

**GK.6220.2.3.2022.OŚ1/10**

(za dowodem doręczenia)

## **DECYZJA**

### **o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia**

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.) w związku z art. 75 ust. 1 pkt 4 oraz ust 4, art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 84 oraz art. 85 ust. 1 i 2 pkt 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 (tj. Dz. U. z 2021r. poz. 247) – zwaną dalej ustawą ooś oraz § 3 ust. 1 pkt 37 lit. d, 54 lit. b, 58 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r., poz. 1839) po rozpatrzeniu wniosku wniesionego przez Pana Marka Benedykcińskiego – EKO-PROJEKT Sp. z o.o. S.k. reprezentującego na podstawie udzielonego pełnomocnictwa: Industrial Park Development 7 Sp. z o.o., ul. Grzybowska 2/78, 00-131 Warszawa w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. **„Budowa centrum logistyczno-magazynowo-produkcyjnego z zapleczem socjalno-biurowym i infrastrukturą towarzyszącą”** realizowanego na działce nr ewid. 70/4 obręb 0009 Przejazdowo, gmina Pruszcz Gdański, powiat gdański, woj. pomorskie oraz po zapoznaniu się z podstawowymi informacjami o planowanym przedsięwzięciu, zawartymi w karcie informacyjnej przedsięwzięcia i zasięgnięciu opinii w sprawie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku;
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pruszczu Gdańskim;
- Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gdańsku,

### **orzekam**

1. **Stwierdzić brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa centrum logistyczno-magazynowo-produkcyjnego z zapleczem socjalno-biurowym i infrastrukturą towarzyszącą”** realizowanego na działce nr ewid. 70/4 obręb 0009 Przejazdowo, gmina Pruszcz Gdański, powiat gdański, woj. pomorskie.
2. **Określić następujące warunki dotyczące etapu realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia:**
  - a) Prace budowlane prowadzić w porze dziennej (6.00- 22.00);
  - b) Zaplanować i wdrożyć system dojazdu pojazdów na teren budowy w taki sposób, aby ograniczyć do minimum powstawanie sytuacji wymuszonych przestojów i zatorów na drogach dojazdowych do placu budowy;
  - c) Dostosować przewidywane godziny wzmożonego ruchu samochodowego związanego z transportem materiałów budowlanych i innych materiałów i towarów

- związanych z budową do bieżących warunków drogowych na trasie dojazdowej, tak aby nie powodować dodatkowych utrudnień dla innych podmiotów działających w otoczeniu inwestycji;
- d) Drzewa i krzewy rosnące w sąsiedztwie planowanych prac, nieprzeznaczone do wycinki zabezpieczyć na czas prowadzenia robót przed:
- ewentualnym uszkodzeniem np. poprzez odeskowanie pni drzew – na podkładzie z rur drenarskich lub mat słomianych pokrywających powierzchnię pnia pod odeskowaniem. W przypadku występowania plech chronionych gatunków porostów odeskowanie zastąpić siatkami, aby nie uszkodzić stanowisk porostów;
  - fizycznym uszkodzeniem krzewów, np. poprzez wygradzenie obszaru występowania krzewów np. taśmą;
  - przesuszeniem bryły korzeniowej, np. poprzez zastosowanie mat ograniczających transpirację oraz prowadzenie wykopów w ich sąsiedztwie krótkimi odcinkami, ograniczając czas otwarcia wykopów;
  - mechanicznym uszkodzeniem bryły korzeniowej, np. poprzez prowadzenie prac w bezpośrednim sąsiedztwie systemów korzeniowych drzew i krzewów w sposób ręczny, o ile pozwala na to technologia prac. Powstałe ewentualne uszkodzenia mechaniczne pni i korzeni zabezpieczyć preparatem grzybobójczym;
- e) Zaplecze budowy zorganizować w sposób eliminujący zagrożenie przedostania się zanieczyszczeń do środowiska gruntowo-wodnego poprzez:
- uszczelnienie powierzchni placów składowych materiałów sypkich, placów postojowych dla maszyn i środków transportu oraz parkingów dla pracowników;
  - zabezpieczenie przed sływami poprzez zakrycie materiałów budowlanych takich jak żwir, kruszec, cement itp.;
  - prowadzenie konserwacji i naprawy maszyn pracujących na placu budowy na terenach specjalnie do tego przygotowanych – na uszczelnionym podłożu;
- f) Nie składować cementu, kruszywa, olejów, paliw, materiału ziemnego oraz 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;
- g) W obrębie rzutu koron drzew i do 2 m poza nim, nie dopuszczać do poruszania się sprzętu mechanicznego, zaś wszelkie prace ziemne w tych miejscach wykonywać ręcznie z zachowaniem maksymalnej liczby korzeni;
- h) W zasięgu koron i w odległości 2 m od obrysu korony nie zmieniać poziomu gruntu, a wszelkie wykopy zasypywać w jak najkrótszym czasie, w przypadku bezwzględnej konieczności zmiany poziomu gruntu wykonać systemy napowietrzające glebę;
- i) Nie prowadzić wykopów w obrębie rzutów koron drzew nieprzeznaczonych do wycinki i do 2 m poza nimi, dłużej niż 2 tygodnie, a przy wilgotnej pogodzie 3 tygodnie; w przypadku przerwania robót wykopy winny być prowizorycznie wypełnione lub pokryte matami; korzenie muszą być cały czas wilgotne;
- j) W razie konieczności drzewa podlewać, w ilości 20 dm<sup>3</sup> na jedno drzewo przez cały okres trwania robót, w zależności od warunków atmosferycznych. W przypadku niebezpieczeństwa wystąpienia mrozów ściany wykopów w obrębie korzeni drzew przykryć materiałem chroniącym np. matami;

