



Prezydent Miasta Gdańska

ul. Nowe Ogrody 8/12

80-803 Gdańsk

Gdańsk, 31 lipca 2026 r.

WEiE-I.6220.II.132D.2025.RR

DECYZJA

o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 1691), art. 71, art. 72, art. 75, art. 84, art. 85 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2026 r., poz. 670), a także § 3 ust. 2 pkt 3 w związku z § 3 ust. 1 pkt 57 lit. b tiret 2, pkt 58 lit. b, pkt 62 i pkt 81 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 10.11.2025 r. (wpływ 12.11.2025 r., uzup. 31.12.2025 r.) złożonego przez pełnomocnika Uniwersyteckiego Centrum Klinicznego, ul. Dębinki 7, 80-952 Gdańsk w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji pn.:

„Budowa budynku Centrum Medycyny Ambulatoryjnej Uniwersyteckiego Centrum Klinicznego ul. Smoluchowskiego 17, działki nr ew. 1/15, 1/17, 1/18, 1/24, 1/25, 1/26, 1/27 obręb 0066 w Gdańsku”

ORZEKAM

- 1. nie stwierdzać potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.**
- 2. określić następujące warunki i wymagania na etapie realizacji przedsięwzięcia:**
 - a) Prace budowlane prowadzić w porze dziennej (6-22), z wyłączeniem okresów budowy, gdzie z technologicznego bądź organizacyjnego punktu widzenia wymagana jest ciągłość prowadzenia prac.**
 - b) 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 dodatkowych utrudnień dla innych podmiotów działających w otoczeniu inwestycji.**
 - c) Masy ziemne pochodzące z wykopów w całości wykorzystywać do wyrównania terenu w obrębie działki.**
 - d) Wycinkę drzew prowadzić poza okresem lęgowym ptaków, tj. poza okresem od 1 marca do 15 października; dopuszcza się prowadzenie prac w ww. okresach po wykluczeniu przez specjalistę ornitologa lęgów ptaków, co**



należy potwierdzić np. wpisem w dokumentacji np. wpisem do protokołu z nadzoru przyrodniczego.

- e) Wykonać nasadzenia zastępcze za wycinkę drzew: za każde usuwane drzewo o obwodzie do 100 cm, należy posadzić 1 drzewo, a za każde o obwodzie od 101 do 250 cm należy posadzić 2 drzewa. Do nasadzeń nie stosować gatunków obcych geograficznie i siedliskowo oraz inwazyjnych gatunków drzew i krzewów jak również drzew i krzewów ozdobnych, owocowych lub miniaturowych.
- f) Drzewa i krzewy pozostające w zasięgu prac, zabezpieczyć na czas prowadzenia robót przed:
 - możliwością mechanicznego uszkodzenia, np. poprzez odeskowanie pni drzew - na podkładzie z rur drenarskich lub mat słomianych pokrywających powierzchnię drzewa przed odeskowaniem;
 - fizycznym uszkodzeniem krzewów, np. poprzez wygrodzenie obszaru występowania krzewów np. taśmą;
 - przesuszeniem bryły korzeniowej, np. poprzez zastosowanie mat ograniczających transpirację oraz prowadzenie wykopów w ich sąsiedztwie krótkimi odcinkami, ograniczając czas otwarcia wykopów;
 - mechanicznym uszkodzeniem bryły korzeniowej, np. poprzez prowadzenie prac w bezpośrednim sąsiedztwie systemów korzeniowych drzew i krzewów, w sposób ręczny, o ile pozwala na to technologia prac; powstałe ewentualnie uszkodzenia mechaniczne pni i korzeni zabezpieczyć preparatem grzybobójczym.
- g) Nie składować materiałów budowlanych w obrębie rzutu koron i pni drzew, tj. w odległości równej rzutowi korony powiększonemu o 2 m, ale nie bliżej niż 10 m od pnia drzewa.
- h) 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.
- i) Unikać pozostawiania niezasypanych wykopów, które mogłyby się stać tymczasowymi zbiornikami retencyjnymi spływających wód opadowych.
- j) Wykorzystywać nowoczesny, sprawny technicznie sprzęt, w celu minimalizacji ryzyka zaistnienia awarii i potencjalnego przedostania się do środowiska jakichkolwiek zanieczyszczeń.
- k) Plac budowy wyposażyć w przenośne sanitariaty, w których ścieki bytowe będą gromadzone w szczelnym zbiorniku bezodpływowym, regularnie opróżnianym przez uprawniony podmiot.
- l) Odpady związane z pracami rozbiórkowymi i budowlanymi powstające na etapie realizacji inwestycji, wyselekcjonować i przekazać uprawnionym podmiotom do dalszego zagospodarowania.



Prezydent Miasta Gdańska

- m) Uporządkować teren robót po zakończeniu prac budowlanych.**
- n) Teren przedsięwzięcia wyposażyć w sorbenty do neutralizacji substancji szkodliwych w tym ropopochodnych.**
- o) W celu neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych na bieżąco usuwać je z wykorzystaniem sorbentów a w przypadku znaczącego zanieczyszczenia gruntu zapewnić sprawne jego zebranie i usunięcie przez uprawniony podmiot.**
- p) W celu ograniczenia nieorganizowanej emisji pyłów w trakcie realizacji inwestycji:**
 - na placu budowy stosować środki minimalizujące pylenie np. zraszanie w warunkach niskiej wilgotności powietrza,
 - place magazynowania materiałów sypkich zmiatać 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.

3. określić następujące warunki i wymagania na etapie eksploatacji przedsięwzięcia:

- a) Wodę na potrzeby eksploatacji zamierzenia pobierać ze studni nr M-1, M-2 i K-2 oraz miejskiej sieci wodociągowej.**
- b) Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych (dróg wewnętrznych i parkingów) podczyszczać w osadniku oraz separatorze substancji ropopochodnych, przed ich wpłynięciem do zbiornika retencyjnego na terenie przedsięwzięcia.**
- c) Ścieki powstające podczas eksploatacji inwestycji odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.**
- d) Odpady powstające podczas eksploatacji zamierzenia, w tym odpady medyczne, gromadzić selektywnie w wyznaczonych do tego celu miejscach, a następnie przekazać je podmiotom posiadającym stosowne uprawnienia w zakresie gospodarowania odpadami.**



Prezydent Miasta Gdańska

UZASADNIENIE

Pismem z dnia 10 listopada 2025 r. (wpływ 12.11.2025 r. uzup. 31.12.2025 r.) pełnomocnik działający z upoważnienia Uniwersyteckiego Centrum Klinicznego, ul. Dębinki 7, 80-952 Gdańsk wystąpił z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji pn.: „Budowa budynku Centrum Medycyny AmbulATORYJNEJ Uniwersyteckiego Centrum Klinicznego ul. Smoluchowskiego 17, działki nr ew. 1/15, 1/17, 1/18, 1/24, 1/25, 1/26, 1/27 obręb 0066 w Gdańsku.”

