



ZAŁĄCZNIK NR 1

do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nr WEiE-I.6220.II.124D.2025.RR

zgodnie z wymogiem, art. 84 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 środowisko – (t.j. Dz.U. z 2026 r., poz. 670)

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

„Budowa placu składowego i magazynu wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działek nr 52, 54, 55/2, 55/3, 56, 57/1, 57/2, 58, 59, 62, 63 obr. 086 i 3/139, 3/141 obr. 275S M. Gdańsk przy ul. Sucharskiego w Gdańsku”

Zgodnie z przedłożoną kartą informacyjną wraz z uzupełnieniami planowane przedsięwzięcie będzie polegało na budowie kompleksu obiektów niezbędnych do prowadzenia działalności usługowej w zakresie magazynowania i wydawania materiałów masowych. W jego skład wchodzi:

- hala magazynowa (pięcionawowa) o powierzchni około 10 120 m²,
- budynek socjalno-biurowy,
- waga samochodowa,
- place magazynowe i manewrowe,
- drogi wewnętrzne i miejsca parkingowe,
- podziemne zbiorniki do celów ochrony przeciwpożarowej,
- podziemne zbiorniki wód opadowych i roztopowych,
- otwarty zbiornik retencyjny wód opadowych i roztopowych,
- instalacja paneli fotowoltaicznych,
- zewnętrzny magazyn energii,
- agregat prądotwórczy ze zbiornikiem paliwa,
- instalacje zewnętrzne: odwodnieniowe, elektryczne, wodociągowo-kanalizacyjne, sanitarna, teletechniczne, przeciwpożarowe z infrastrukturą.

Na placu i w magazynach przewidziano składowanie oraz przeładunek następujących materiałów: zboża, nawozów, kruszywa, cementu, węgla, biomasy, kręgów stalowych, konstrukcji stalowych, pojazdów mechanicznych i maszyn. W eksploatacji inwestycji planowany jest również montaż elementów stalowych.

Szacowane ilości składowania i przeładunku w skali roku wynoszą: materiały sypkie w halach: 250 000 m³, materiały sypkie na placu – 1 000 000 m³, materiały stalowe w halach – 4 200 Mg, pojazdy na placu – 25 000 sztuk.

W bezpośrednim sąsiedztwie planowanego przedsięwzięcia zlokalizowana będzie bocznica kolejowa, której eksploatacja obejmować będzie przyjmowanie i odsyłanie wagonów, przeładunek materiałów z wagonów na plac składowy oraz w kierunku



Prezydent Miasta Gdańska

odwrotnym przy użyciu odpowiednich urządzeń przeładunkowych, takich jak wózki widłowe, ładowarki teleskopowe czy dźwigi, a także montaż elementów stalowych. W ramach eksploatacji zapewnione będą także ciągi komunikacyjne dla pojazdów i pieszych oraz wyznaczone strefy składowania, umożliwiające sprawną i bezpieczną obsługę transportu kolejowego i drogowego.

Eksploatacja placu planowana jest w trybie ciągłym, w zależności od potrzeb logistycznych przedsiębiorstwa, z uwzględnieniem okresowych przeglądów technicznych nawierzchni, torów bocznic oraz urządzeń przeładunkowych.

Hala magazynowa

Projektowana hala magazynowa będzie obiektem pięcionawowym o konstrukcji szkieletowej żelbetowej, prefabrykowanej. Ściany zewnętrzne hali zostaną wykonane jako prefabrykowane ściany żelbetowe, pełniące funkcję ścian zasypowych. Wydzielenia pożarowe wewnątrz hali będą realizowane przy użyciu ścian z bloczków z betonu komórkowego. Ściany osłonowe zewnętrzne zostaną wykonane z płyt warstwowych z rdzeniem z wełny mineralnej, zapewniających odpowiednią izolacyjność termiczną i akustyczną. Konstrukcja dachu oparta będzie na prefabrykowanych, żelbetowych dźwigarach strunobetonowych, a jego obudowa zostanie wykonana z blachy trapezowej, wełny mineralnej lub poliuretanu oraz membrany dachowej z PVC, zapewniającej szczelność i trwałość pokrycia dachowego. Dach jednego z segmentów hali zostanie zagospodarowany w postaci tzw. dachu zielonego.

Konstrukcję posadzki projektuje się jako płytę żelbetową monolityczną, zbrojoną zbrojeniem rozproszonym – włóknem stalowym lub polimerowym opartą na gruncie nośnym (tzw. warstwa transmisyjna) lub na palach żelbetowych.