- k) Zachować ostrożność przy prowadzeniu prac w rejonie istniejących systemów drenarskich, a w przypadku zanieczyszczenia lub uszkodzenia obiektów melioracyjnych dokonać ich odbudowy/naprawy;
- l) Prace ziemne i budowlane prowadzić poza okresem rozrodu i migracji płazów, tj. poza okresem od 1 marca do 31 października oraz poza okresem lęgowym ptaków przypadającym od 1 marca do 31 sierpnia; dopuszcza się prowadzenie prac w ww. okresach po wykluczeniu przez specjalistę herpetologa migracji i rozrodu płazów oraz przez specjalistę ornitologa lęgów ptaków, co należy potwierdzić wpisem w dokumentacji budowy;
- m) Prace związane ze skanalizowaniem rowu w okresie rozrodu i migracji płazów i gadów, tj. od 1 marca do 15 października prowadzić pod nadzorem przyrodnika (specjalisty herpetologa), co powinno zostać potwierdzone właściwym wpisem w dokumentacji budowy;
- n) Przed rozpoczęciem prac budowlanych od strony zachodniej inwestycji wykonać tymczasowe ogrodzenia ochronne uniemożliwiające płazom dostanie się na teren budowy. Ogrodzenia wykonać w formie płotków z siatki HD-PE o średnicy oczek nie większej niż 11 mm lub folii, brezentu, geotkaniny i geowłókniny, materiał do budowy ogrodzeń powinien być gęsty o zwartej strukturze o wysokości 50 cm i krawędzi wygiętej na 5 cm w kierunku „od placu budowy”, montowanej na stelażu w celu zapewnienia trwałego pochylenia. Grodzenia wkopać w grunt na głębokość min. 10 cm. Ogrodzenie wykonać pod nadzorem herpetologicznym w terminie od początku września do końca lutego. Płazy które dostaną się na teren budowy wyłapywać na bieżąco i przenosić na odpowiednie siedliska poza teren budowy. Skuteczność zastosowanych rozwiązań monitorować na etapie budowy przez przyrodnika (herpetologa). Ogrodzenia zlikwidować dopiero po zrealizowaniu inwestycji;
- o) Podczas prowadzenia wykopów zabezpieczyć plac robót płotkiem z siatki herpetologicznej przed przedostaniem się do wykopów małych zwierząt. Każdorazowo przed przystąpieniem do dalszych prac, szczególnie przed zasypaniem lub zabetonowaniem przeprowadzać kontrolę wykopów sprawdzić wszelkie zagłębienia i otwory, czy nie przebywają w nich drobne zwierzęta, a ewentualnie przebywające w nich zwierzęta niezwłocznie przenieść poza strefę prowadzonych prac budowlanych, na odpowiednie dla nich siedliska. Przenoszenie prowadzić pod nadzorem przyrodnika, przy użyciu rękawiczek ochronnych. Używany do tego sprzęt dezynfekować; skuteczność zastosowanych rozwiązań powinna być monitorowana na etapie budowy przez przyrodnika i udokumentowana właściwym wpisem w dzienniku budowy;
- p) Zbiornik retencyjny ogrodzić jedynie wygrodeniem podstawowym, aby uniemożliwić wejście/wjazd w okolice zbiornika osobom postronnym, a jednocześnie zapewnić wejście/wyjście płazów do/ze zbiornika; skarpy zbiornika realizować przy nachyleniu 1:2 lub 1:1,5 (co zapewni stabilność skarpy i jednocześnie umożliwi wejście/wyjście płazów ze zbiornika);
- q) Zabezpieczyć wykopy przed możliwością przedostania się do nich zanieczyszczeń związanych z pracami budowlanymi;