Do podania Wnioskodawca załączył:

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

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

Po zapoznaniu się z wniesioną dokumentacją, tut. organ pismem z dnia 24 listopada 2025 r. znak WEiE-I.6220.II.132p1.2025.RR, wezwał Stronę o uzupełnienie wniosku w trybie art. 50 ustawy kodeks postępowania administracyjnego - dalej kpa.

Wyjaśnienia Strony wpłynęły w dniu 31.12.2025 r.

Z uwagi na liczbę stron postępowania przekraczającą 10, zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy ooś, tut. organ obwieszczeniem z dnia 15 stycznia 2026 r. zawiadomił strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie, informując jednocześnie o możliwości zapoznania się z dokumentami i złożenia ewentualnych uwag i wniosków (obwieszczenie zostało zamieszczone na stronie internetowej i tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Gdańsku oraz w pobliżu miejsca realizacji przedsięwzięcia). Uwagi i wnioski nie wpłynęły.

Zgodnie z przedłożoną kartą informacyjną planowane przedsięwzięcie będzie polegało na budowie budynku Centrum Medycyny AmbulATORYJNEJ wraz z rozwiązaniami technologicznymi, wykonaniem zagospodarowania terenu oraz garażu podziemnego. Projektowany budynek i zagospodarowanie terenu stanowiły będą część istniejącego kompleksu architektoniczno-urbanistycznego Uniwersyteckiego Centrum Klinicznego. Zamierzenie będzie zrealizowane w Gdańsku przy ul. Smoluchowskiego 17, na terenie działek nr: 1/15, 1/17, 1/18, 1/24, 1/25, 1/26, 1/27 obręb 0066.



Prezydent Miasta Gdańska

Powierzchnia zabudowy obiektów budowlanych projektowanych w ramach planowanego przedsięwzięcia – 4 430 m², w tym budynek obiekt/zakład CMA – około 4 400 m² oraz portiernia – około 30 m².

Pozostała powierzchnia do przekształcenia – ok. 2777,10 m², w tym powierzchnia biologicznie czynna (ok. 679,99 m²), powierzchnia miejsc postojowych (207,65 m², przewidywana ilość 12 mp), powierzchnie utwardzone, chodniki i jezdnie (1889,46 m²). Razem powierzchnia terenu 7207,10 m².

Projektowana łączna powierzchnia użytkowa garaży wraz z towarzyszącą im infrastrukturą na terenie planowanego obiektu/zakładu (CMA) - 5401,01 m². Przewidywana ilość miejsc postojowych: poziom -1 – 64 miejsc postojowych a poziom - 2 – 111 miejsc postojowych.

Wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą do zaprojektowanego zbiornika zlokalizowanego we wschodniej części budynku (pod rampą), tj. na poziomie garaży podziemnych. Zbiornik podziemny o łącznej pojemności do 2895 m³, będzie pełnił funkcję retencji pierwszej fali spływu wód opadowych, które będą doprowadzane projektowaną kanalizacją deszczową. Przewiduje się podłączenie do zbiornika w perspektywie czasu część istniejącej powierzchni zabudowanej UCK w celu przejęcia pierwszej fali spływu wód opadowych (powyższe nie dotyczy niniejszej dokumentacji). Zbiornik wykonany będzie prawdopodobnie w konstrukcji żelbetowej lub ze stali, dokładna konstrukcja i materiał będą ustalone na etapie projektu budowlanego. Zbiornik będzie szczelny. Zbiornik będzie miał powierzchnię ok. 385,5 m² i wysokość do 8 m. Dopuszcza się budowę dwóch zbiorników posadowionych jeden na drugim. Pojedynczy zbiornik będzie miał powierzchnię ok. 385,5 m² i wysokość do 4 m, pojemność 1447,5 m³, zatem pojemność dwóch zbiorników będzie wynosiła do 2895 m³. Przewiduje się również możliwość budowy jednego zbiornika o powierzchni ok. 385,5 m², wysokość do 4 m i pojemności ok. 1500 m³. Parametry planowanego zbiornika tj. pojemność, dokładna konstrukcja i materiał będą ustalone na etapie projektu budowlanego.

Centrum Medycyny Ambulatoryjnej będzie stanowiło samodzielny budynek składający się z 6 kondygnacji nadziemnych i 2 kondygnacji podziemnych.

Maksymalna wysokość budynku nie przekroczy 30 m, część pomieszczeń technicznych zaprojektowano na dachu budynku.



Prezydent Miasta Gdańska

Z uwagi na znaczny spadek terenu w kierunku wschodnim, kondygnacja 0 projektowanego budynku jest zagłębiona pod powierzchnią terenu od strony zachodniej, natomiast od strony wschodniej jest ponad poziomem terenu.

Główne wejście do budynku Centrum Medycyny Ambulatoryjnej zaprojektowano od strony północnej od ulicy Smoluchowskiego. Od strony południowej zaprojektowano wjazd do garażu podziemnego.

Teren wokół budynku CMA został zaprojektowany jako utwardzony chodnik wraz z trawnikami.

Zaprojektowano likwidację istniejącego zjazdu publicznego z ul. Smoluchowskiego oraz zaplanowano nowy wjazd i wyjazd wraz z rondem dróg wewnętrznych.

Zapewniony zostanie dostęp poprzez istniejące drogi wewnętrzne:

- wjazd do szpitala od ul. Dębinki - przez działkę nr ew.1/6 i nr ew.1/8,
- wyjazd na ul. Smoluchowskiego (między bud. 9 a kotłownią) - bezpośrednio z działki nr ew.1/18,
- wyjazd/wjazd projektowany.

Budynek Centrum Medycyny Ambulatoryjnej będzie skupiał w swoich strukturach całość jednostek ambulatoryjnych dla pacjentów dorosłych. W budynku znajdować się będą poradnie dla dorosłych wraz ze specjalistycznymi pracownikami oraz oddziały dzienne (internistyczne oraz chemioterapii). Aby zapewnić sprawne wsparcie dla ww. jednostek planuje się organizację nowego punktu pobrania materiału biologicznego.

Jednostki planowane to:

- poradnie dla dorosłych wraz ze specjalistycznymi pracownikami,
- archiwum szpitalne,
- punkt apteczny wydawania leków,
- pobieralnia materiału biologicznego,
- pomieszczenia administracyjne,
- oddział dzienny chemioterapii,
- oddział dzienny internistyczny,
- fizjoterapia z oddziałem dziennym rehabilitacji.

W ramach realizacji przedsięwzięcia przewiduje się prowadzenie prac w zakresie m. in.: przygotowania terenu pod budowę (w tym wycinki istniejącej kolidującej zieleni), wyburzenia istniejącego budynku nr 25, rozbiórki utwardzenia terenu, wykonania wykopów budowlanych pod fundamenty budynku i pod infrastrukturę towarzyszącą,



Prezydent Miasta Gdańska

wykonania konstrukcji budynku Centrum Medycyny Ambulatoryjnej wraz z budową niezbędnych sieci zewnętrznych, wewnętrznych i przyłączy, wykończenia budynku w części wewnętrznej i zewnętrznej, wykonania dróg dojazdowych i terenów zielonych. Na obecnym etapie zakłada się, że projektowany budynek wykonany zostanie jako obiekt zaprojektowany w technologii żelbetowej monolitycznej z elementami prefabrykowanymi o sześciu kondygnacjach nadziemnych i dwóch kondygnacjach podziemnych, maksymalna wysokość budynku wyniesie do 30 m. Przewiduje się, że część pomieszczeń technicznych zostanie wykonana na dachu budynku.