Obiekty kubaturowe zostaną posadowione na fundamencie bezpośrednim – płycie fundamentowej lub pośrednim za pomocą pali żelbetowych.

Szczegółowe rozwiązania konstrukcyjne będą uszczegółowiane na dalszym etapie projektowania.

Budynek socjalno-biurowy

Projektowany budynek socjalno-biurowy będzie obiektem dwukondygnacyjnym, niepodpiwniczonym, o konstrukcji tradycyjnej. Ściany nośne zostaną wykonane z bloczków z gazobetonu, natomiast stropy oraz stropodach z prefabrykowanych płyt żelbetowych. Zarówno ściany, jak i stropodach zostaną wyposażone w izolację termiczną, zapewniającą odpowiedni komfort cieplny wnętrza. Izolacja przeciwwodna zostanie wykonana przy użyciu membrany PVC lub papy termozgrzewalnej, gwarantując szczelność i trwałość konstrukcji. Budynek będzie wyposażony w system ogrzewania oraz wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej, zapewniającej prawidłową wymianę powietrza i odpowiednie warunki pracy.

Konstrukcję posadzki projektuje się jako płytę żelbetową monolityczną, zbrojoną zbrojeniem rozproszonym - włóknem stalowym lub polimerowym opartą na gruncie nośnym (tzw. warstwa transmisyjna) lub palach żelbetowych. Przedstawione informacje mają charakter ogólnego opisu - szczegółowe rozwiązania konstrukcyjne zostaną przyjęte na etapie szczegółowego projektowania, po wykonaniu badań podłoża gruntowego.



Prezydent Miasta Gdańska

Panele fotowoltaiczne

Panele fotowoltaiczne będą usytuowane na dachu hali magazynowej (powierzchnia dachu około 10 120 m²). Panele będą zlokalizowane w obszarze dwóch segmentów hali, co umożliwi posadowienie modułów PV o łącznej mocy rzędu kilku megawatów (w zależności od rodzaju paneli i przyjętego układu montażowego). Projektowana łączna moc paneli fotowoltaicznych ~150kWp. Konstrukcja będzie oparta na aluminiowych lub stalowych wspornikach mocowanych bezpośrednio do pokrycia dachowego w sposób nienaruszający jego szczelności. Moduły zostaną ustawione w układzie szeregowym, zorientowane w kierunku południowym lub południowo-zachodnim, pod optymalnym kątem nachylenia dla maksymalizacji uzysku energii. Ostateczne usytuowanie, powierzchnia i system zostaną doprecyzowane na etapie projektu wykonawczego. Produkowana energia będzie wykorzystywana na potrzeby własne obiektu, z ewentualną możliwością wprowadzania nadwyżek do sieci elektroenergetycznej.

Zewnętrzny magazyn energii

W ramach przedsięwzięcia przewiduje się instalację magazynu energii elektrycznej, stanowiącego element wspomagający system zasilania obiektu. Magazyn energii będzie wykorzystywany do gromadzenia nadwyżek energii elektrycznej oraz zapewnienia stabilności zasilania podczas pracy awaryjnej.

Magazyn energii stanowi nowoczesny element systemu elektroenergetycznego, działający w sposób automatyczny i bezobsługowy. Urządzenie może współpracować z agregatem prądotwórczym oraz siecią elektroenergetyczną, umożliwiając zrównoważone i bezpieczne zarządzanie energią w obiekcie.

Magazyn energii nie generuje emisji zanieczyszczeń do powietrza, wody ani gleby, a jego praca nie wiąże się z wytwarzaniem hałasu. Z uwagi na hermetyczną budowę urządzenia oraz zamknięty cykl pracy, instalacja nie będzie oddziaływać negatywnie na środowisko. Po zakończeniu okresu eksploatacji urządzenia zostaną przekazane do wyspecjalizowanego podmiotu zajmującego się odzyskiem i utylizacją komponentów bateryjnych.

Zastosowanie magazynu energii ma na celu poprawę efektywności energetycznej obiektu, ograniczenie strat energii oraz zwiększenie bezpieczeństwa energetycznego inwestycji, zapewniając stabilizację zasilania oraz możliwość pokrywania chwilowych wzrostów zapotrzebowania.