- r) Należy 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;
- s) Należy unikać pozostawiania niezasypanych wykopów, które mogłyby się stać tymczasowymi zbiornikami retencyjnymi spływających wód opadowych;
- t) Zaplecze budowy zorganizować na terenie izolowanym (np. płytami betonowymi), zabezpieczonym przed przedostaniem się substancji do środowiska gruntowo-wodnego;
- u) System gospodarowania ściekami socjalno-bytowymi na terenie objętym inwestycją oprzeć na montowanych na zapleczu budowy mobilnych toaletach TOI-TOI, z których zgromadzone ścieki będą okresowo wywożone przez wyspecjalizowaną firmę;
- v) Zapewnić właściwe gospodarowanie wytwarzanymi odpadami, minimalizować ich ilość, składować selektywnie w wydzielonych i przystosowanych do tego miejscach w warunkach zabezpieczających przed wpływem czynników atmosferycznych i dostępem osób postronnych oraz zwierząt w pojemnikach/kontenerach, zabezpieczających przed przedostawaniem się do środowiska gruntowo-wodnego substancji szkodliwych, a następnie przekazywać do odzysku lub unieszkodliwienia uprawnionym podmiotom;
- w) Wyposażyć teren przedsięwzięcia – plac budowy w sorbenty, maty, biopreparaty i inne środki do neutralizacji i likwidacji ewentualnych rozlewów i wycieków substancji szkodliwych, w tym ropopochodnych (np. paliw, smarów) i syntetycznych (np. olejów);
- x) Należy na bieżąco neutralizować ewentualne wycieki substancji ropopochodnych z wykorzystaniem sorbentów i je usuwać, w przypadku znacznego zanieczyszczenia gruntu zapewnić sprawne zebranie i usunięcie zanieczyszczeń przez uprawniony podmiot;
- y) W celu minimalizacji ryzyka zaistnienia awarii i potencjalnego przedostania się do środowiska zanieczyszczeń, należy wykorzystywać nowoczesny, sprawny technicznie sprzęt, odpowiednio konserwowany i poddawany terminowym przeglądom;
- z) Po zakończeniu realizacji inwestycji należy uporządkować przyległy teren i przywrócić go do stanu umożliwiającego jego użytkowanie;
- aa) W trakcie eksploatacji przedsięwzięcia ścieki socjalno-bytowe należy odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej.

**3. Określić następujące warunki dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w projekcie budowlanym:**

- a) Urządzenia instalacyjne na dachach budynków zainstalować z zabezpieczeniami akustycznymi ograniczającymi hałas (cichobieżne wersje urządzeń, elementy tłumiące, izolacyjne, antywibracyjne itp.).

**4. Uczynić charakterystykę całego przedsięwzięcia załącznikiem do niniejszej decyzji.**

## Uzasadnienie

W dniu 24 lutego 2022 r. do Wójta Gminy Pruszcz Gdański wpłynął wniosek w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. **„Budowa centrum logistyczno-magazynowo-produkcyjnego z zapleczem socjalno-biurowym i infrastrukturą towarzyszącą”** złożony przez Pana Marka Benedykcińskiego – EKO-PROJEKT Sp. z o.o. S.k. reprezentującego na podstawie udzielonego pełnomocnictwa: Industrial Park Development 7 Sp. z o.o., ul. Grzybowska 2/78, 00-131 Warszawa.

Projektowane przedsięwzięcie objęte w/w wnioskiem, zaliczone jest do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których może być wymagany obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i wymienione jest w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r., poz. 1839) w § 3 ust. 1:

*pkt 37 lit. d – instalacje do naziemnego magazynowania gazów łatwopalnych, – inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 22, z wyłączeniem instalacji do magazynowania paliw wykorzystywanych na potrzeby gospodarstw domowych, zbiorników na gaz płynny o łącznej pojemności nie większej niż 10 m<sup>3</sup> oraz zbiorników na olej o łącznej pojemności nie większej niż 3 m<sup>3</sup>, a także niezwiązanych z dystrybucją instalacji do magazynowania stałych surowców energetycznych;*

*pkt 54 lit. b - zabudowa przemysłowa, w tym zabudowa systemami fotowoltaicznymi, lub magazynowa, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 1 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a;*

*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, 54–57 i 59, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a.*

Wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach ma nastąpić przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, o której mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1 ustawy ooś.