Przedsięwzięcie należy do grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach można stwierdzić obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. W ramach przedmiotowego postępowania (zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt 1, 2, 4 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko), tut. organ pismami z dnia 15 stycznia 2026 r. znak WEiE-I.6220.II.132R₁.2025.RR, WEiE-I.6220.II.132R₂.2025.RR i WEiE-I.6220.II.132R₃.2025.RR wystąpił odpowiednio do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku (RDOŚ), Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gdańsku (PPIS) i Dyrektora Zarządu Zlewni w Gdańsku Państwowego Gospodarstwa Wodnego „Wody Polskie” (PGW WP) o opinie, co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

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

PGW WP pismem nr GG.ZZŚ.4301.28.1.2026.KT z dnia 2 lutego 2026 r. wyraziło opinię o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

RDOŚ w Gdańsku pismem z dnia 5 lutego 2026 r. znak RDOŚ-Gd-WOO.4220.31.2026.IBA.1 poinformował, że ze względu na skomplikowany charakter sprawy zajmie stanowisko w sprawie w terminie do dnia 10.03.2026 r.

Następnie RDOŚ w Gdańsku pismem z dnia 13 marca 2026 r. znak RDOŚ-Gd-WOO.4220.31.2026.IBA.2 wezwał o wyjaśnienia w sprawie kwalifikacji przedsięwzięcia.



Prezydent Miasta Gdańska

Pismem z dnia 30 marca 2026 r. znak WEiE-I.6220.II.132p3.2025.RR tutejszy organ przesłał pismo RDOŚ do pełnomocnika inwestora z prośbą o udzielenie wyjaśnień.

Wyjaśnienia od pełnomocnika inwestora wpłynęły dnia 31 marca 2026 r.

Pismem z dnia 7 kwietnia 2026 r. znak WEiE-I.6220.II.132p4.2025.RR tutejszy organ przekazał wyjaśnienia do RDOŚ w Gdańsku w związku z wezwaniem z dnia 13 marca 2026 r.

RDOŚ w Gdańsku pismem z dnia 23 kwietnia 2026 r. znak RDOŚ-Gd-WOO.4220.31.2026.IBA3 poinformował, że ze względu na skomplikowany charakter sprawy zajmie stanowisko w sprawie w terminie do dnia 22.05.2026 r.

RDOŚ postanowieniem nr RDOŚ-Gd-WOO.4220.31.2026.IBA.4 z dnia 2 lipca 2026 r. wyraził opinię o braku konieczności przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko.

Warunki i wymagania dotyczące etapu realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia określone w opinii Dyrektora Zlewni w Gdańsku PGW WP oraz postanowieniu RDOŚ w Gdańsku zostały uwzględnione w punktach nr 2 i nr 3 orzeczenia niniejszej decyzji.

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

- Planowane przedsięwzięcie: „Budowa budynku Centrum Medycyny Ambulatoryjnej Uniwersyteckiego Centrum Klinicznego ul. Smoluchowskiego 17, działki nr ew. 1/15, 1/17, 1/18, 1/24, 1/25, 1/26, 1/27 obręb 0066 w Gdańsku” jest kwalifikowane zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 z późn. zm.) zgodnie z:
 - § 3 ust. 2 pkt 3, tj. przedsięwzięcia nieosiągające progów określonych w ust. 1, jeżeli po zsumowaniu parametrów charakteryzujących przedsięwzięcie z parametrami planowanego, realizowanego lub zrealizowanego przedsięwzięcia tego samego rodzaju znajdującego się na terenie jednego zakładu lub obiektu osiągną progi określone w ust. 1,
w związku z:
 - § 3 ust. 1 pkt 57 lit. b tiret 2 - zabudowa usługowa inna niż wymieniona w pkt 56, w szczególności szpitale, placówki edukacyjne, kina, teatry lub obiekty sportowe, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą nieobjęta ustaleniami miejscowego planu



Prezydent Miasta Gdańska

zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 2 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze;

- § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b - garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 52, 54, 55–57 i 59, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 1,0 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a;
- § 3 ust. 1 pkt 62 - drogi o nawierzchni twardej o całkowitej długości przedsięwzięcia powyżej 1 km inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 31 i 32 lub obiekty mostowe w ciągu drogi o nawierzchni twardej, z wyłączeniem przebudowy dróg lub obiektów mostowych, służących do obsługi stacji elektroenergetycznych i zlokalizowanych poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
- § 3 ust. 1 pkt 81 - sieci kanalizacyjne o całkowitej długości przedsięwzięcia nie mniejszej niż 1 km, z wyłączeniem:
 - a) przebudowy tych sieci metodą bezwykopową,
 - b) sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanych w pasie drogowym i obszarze kolejowym,
 - c) przyłączy do budynków.

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

- Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla niniejszego przedsięwzięcia niezbędna jest m.in. do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę, decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
- Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane będzie na terenie działek nr: 1/15, 1/17, 1/18, 1/24, 1/25, 1/26, 1/27 obręb 0066, Gdańsk, województwo pomorskie.

Najbliższa zabudowa chroniona akustycznie znajduje się:

- 220 m na wschód od terenu przedsięwzięcia i jest to budynek szkoły podstawowej nr 5 przy ul. Smoluchowskiego;
- ok. 250 m na wschód od terenu przedsięwzięcia i jest to zabudowa mieszkaniowo-usługowa zlokalizowana przy ul. Smoluchowskiego oraz Fahrenheita.

W sąsiedztwie terenu przedsięwzięcia znajdują się:

- w buforze północnym: ul. M. Smoluchowskiego, za nią (na terenie ogrodzonym) pasmowe zadrzewienie i stadion;
- w buforze zachodnim działka prywatna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, za nią zabudowa Uniwersyteckiego Centrum Klinicznego z wewnętrznymi ciągami komunikacyjnymi i zielenią urządzoną;



Prezydent Miasta Gdańska

- w buforze wschodnim i południowym działki inwestycyjne z zabudową UCK, wraz z wewnętrznymi ciągami komunikacyjnymi i zielenią urządzoną.
- Rozpatrywano różne warianty przedsięwzięcia.

Wariant realizowany

Wariant realizowany planowanego przedsięwzięcia będzie polegał na budowie budynku Centrum Medycyny Ambulatoryjnej Uniwersyteckiego Centrum Klinicznego przy ul. Smoluchowskiego 17, działka nr ew. 1/15, 1/17, 1/18, 1/24, 1/25, 1/26, 1/27 obręb 0066 w Gdańsku. Szczegółowy opis realizowanego wariantu przedstawiono na początku niniejszej decyzji.

