrologiczny obszaru inwestycji i terenów sąsiednich, nie ma podstaw przypuszczać, aby realizacja zamierzenia:

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

W niniejszej decyzji tut. organ uwzględnił warunki realizacji inwestycji wskazane w opinii oraz w postanowieniu Państwowego Gospodarstwa Wodnego „Wody Polskie” Zarządu Zlewni w Gdańsku.

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, organ wydaje decyzję o środowiskowych



uwarunkowaniach po stwierdzeniu zgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania [dalej: mpzp]. Dla terenu, na którym planowana jest realizacja przedsięwzięcia obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzony Uchwałą nr LII/1474/10 Rady Miasta Gdańska z dnia 30 września 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stogi na wschód od ul. mjr. Henryka Sucharskiego w mieście Gdańsku. Działki ewidencyjne objęte wnioskiem usytuowane są na terenach oznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako: 001-P/U42 - zabudowa produkcyjno-usługowa. Lokalizacja przedsięwzięcia jest zgodna z ustaleniami ww. mpzp. 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.

Na podstawie przedłożonych przez Wnioskodawcę dokumentów oraz po przeanalizowaniu akt w sprawie, a także biorąc pod uwagę uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku, opinię i postanowienie Państwowego Gospodarstwa Wodnego „Wody Polskie” Zarządu Zlewni w Gdańsku oraz opinię Państwowego Granicznego Inspektora Sanitarnego w Gdyni tut. organ ocenił, że przy zastosowaniu środków technicznych ograniczających wpływ inwestycji na środowisko oraz przy spełnieniu warunków nałożonych niniejszą decyzją, oddziaływanie przedsięwzięcia na środowisko powinno zostać zminimalizowane i nie powinno powodować znaczących negatywnych oddziaływań na środowisko, w tym okoliczne budynki i infrastrukturę, na warunki życia i dobra materialne.

Z uwagi na skalę planowanego przedsięwzięcia i jego lokalizację, a także wielkość emisji przy eksploatacji przedsięwzięcia, wykluczona jest możliwość oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na obszary położone poza granicami Polski. Nie zachodzą więc przesłanki do przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym.

Tut. organ nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia ponownej oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia. Informacje zawarte w raporcie o oddziaływaniu na środowisko były wystarczające do określenia uwarunkowań do projektu budowlanego.

Tut. organ nie stwierdził potrzeby sporządzenia analizy porealizacyjnej przedsięwzięcia. Informacje zawarte w raporcie o oddziaływaniu na środowisko były wystarczające do zbadania wpływu inwestycji na środowisko.

Tut. organ nałożył obowiązek wykonania kompensacji przyrodniczej.

Informacje o wniosku, o postanowieniu, o raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, oraz wydanej decyzji środowiskowej (zostanie zamieszczone po jej wydaniu) zostały ujęte w publicznie dostępnym wykazie danych pod nr 305/2024 (Ekoportal), 950/2026, 1/2025 (Portal EkoGdańsk (PEG)).



Prezydent Miasta Gdańska

Zgodnie z art. 10 kpa tut. organ pismem nr WEiE-I.6220.II.28p16.2024.MJ z dnia 1 lipca 2026 r. powiadomił Strony postępowania o możliwości zapoznania się i wypowiedzenia, co do zebranych dowodów i materiałów. Uwagi nie wpłynęły.

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 3 kwietnia 2024 r. dokonano zapłaty opłaty skarbowej w wysokości 205 zł, na numer rachunku bankowego 31 1240 1268 1111 0010 3877 3935, na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 3, art. 8 ust. 1 Ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej oraz na podstawie części 1.I.45 załącznika do ww. ustawy.

Załączniki:

Nr 1 – Charakterystyka przedsięwzięcia

Nr 2 – Grafika z lokalizacją tymczasowych płotków herpetologicznych na etapie budowy przedsięwzięcia

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA
z up.

Anna Trzuskolas
DYREKTOR WYDZIAŁU EKOLOGII I ENERGETYKI
/-/ dokument podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym



Otrzymują:

1. Pełnomocnik CTP Omega Poland Sp. z o.o.
80-266 Gdańsk, Al. Grunwaldzka 184
2. Polskie Koleje Państwowe Spółka Akcyjna
ul. Dyrekcyjna 2-4, 80-852 Gdańsk
3. Gdańska Agencja Rozwoju Gospodarczego Sp. z o.o.
ul. Żaglowa 11, 80-560 Gdańsk
4. Zarząd Morskiego Portu Gdańskiego Spółka Akcyjna
ul. Zamknięta 18, 80-955 Gdańsk
5. Gdańska Infrastruktura Wodociągowo-Kanalizacyjna Sp. z o.o.
ul. Kartuska 201, 80-122 Gdańsk
6. Wydział Skarbu – w/m
7. aa

Do wiadomości:

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

Potwierdzam zgodność wydruku z dokumentem elektronicznym:

Identyfikator dokumentu	5168336.17286322.22258742
Nazwa dokumentu	Decyzja CTP Omega_II.28.2024.pdf
Tytuł dokumentu	Decyzja CTP Omega_II.28.2024
Sygnatura dokumentu	WEiE-I.6220.28.2024
Data dokumentu	29.07.2026
Skrót dokumentu	3D727C5A63D1A48DB869C66CC794180ACE96989F
Wersja dokumentu	1.3
Data podpisu	29.07.2026 13:48:15
Podpisane przez	Anna Trzuskolas Dyrektor Wydziału
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego

EZD 3.136.31.31.

Data wydruku: 29.07.2026

Autor wydruku: Śliwińska Hanna w zastępstwie za Jażdżewska Małgorzata (Główny Specjalista)