Agregat prądotwórczy

Na terenie inwestycji przewiduje się lokalizację agregatu prądotwórczego o mocy znamionowej ok. 100 kW, przeznaczonego do zasilania obiektu w przypadku przerw w dostawie energii elektrycznej. Agregat będzie pracował okresowo, wyłącznie w sytuacjach awaryjnych lub podczas testów technicznych.

Urządzenie zostanie posadowione na utwardzonym i wypoziomowanym terenie, w miejscu umożliwiającym łatwy dostęp serwisowy.

Zastosowany silnik wysokoprężny spełnia aktualne normy emisji spalin, a jego eksploatacja nie będzie powodować przekroczeń standardów jakości środowiska. Zużycie paliwa w czasie pracy będzie niewielkie, a zbiornik paliwa o pojemności ok. 400–500 l zostanie zabezpieczony systemowo przed ewentualnym wyciekami.



Prezydent Miasta Gdańska

Z uwagi na pomocniczy i okresowy charakter pracy urządzenia, planowana instalacja nie spowoduje istotnych oddziaływań na środowisko. Nie przewiduje się emisji substancji w ilościach mogących pogorszyć stan środowiska, a także nie są wymagane dodatkowe uzgodnienia ani procedury środowiskowe w tym zakresie.

Zewnętrzny magazyn energii, panele fotowoltaiczne, agregat prądotwórczy wraz ze zbiornikiem zostaną dostarczone na teren inwestycji zgodnie z wytycznymi producentów i montowane zgodnie ze specyfikacjami urządzeń z zachowaniem wszelkich środków bezpieczeństwa.

Zbiornik retencyjny

Zbiornik retencyjny zaprojektowano na terenie o wysokim poziomie wód gruntowych, co wymagało przyjęcia konstrukcji wyniesionej ponad istniejący teren, aby wyeliminować ryzyko wyporu oraz zapewnić stabilność obiektu.

Planowany otwarty zbiornik retencyjny wód opadowych i roztopowych będzie o pojemność ok. 3300 m³.

Podziemne zbiorniki retencyjne oraz przeciwpożarowe

Dla potrzeb zgromadzenia wód opadowych odprowadzanych ze wschodniej części działki zaprojektowano podziemny zbiornik retencyjny trzykomorowy wykonany z rury PEHD, komora zbiornika o wymiarach: Dw=3,0 m, L~43,44 m, pojemność całkowita komory V~300 m³. Pojemność całkowita zbiornika Vc~3x300=900m³. Wielkość zbiornika może się minimalnie zmienić na etapie projektu.

Dla zapewnienia wymaganej ilości wody dla potrzeb p.poż. do zewnętrznego gaszenia pożaru zaprojektowano podziemny zbiornik retencyjny czterekomorowy z rury PEHD, komora zbiornika o wymiarach: Dw=3,0 m, L~36,37 m, pojemność całkowita komory V~250 m³, pojemność użytkowa komory Vu~229,7 m³. Pojemność całkowita zbiornika Vc~4x250=1000 m³. Wielkość zbiornika może się zmienić minimalnie na etapie projektu.

W ramach planowanego przedsięwzięcia wykonane zostaną również instalacje wewnętrzne: kanalizacja sanitarna, instalacja wodociągowa, instalacja elektryczna, system odprowadzania wód opadowych oraz urządzone zostaną tereny zielone (trawniki).

W ramach niniejszego przedsięwzięcia przewiduje się przebudowę istniejącego zjazdu z drogi publicznej wraz z przebudową przepustu pod zjazdem. Celem inwestycji jest zapewnienie właściwego dojazdu do terenu inwestycji oraz utrzymanie ciągłości istniejącego systemu odwodnienia przydrożnego. Przepust pod zjazdem umożliwi swobodny przepływ wód opadowych i roztopowych wzdłuż rowu przydrożnego, zapobiegając lokalnym podtopieniom i zachowując dotychczasowe stosunki wodne.

Zjazd jest procedowany w odrębnym postępowaniu administracyjnym, jednak stanowi funkcjonalną część dostępu do niniejszej inwestycji. Zakres robót obejmuje wykonanie nowej nawierzchni zjazdu, ukształtowanie skarp oraz montaż rury przepustowej wraz z umocnieniem wlotu i wylotu.



Prezydent Miasta Gdańska

Planowane prace nie spowodują trwałej ingerencji w środowisko. Roboty ziemne będą prowadzone w istniejącym pasie drogowym, w sposób ograniczający czasowe przekształcenie powierzchni terenu i bez wpływu na lokalny układ hydrologiczny.

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA
z up.

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