Racjonalny wariant alternatywny

Racjonalny wariant alternatywny polega również na budowie budynku Centrum Medycyny Ambulatoryjnej Uniwersyteckiego Centrum Klinicznego przy ul. Smoluchowskiego 17, działka nr ew. 1/15, 1/17, 1/18, 1/24, 1/25, 1/26, 1/27 obręb 0066 w Gdańsku.

W ramach wariantu alternatywnego planuje się budowę budynku CMA o mniejszej powierzchni, tj. 3430 m² za to wyższego, tj. składającego się z 8 kondygnacji nadziemnych i 2 kondygnacji podziemnych.

Maksymalna wysokość budynku nie przekroczy 40 m. Część pomieszczeń technicznych zaprojektowano na dachu budynku. Z uwagi na znaczny spadek terenu w kierunku wschodnim, kondygnacja 0 projektowanego budynku jest zagłębiona pod powierzchnią terenu od strony zachodniej, natomiast od strony wschodniej jest ponad poziomem terenu.

Główne wejście do budynku Centrum Medycyny Ambulatoryjnej tak jak w wariantcie realizowanym zaprojektowano od strony północnej od ulicy Smoluchowskiego. Od strony południowej zaprojektowano wjazd do garażu podziemnego.

Powierzchnia zabudowy obiektów budowlanych projektowanych w ramach racjonalnego wariantu alternatywnego planowanego przedsięwzięcia – 3 430 m², w tym: budynek obiekt/zakład CMA (około 3 400 m²) oraz portiernia (około 30 m²).

Pozostała powierzchnia do przekształcenia – około 3777,10 m², w tym: powierzchnia biologicznie czynna (około 679,99 m²), powierzchnia miejsc postojowych (207,65 m², przewidywana ilość 12 mp), parking zewnętrzny – (900 m² przewidziana ilość 50 miejsc postojowych), powierzchnie utwardzone, chodniki i jezdnie (1989,46 m²). Razem powierzchnia terenu 8207,10 m².



Prezydent Miasta Gdańska

Z uwagi na zmniejszenie powierzchni budynku z 4400 m² na 3400 m² ograniczona zostanie powierzchnia garaży podziemnych i tym samym w celu zapewnienia możliwości parkowania zostanie utworzony parking zewnętrzny o powierzchni 900 m², przewidziana ilość miejsc postojowych 50 szt.

Przeznaczenie budynku CMA pozostaje bez zmian, pozostałe funkcje w budynku pozostają bez zmian. Przewidywane oddziaływanie pozostaje bez zmian.

Powyższy wariant obejmuje zajęcie takiej samej powierzchni terenu. Obejmuje mniejszą powierzchnię przewidzianą na parkingi zewnętrzne, co skutkuje koniecznością wykonania miejsc postojowych na zewnątrz budynku.

Dodatkowo wiąże się z budową wyższego budynku, który będzie znacznie wyższy od pozostałej zabudowy na terenie UCK, co wpłynie na zaburzenie ładu urbanistycznego na jego terenie.

Dodatkowo jest to wariant mniej korzystny ekonomicznie dla Inwestora. Biorąc powyższe pod uwagę odstąpiono od realizacji tego wariantu.

Racjonalny wariant najkorzystniejszy dla środowiska

Z treści KIP wynika, że po przeanalizowaniu powyższych wariantów uznano, że najkorzystniejszy dla środowiska będzie wariant proponowany (wariant realizowany) przez Inwestora.

Przyjęte rozwiązanie jest dla wnioskodawcy najlepsze z punktu widzenia efektywności ekonomicznej i optymalne również z punktu widzenia ochrony środowiska.

Czynniki, które zadecydowały o określeniu wariantu najkorzystniejszego dla środowiska to:

- potencjalne zanieczyszczenie gruntu, ziemi i wód podziemnych przy wariantcie alternatywnym związane jest z budową parkingu o powierzchni ok. 900 m², poprzez spływ wód opadowych i roztopowych z powierzchni parkingu, gdzie może dojść do potencjalnego wycieku płynów eksploatacyjnych z zaparkowanych pojazdów;
- w wariantcie alternatywnym budowa budynku CMA o 8 kondygnacjach naziemnych przekracza wysokość pozostałych budynków na terenie UCK (najwyższy budynek do 6 kondygnacji naziemnych - Centrum Medycyny Nieinwazyjnej) co może przyczynić się do zaburzenia ładu urbanistycznego na terenie UCK;
- wariant alternatywny jest mniej korzystny ekonomicznie dla Inwestora.



Prezydent Miasta Gdańska

Wariant najkorzystniejszy dla środowiska (wariant realizacyjny) został „skonstruowany” w wyniku analiz ekonomicznych, analizy wpływu przedsięwzięcia na środowisko w jednostce czasu oraz w ciągu funkcjonowania CMA.

- Na etapie realizacji przedsięwzięcia, głównym źródłem mającym wpływ na stan klimatu akustycznego będą miały urządzenia i pojazdy dowożące na teren budowy materiały budowlane (siatka, blacha, beton). Czas oddziaływania fazy budowy będzie ograniczony do czasu prowadzenia prac, a więc będzie przejściowy i ustanie całkowicie po zakończeniu etapu realizacji inwestycji. Prace budowlane będą pracami o charakterze nieciągłym i będą odbywały się wyłącznie na analizowanym terenie.

Faza budowy będzie się wiązać z powstawaniem niezorganizowanej emisji gazów i pyłów. Emisja zanieczyszczeń do powietrza w związku z transportem sprzętu, materiału i ludzi będzie w postaci gazów spalinowych (tlenek węgla, tlenki azotu, tlenki siarki i węglowodory) oraz pyły. Szacowana maksymalna liczba przejazdów ciężarowych związanych z pracami związanymi z przygotowaniem terenu oraz pracami budowlanymi wynosić będzie ok. 10 dziennie (wjazdów i wyjazdów). Czas trwania budowy przewidziany jest na około 30 miesięcy. Biorąc pod uwagę stosunkowo niewielki udział ruchu pojazdów związanych z realizacją przedsięwzięcia, wszelkie emitowane stężenia gazów i pyłów będą miały charakter śladowy i nie spowodują przekroczeń dopuszczalnych poziomów wynikających z rozporządzenia Ministra Środowiska z 24 sierpnia 2012 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów niektórych substancji w powietrzu.

W trakcie realizacji przedsięwzięcia będą wytwarzane odpady z grupy: 02, 13, 15, 16, 17 i 20. Odpady będą zagospodarowane zgodnie z przepisami prawa. Wszystkie wytwarzane odpady na terenie inwestycji przekazywane będą podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami. Odpady w pierwszej kolejności przekazywane będą do procesu odzysku zwłaszcza recyklingu. Przekazywanie odpadów do procesu unieszkodliwiania przewidziano wyłącznie w sytuacji, gdy ich odzysk nie będzie możliwy z przyczyn technologicznych lub uzasadniony z przyczyn ekologicznych lub też ekonomicznych. Transport odpadów będzie odbywał się przez podmioty posiadające wpis w BDO w zakresie transportu odpadów.

W fazie budowy planowanego przedsięwzięcia, przewiduje się, że ilość generowanych ścieków bytowych będzie wynosić około 1,2 m³/dobę. Ścieki bytowe będą znajdować się w szczelnych toaletach przenośnych typu TOI-TOI, które będą systematycznie opróżniane przez specjalistyczną firmę posiadającą odpowiednie uprawnienia i środki transportu do ich odbioru. Nie przewiduje się powstania ścieków technologicznych. W trakcie prac budowlanych możliwe jest wystąpienie awaryjnego wycieku paliw lub innych substancji do gruntu, dlatego plac budowy będzie wyposażony w sorbenty umożliwiające natychmiastowe zebranie i/lub zneutralizowanie wycieków.



Prezydent Miasta Gdańska

- Strona zaproponowała działania techniczne i organizacyjne, minimalizujące oddziaływanie przedsięwzięcia na etapie realizacji, uwzględniając w szczególności:
 - zlokalizowanie zaplecza budowy w granicach terenu planowanego przedsięwzięcia, w sposób niekolidujący z pracami budowlanymi;
 - ograniczone zostanie również do minimum oświetlenia terenu budowy przedsięwzięcia, unikane będzie oświetlenia barwą białą i niebieską;
 - wykorzystanie urządzeń i maszyn budowlanych w dobrym stanie technicznym;
 - selektywne i czasowe magazynowanie powstających odpadów na placu budowy; odpady będą magazynowane w sposób uwzględniający właściwości chemiczne i fizyczne odpadów, w tym stan skupienia, oraz zagrożenia, które mogą powodować (odpady niebezpieczne w szczelnych pojemnikach, minimalizując wpływ czynników atmosferycznych na odpady); następnie przekazywane podmiotom posiadającym wymagane prawem decyzje na ich dalsze zagospodarowanie;
 - w miarę możliwości, tankowanie pojazdów ciężarowych i dostawczych na stacjach paliw, poza placem budowy;
 - wyposażenie terenu placu budowy w substancje umożliwiające natychmiastową neutralizację przypadkowych wycieków (sorbenty);
 - wykorzystanie typowych materiałów budowlanych (posiadające atesty i świadectwa dopuszczenia), które nie wpłyną negatywnie na środowisko bądź zdrowie i życie ludzi. Materiały i surowce budowlane będą pochodzić z regionu, wspierając tym samym rynek lokalny i ograniczając emisję spalin związaną z transportem samochodowym;
 - wytworzone ścieki bytowe powstałe na terenie planowanego przedsięwzięcia gromadzone będą w przewoźnych toaletach zlokalizowanych na terenie przedsięwzięcia. Serwisem toalety zajmować się będą firmy zewnętrzne posiadające stosowne uprawnienia;
 - ograniczenie czasu prowadzenia prac przygotowujących teren jedynie do godzin dziennych – 06:00-22:00;
 - ograniczenie do minimum jałowej pracy silnika pojazdów poruszających się na terenie inwestycji;
 - aby zapobiec pyleniu plac budowy będzie regularnie zraszany wodą, szczególnie w okresie letnim;
 - zamiatanie na mokro placów magazynowych, zraszanie wodą i stawianie plandek ograniczających pylenie;
 - materiały pyłące takie jak beton itp. będą przechowywane w hermetycznych pojemnikach specjalnie do tego przeznaczonych;
 - samochody transportujące materiały sypkie będą posiadały zabezpieczenia w postaci plandeki, aby zapobiec nadmiernemu pyleniu;



Prezydent Miasta Gdańska

- czyszczenie pojazdów z naniesionego piasku / ziemi na kołach przed opuszczeniem placu budowy;
 - wykonanie wszystkich prac montażowych z należytą dbałością i ostrożnością, w sposób ograniczający wytwarzanie odpadów;
 - organizowanie wszelkich transportów w porze dziennej, w godzinach 06:00-22:00, jedynie z użyciem sprawnych technicznie środków transportu;
 - zakres wycinki drzew i krzewów ograniczyć będzie do niezbędnego minimum;
 - jako rekompensatę za usunięte drzewa i krzewy wykonane zostaną nasadzenia zastępcze w ilości odpowiadające minimum liczbie usuniętych drzew i powierzchni usuniętych zakrzewień;
 - przy późniejszych nasadzeniach preferowane będą rodzime gatunki drzew i krzewów (nie należy wprowadzać gatunków inwazyjnych);
 - znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie drzewa i krzewy (przeznaczone do zachowania) zostaną zabezpieczone przed możliwością uszkodzenia podczas prowadzonych prac, np. w postaci osłon przypniowych lub wygrodzeń.
- Na etapie eksploatacji planowanego przedsięwzięcia nie będzie negatywnego oddziaływania akustycznego na najbliższą zabudowę chronioną akustycznie (budynek szkoły podstawowej nr 5 przy ulicy Smoluchowskiego w odległości około 220 m oraz zabudowa mieszkaniowo-usługowa – zlokalizowane przy ulicy Smoluchowskiego oraz Fahrenheita w odległości około 250 m). Również oddziaływanie skumulowane w zakresie klimatu akustycznego nie będzie miało istotnego wpływu na istniejące tło akustyczne.

Na potrzeby KIP przeprowadzono analizę emisji zanieczyszczeń do atmosfery z przedsięwzięcia, w której uwzględniono skumulowane oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia ze wszystkimi istniejącymi emitorami występującymi w otoczeniu. Emisja zanieczyszczeń gazowych do powietrza z analizowanego przedsięwzięcia, związana będzie ze spalaniem gazu ziemnego w urządzeniach służących do utrzymania odpowiednich warunków cieplnych oraz wilgotnościowych. Ponadto, emisja zanieczyszczeń związana będzie z poruszającymi się: pojazdami osobowymi, pojazdami dostawczymi oraz pojazdami ciężarowymi odbierającymi odpady. Jak wskazano w wyżej wspomnianej analizie, wyniki obliczeń pozwalają ocenić, że przy założonych parametrach eksploatacji przedsięwzięcia, poziomy dopuszczalnych stężeń substancji w powietrzu w bezpośrednim otoczeniu terenu przedsięwzięcia zostaną dotrzymane.

Wytwarzane będą odpady w wyniku utrzymania w sprawności urządzeń i instalacji w budynku CMA, bytowaniem pracowników i pacjentów oraz przeprowadzania zabiegów medycznych wykonywanych w gabinetach (odpady medyczne). Odpady te zostaną zagospodarowane w taki sam sposób, jak na pozostałym terenie UCK.



Prezydent Miasta Gdańska

Odpady komunalne będą magazynowane selektywnie w wyznaczonym miejscu na terenie UCK. Pojemniki na odpady komunalne i miejsca gromadzenia odpadów będą utrzymywane w odpowiednim stanie sanitarnym, porządkowym i technicznym. Place do gromadzenia odpadów są utwardzone kostką betonową lub płytami betonowymi, niedostępne dla osób nieupoważnionych. Odpady odbierane będą przez przedsiębiorcę, z którym będzie zawarta umowa na odbiór odpadów komunalnych i dostarczane na teren instalacji komunalnej.

Pozostałe odpady, inne niż medyczne, będą magazynowane w wyznaczonym pomieszczeniu w budynku CMA w sposób uwzględniający właściwości i stan skupienia odpadów, w pojemnikach, koszach, luzem na wyznaczonych regałach.

Odpady medyczne gromadzone będą w pojemnikach lub workach w miejscu ich powstania (pomieszczenia świadczenia usług medycznych w CMA) oraz wstępnie magazynowane (magazyn odpadów medycznych CMA), uwzględniając ich właściwości, sposób ich unieszkodliwiania lub odzysku. Odpady medyczne będą przekazywane podmiotom zewnętrznym posiadającym stosowne decyzje w celu ich unieszkodliwiania w instalacjach do termicznego przekształcania odpadów niebezpiecznych (spalarnie odpadów medycznych).

W zakresie gospodarki wodnościekowej należy zauważyć, że na etapie eksploatacji ścieki bytowe powstają w wyniku zużycia wody na cele socjalno-bytowe pracowników oraz pacjentów na terenie CMA. Szacuje się ilość ścieków około 24 030 m³/rok.

- W celu zminimalizowania negatywnego oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia na środowisko na etapie eksploatacji inwestor przewiduje w szczególności następujące rozwiązania:
 - przestrzeganie przepisów BHP i właściwej organizacji pracy zgodnie z wymaganiami dla określonych stanowisk pracy;
 - odpady będą magazynowane wyłącznie w wyznaczonych miejscach magazynowania odpadów. Odpady magazynowane będą w sposób uwzględniający ich właściwości chemiczne i fizyczne, w tym stan skupienia, oraz zagrożenia, które mogą powodować te odpady – odpady komunalne magazynowane w pojemnikach na poszczególne frakcje odpadów. Na terenie UCK występują dwa magazynowania odpadów: na granicy budynków CMI i CMN od strony południowej oraz przy bramie gospodarczej od strony ul. Smoluchowskiego. Odpady medyczne wytwarzane w wyniku świadczenia usług przez CMA będą magazynowane w magazynie odpadów medycznych w projektowanym budynku. Magazyn będzie spełniał wymagania prawa w tym zakresie;
 - w ramach planowanego przedsięwzięcia planowane są rozwiązania spowalniające spływ wód opadowych i roztopowych tym celu planuje się budowę podzielnego zbiornika na wody opadowe. Zbiornik podziemny, będzie pełnił funkcję retencji



Prezydent Miasta Gdańska

- pierwszej fali spływu wód opadowych, które będą doprowadzane projektowaną kanalizacją deszczową;
- wytworzone ścieki socjalno-bytowe będą odprowadzane do miejskiej kanalizacji sanitarnej;
 - tereny zieleni urządzonej będą pielęgnowane, a utracone rośliny odtwarzane;
 - wykonanie nasadzeń zastępczych w ilości odpowiadające minimum liczbie usuniętych drzew i powierzchni usuniętych zakrzewień na etapie realizacji planowanego przedsięwzięcia przy wykorzystaniu gatunków.
- Realizacja planowanego przedsięwzięcia może powodować kumulację oddziaływania w zakresie emisji hałasu i emisji zanieczyszczeń z pozostałą działalnością na terenie Uniwersyteckiego Centrum Klinicznego. Jednocześnie należy zaznaczyć, że modernizacja i budowa nowych obiektów z wykorzystaniem nowoczesnych, cichszych i mniej emisyjnych technologii może zminimalizować negatywne skutki środowiskowe w dłuższej perspektywie.
 - Na etapie realizacji przewidywane zapotrzebowanie na wodę ok. 3 m³/dobę, zużycie energii elektrycznej to ok. 50 000 kWh. Natomiast na etapie eksploatacji przewidywane zapotrzebowanie energii elektrycznej to ok. 2600 kWh/dobę, zużycie wody na cele socjalno-bytowe to ok. 22 360 m³/rok.
 - Na potrzeby KIP przeprowadzono Inwentaryzację przyrodniczą. Zieleń urządzoną na nadanym terenie tworzą nasadzenia śliwy wiśniowej *Prunus cerasifera* 'Pissardii', robinii akacjowej *Robinia pseudoacacia*, żywotniki *Thuja sp.*, śnieguliczka biała *Symphoricarpos albus*, pojedyncza jabłoń domowa *Malus domestica*, kasztanowiec pospolity *Aesculus hippocastanum*, platan klonolistny *Platanus ×hispanica*, klonów pospolitych *Acer platanoides*, jaworów *A. pseudoplatanus*, lip *Tilia sp.*, a także pojedynczo występujących: świerka pospolitego *Picea abies*, lilaka pospolitego *Syringa vulgaris*, wierzby iwy *Salix caprea* oraz jarzębka szwedzkiego *Sorbus intermedia*. Część z nich jest zainfekowana jemiołą pospolitą *Viscum album*.
- Na trawnikach i w miejscach niezagospodarowanych występują pospolite gatunki synantropijne, w tym: nawłóć kanadyjska *Solidago canadensis*, bylica pospolita *Artemisia vulgaris*, koniczyna biała *Trifolium repens* i łąkowa *T. pratense*, mniszek pospolity *Taraxacum officinale coll.*, nostrzyk biały *Melilotus alba*, babka lancetowata *Plantago lanceolata*, powój polny *Convolvulus arvensis*, pępawa *Crepis sp.*, lucerna nerkowata *Medicago lupulina*, podbiał pospolity *Tussilago farfara*, starzec jakubek *Senecio jacobaea*, maruna bezwonna *Matricaria perforata*, perz zwyczajny *Elymus repens*, kupkówka pospolita *Dactylis glomerata*, trzcinnik piaskowy *Calamagrostis epigejos*, babka zwyczajna *Plantago major*, rdest ptasi *Polygonum aviculare agg.* Do dziko występujących taksonów, oprócz już wcześniej wymienionych, należą głównie rośliny nitrofilnych zbiorowisk ruderalnych oraz zbiorowisk ruderalnych roślin ciepłolubnych.



Prezydent Miasta Gdańska

Na starszych drzewach sporadycznie zaobserwowano nieliczne stanowiska pospolitych gatunków porostów, takich jak obrost drobny *Physcia tenella* i liszajec szary *Lepraria incana*. Nie są objęte ochroną na mocy Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów.

Spośród zwierząt stwierdzono w Inwentaryzacji występowanie jednego gatunku chronionego – trzmieła rudego *Bombus pascuorum*, objętego ochroną częściową. Obserwowano dwie przelatujące robotnice. Na terenie inwestycji brak warunków do założenia gniazd przez ten gatunek, gniazda mogą potencjalnie być zakładane w buforze inwestycji.

Na badanym terenie nie stwierdzono występowania herpetofauny - na terenie inwestycji brak dogodnych dla nich siedlisk, które mogą potencjalnie znajdować się w buforze inwestycji.

Spośród teriofauny zaobserwowano osobnika jednego gatunku ssaka, inwazyjnego gatunku obcego – szczura wędrownego *Rattus norvegicus*.

Z gatunków chiropterofauny stwierdzono występowanie dwóch gatunków nietoperzy – borowca wielkiego *Nyctalus noctula* i karlika większego *Pipistrellus nathusii*, które objęte są ochroną ścisłą. Zanotowano jeden przelot borowca nad obszarem inwestycji i dwa osobniki karlików żerujące przy lampach w buforze. Nie stwierdzono występowania kryjówek nietoperzy na obszarze inwestycji i buforu, w tym w szczególności kryjówek kolonii rozrodczych.

Teren projektowanego przedsięwzięcia stanowi obszar przekształcony i zagospodarowany przez człowieka. Nie odnotowano gatunków objętych ochroną na podstawie rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin. Nie zinwentaryzowano także siedlisk przyrodniczych chronionych na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000.

Na działkach inwestycyjnych nie występują zwierzęta objęte ochroną ani ich siedliska, w związku z tym stwierdza się brak konieczności wprowadzania zaleceń ochronnych w celu ochrony omawianych grup zwierząt. Realizacja przedsięwzięcia nie wpłynie na gatunki chronione bytujące w buforze.

Na potrzeby KIP przeprowadzono także Raport ornitologiczny, w którym wskazano, iż na terenie inwestycji oraz w jej strefie buforowej stwierdzono występowanie łącznie 11 gatunków ptaków. Spośród zaobserwowanych gatunków 7 z nich podlega ochronie gatunkowej ścisłej:

bogatka *Parus major*, jerzyk *Apus apus*, kawka *Corvus monedula*, modraszka *Parus caeruleus*, pleszka *Phoenicurus phoenicurus*, pliszka siwa *Motacilla alba*, wróbel *Passer domesticus*.



Prezydent Miasta Gdańska

Wykazano 3 gatunki podlegające ochronie częściowej: gołąb miejski *Columba livia urbana*, sroka *Pica pica*, wrona siwa *Corvus corone* oraz 1 gatunek łowny – grzywacz *Columba palumbus*. Dalej wskazano w raporcie, iż sam obszar inwestycyjny nie jest ważną ostoją ptaków. Samo miejsce realizacji przedsięwzięcia jest terenem ruderalnym, wokół znajdują się obiekty infrastruktury medycznej. Po przeprowadzeniu badań oraz ze względu na jego charakterystykę, nie można uznać tego terenu za dogodne miejsce koncentracji ptaków migrujących czy atrakcyjny obszar otwarty wykorzystywany przez ptaki. Dla stwierdzanych na terenie planowanej inwestycji i w jej strefie buforowej pospolitych gatunków inwestycja może oznaczać utratę potencjalnego siedliska lęgowego i przeniesienie się w inne dogodne siedlisko w pobliżu inwestycji.

Jednocześnie RDOŚ w Gdańsku zaznaczył, że decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie zastępuje zezwolenia w trybie art. 56 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 13 z późn. zm.). Na ewentualne zniszczenie siedlisk lub płoszenie osobników gatunków znajdujących się pod ochroną należy uzyskać zezwolenie w trybie art. 56 ww. ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Ponadto zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 11 sierpnia 2021 r. o gatunkach obcych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1589 ze zm.) obecność inwazyjnych gatunków obcych, zwane dalej „IGO”, podlega zgłoszeniu wójtowi, burmistrzowi albo prezydentowi miasta, właściwemu ze względu na miejsce stwierdzenia obecności tego IGO w środowisku.

- Przedmiotowa inwestycja położona jest poza obszarami europejskiej sieci Natura 2000. Najbliżej położone obszary Natura 2000 to:
 - Zatoka Pucka PLB220005, położona ok. 4,74 km na północ;
 - Twierdza Wisłoujście PLH220030, położona ok. 4,35 km na północny wschód;
 - Ostoja w Ujściu Wisły PLH220044, położona ok. 4,96 km na południe.

W opinii RDOŚ w Gdańsku planowana inwestycja nie będzie negatywnie oddziaływać na ww. obszary Natura 2000. Z uwagi na odległość od ww. obszarów Natura 2000 oraz charakter i zakres planowanej inwestycji, nie spowoduje ona utraty powierzchni, ani fragmentacji siedlisk gatunków chronionych w granicach ww. obszarów Natura 2000. Lokalizacja przedsięwzięcia wyklucza również jego wpływ na warunki ekologiczne ostoi. Tym samym nie pogorszy stanu ochrony 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 również wpływała na realizację celów działań ochronnych dla obszarów Twierdza Wisłoujście PLH220030 oraz Ostoja w Ujściu Wisły PLH220044, a także na realizację tymczasowych celów ochronnych dla Zatoki Puckiej PLB220005. Dlatego według RDOŚ w Gdańsku nie jest konieczne przeprowadzenie oceny w trybie art. 6.3 Dyrektywy Rady 92/43/EWG.



Prezydent Miasta Gdańska

Inne najbliższej położone obszary, objęte ochroną na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody, są zlokalizowane w odległości:

- ok. 0,15 km na wschód najbliższy pomnik przyrody;
- ok. 0,59 km na zachód otulina Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, w odległości ok. 3,33 km granica tego Parku;
- ok. 1,09 km na południowy wschód najbliższy użytek ekologiczny „Luneta z Pasikonikiem”;
- ok. 2,89 km na zachód zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Dolina Potoków Strzyża i Jasień”;
- ok. 4,16 km na zachód rezerwat przyrody „Dolina Strzyży”;
- ok. 4,41 km na południe zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Dolina Potoku Oruńskiego”;
- ok. 4,71 km na północny zachód otulina rezerwatu przyrody „Wąwóz Huzarów”.

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

Przedsięwzięcie położone jest poza granicami korytarzy ekologicznych, nie będzie zatem wpływać na ich drożność i ciągłość. Najbliższy korytarz ekologiczny znajduje się w odległości ok. 15 km na południowy zachód od planowanej inwestycji – Lasy Powiśla KPn-16A.

- Zgodnie z „Dokumentacją badań podłoża gruntowego wraz z opinią geotechniczną w celu ustalenia warunków geotechnicznych podłoża dla zadania: „Centrum Medycyny Ambulatoryjnej z parkingiem podziemnym (CMA) w przy ul. Smoluchowskiego 17 80- 952 Gdańsk, działki ew. nr 1/15, 1/17, 1/18, 1/24, 1/25, 1/26, 1/27 obręb 066”, stanowiącą załącznik do KIP, projektowany budynek (przy założeniu dwóch kondygnacji podziemnych) może zostać posadowiony w sposób bezpośredni. W granicach terenu inwestycyjnego do głębokości rozpoznania tj. 15,0 m p.p.t., nie stwierdzono ciągłego poziomu wodonośnego. Lokalnie na głębokości ok. 3,0 m p.p.t. nawiercono wodę zawieszoną na osadach spoistych. Wykopy pod wykonanie fundamentów prowadzone będą do głębokości ok. 8 m p.p.t. W związku z powyższym nie przewiduje się odwodnienia wykopów.
- Wody opadowe i roztopowe z terenu inwestycyjnego ujmowane będą poprzez projektowaną sieć kanalizacji deszczowej i odprowadzane do projektowanego zbiornika lub zbiorników zlokalizowanych na poziomie garaży podziemnych we wschodniej części budynku. Szczegółowe parametry zbiornika lub zbiorników ustalone zostaną na etapie projektu budowlanego.
- Woda na potrzeby eksploatacji zamierzenia pobierana będzie ze studni nr M-1 i M-2 na podstawie obowiązującego pozwolenia wodnoprawnego, udzielonego decyzją Dyrektora Zarządu Zlewni w Gdańsku z dnia 08.07.2025 r. znak



Prezydent Miasta Gdańska

GG.ZUZ.4210.341.2025.MR oraz ze studni K-2 na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 19.03.2015 r. znak WŚ.III.6341.6.2015.BK. Obecnie Inwestor jest na etapie uzyskiwania nowego pozwolenia wodnoprawnego na pobór wód ze studni K-2. Przewiduje się, że woda dostarczana będzie również z miejskiej sieci wodociągowej. Na etapie eksploatacji inwestycji powstawały będą ścieki bytowe, które odprowadzane zostaną do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.

- 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 wód. Ocena stanu na podstawie oceny stanu GIOŚ 2014-2019 i oceny eksperckiej (wg klasyfikacji obowiązującej od 1 stycznia 2022 r.): umiarkowany potencjał ekologiczny; brak danych o stanie chemicznym. Zlewnia jest monitorowana. Ocena 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 zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej.
 - jednolitej części wód podziemnych o kodzie PLGW200013. Wskazana JCWPd charakteryzuje się dobrym stanem (stan ilościowy dobry, stan chemiczny dobry). JCWPd jest monitorowana. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego - niezagrożona. Cele środowiskowe dla JCWPd to utrzymanie dobrego stanu ilościowego i dobrego stanu chemicznego.
- Planowane przedsięwzięcie nie znajduje się na obszarach wodno-błotnych i o płytkim zaleganiu wód gruntowych. Na podstawie danych z map zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego (www.isok.gov.pl) opracowanych w ramach Projektu Planu Zarządzania Ryzykiem Powodziowym wynika, że planowana inwestycja nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 960). Planowana inwestycja nie znajduje się na obszarze stref ochronnych ujęć wód. Przedsięwzięcie zlokalizowane jest na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 – Subniecka Gdańska.
- Według opinii Dyrektora zarządu Zlewni w Gdańsku po przeanalizowaniu załączonej do wniosku Karty informacyjnej przedsięwzięcia, uwzględniając charakter, skalę i lokalizację przedsięwzięcia oraz planowane rozwiązania techniczne chroniące środowisko zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji, nie przewiduje się negatywnego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na stan jednolitych części wód oraz na realizację celów środowiskowych, określonych dla nich w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły”, przyjętym Rozporządzeniem



Prezydent Miasta Gdańska

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

- Z załączonej karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że zaplanowane rozwiązania, przy uwzględnieniu rodzaju i skali przedsięwzięcia sprawią, że zasięg jego oddziaływania zostanie ograniczony do objętych wnioskiem działek, nie powodując przekroczenia standardów jakości środowiska w zakresie czystości powietrza oraz norm akustycznych na terenie chronionym zabudowy przeznaczonej na pobyt stały ludzi.
- W celu zminimalizowania możliwego negatywnego oddziaływania prac na środowisko na przedmiotowym terenie oraz terenów sąsiednich nałożono na Stronę warunki dotyczące sposobu prowadzenia prac montażowych konieczne do uwzględnienia na etapie realizacji przedsięwzięcia.
- Nie przewiduje się oddziaływania przedsięwzięcia na zmiany klimatu oraz wpływu klimatu i jego zmian na funkcjonowanie przedmiotowego przedsięwzięcia.
- Na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia nie są obecnie oraz nie były realizowane w ostatnim czasie przedsięwzięcia w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogłyby prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem.
- W związku z rodzajem i lokalizacją przedsięwzięcia, oddaloną o bezpieczną odległość od granic Państwa, wykluczona jest możliwość oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na obszary położone poza granicami Polski zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji. Nie zachodzą, więc przesłanki do przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym.
- Planowane przedsięwzięcie będzie realizowane w Gdańsku, przy ulicy Smoluchowskiego. Inwestycja będzie prowadzona na terenie, dla którego nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 80 ust. 2 ustawy OOS, organ wydaje decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach po stwierdzeniu zgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na etapie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach należy dokonać analizy zgodności lokalizacji inwestycji z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, szczegółowa analiza poszczególnych elementów inwestycji z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dokonywana jest na etapie pozwolenia na budowę na podstawie projektu budowlanego inwestycji.

Na terenie planowanego przedsięwzięcia zlokalizowany jest budynek nr 25, który figuruje w gminnej ewidencji zabytków i przeznaczony jest do rozbiórki. Zgodnie z zaleceniami Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (pismo znak ZN.5183.317.2024.ReKo z dnia 21.05.2024 r.) pozostawiona zostanie elewacja południowa budynku.



Prezydent Miasta Gdańska

Po przeanalizowaniu szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz po zapoznaniu się ze stanowiskami Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku, Dyrektora Zarządu Zlewni w Gdańsku Państwowego Gospodarstwa Wodnego „Wody Polskie”, nie stwierdzono potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

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

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

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

Informacje o wniosku zostały ujęte w publicznie dostępnym wykazie danych Portal EkoGdańsk pod nr 493/2026 oraz wydanej decyzji (zostaną zamieszczone po jej wydaniu w Portalu EkoGdańsk).

Zgodnie z art. 10 kpa tut. organ obwieszczeniem z dnia 3 lipca 2026 r. powiadomił Strony postępowania o możliwości zapoznania się i wypowiedzenia, co do zebranych dowodów i materiałów (obwieszczenie zostało zamieszczone na stronie internetowej i tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Gdańsku oraz w pobliżu miejsca realizacji przedsięwzięcia). Uwagi i wnioski nie wpłynęły.

Tut. organ po przeanalizowaniu dokumentacji sprawy uznał, że przy zastosowaniu środków technicznych opisanych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia oraz prowadzeniu robót budowlanych w sposób zaproponowany przez Inwestora,



Prezydent Miasta Gdańska

oddziaływanie przedsięwzięcia na etapie jego realizacji oraz eksploatacji zostanie zminimalizowane i nie będzie uciążliwe dla otoczenia inwestycji.

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

POUCZENIA

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

Przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Za wydanie niniejszej decyzji w dniu 4.11.2025 r. dokonano zapłaty opłaty skarbowej w wysokości 205 zł, na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 3, art. 8 ust. 1 Ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej oraz na podstawie części 1.1.45 załącznika do ww. ustawy.

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA
z up.

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

Załączniki:

Nr 1 – Charakterystyka przedsięwzięcia

Otrzymują:

1. Pełnomocnik
Uniwersyteckiego Centrum Klinicznego,
ul. Dębinki 7, 80-952 Gdańsk
2. Strony przez obwieszczenie
3. a/a



Prezydent Miasta Gdańska

Do wiadomości:

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