W związku z powyższym na podstawie art. 71 ust 2 pkt 2 ustawy ooś realizacja planowanego przedsięwzięcia wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Wójt Gminy Pruszcz Gdański działając na podstawie art. 10 i 61 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. kodeks postępowania administracyjnego w związku z art. 73 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, pismem z dnia 23 marca 2022 r., znak GK.6220.2.3.2022.OŚ1/3 zawiadomił strony postępowania o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia wskazanego wnioskiem.

Z uwagi na to, że liczba stron przedmiotowego postępowania przekracza 10, na podstawie art. 49 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, stosownie do art. 74 ust 3 ustawy ooś, o wszczęciu postępowania oraz o innych podjętych czynnościach i wydanych dokumentach, strony zawiadamiano obwieszczeniami Wójta Gminy Pruszcz Gdański, które umieszczano w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Pruszcz Gdański, na tablicy

ogłoszeń Urzędu Gminy Pruszcz Gdański oraz w pobliżu miejsca realizacji przedsięwzięcia poprzez Sołtysa w Sołectwie Przejazdowo.

W myśl art. 64 ust. 1 ustawy ooś, obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko stwierdza, w drodze postanowienia organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, uwzględniając łącznie uwarunkowania określone w art. 63 ust. 1 w/w ustawy oraz uzyskane opinie uprawnionych organów:

1. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska;
2. organu Państwowej Inspekcji Sanitarnej, o którym mowa w art. 78 ustawy ooś, w przypadku przedsięwzięć wymagających decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1-3, 10, 11 i 13. ww. ustawy;
3. Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich.

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie jest kwalifikowane jako instalacja, o której mowa w art. 201 ust 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 1973 ze zm.), dla której wymagane jest uzyskanie pozwolenia zintegrowanego. Nie jest więc wymagane zasięgnięcie opinii, o której mowa w art. 64 ust. 1 pkt 3 ustawy ooś.

Działając na podstawie art. 64 ust. 1 ustawy ooś Wójt Gminy Pruszcz Gdański pismem znak GK.6220.2.3.202.OŚ1/2 z dnia 23 marca 2022 r. zwrócił się, odpowiednio, do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pruszczu Gdańskim oraz do Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gdańsku z prośbą o przedstawienie opinii w przedmiocie konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pruszczu Gdańskim w piśmie znak NS.9022.6.4.2022.JB.1 z dnia 28 marca 2022 r. biorąc pod uwagę rodzaj, cechy, skalę i lokalizację inwestycji, planowany zakres robót, technologię realizacji, rodzaje i przewidywane ilości wprowadzonych do środowiska substancji lub energii przy zastosowaniu rozwiązań chroniących środowisko, przewidywane ilości i rodzaje odpadów w fazie realizacji robót i eksploatacji inwestycji, a także wynikający z tych uwarunkowań potencjalny bezpośredni i pośredni wpływ na zdrowie i warunki życia ludzi, wyraził opinię, iż nie jest konieczne przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko dla w/w inwestycji.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku pismem znak RDOŚ-Gd-WOO.4220.228.2022.WR.2 z dnia 28 kwietnia 2022 r. (wpł. 5 maja 2022 r.) wezwał do złożenia wyjaśnień i uzupełnienia informacji zawartych w przedłożonej dokumentacji, w tym w karcie informacyjnej przedsięwzięcia. Po przedłożeniu uzupełnienia zgodnie z wezwaniem, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku postanowieniem znak RDOŚ-Gd-WOO.4220.228.2022.WR.4 z dnia 5 lipca 2022 r. (wpł. 11 lipca 2022 r.) także wyraził opinię o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia oraz wskazał na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków dotyczących realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia a także warunków dotyczące ochrony środowiska koniecznych do uwzględnienia w projekcie budowlanym.

Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gdańsku pismem znak GD.ZZŚ.3.435.128.2022.AK z dnia 16 maja 2022 r. wezwał do złożenia uzupełnienia kwalifikacji przedsięwzięcia oraz uzupełnienia przedłożonej Karty informacyjnej przedsięwzięcia. Po przekazaniu w dniu 10 czerwca 2022 r. uzupełnień i wyjaśnień zgodnie z przedstawionym wezwaniem, Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gdańsku w opinii znak GD.ZZŚ.3.435.128.2.2022.AK.KK z dnia 19 sierpnia 2022 r. (wpł. 23 sierpnia 2022 r.) również nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla w/w przedsięwzięcia oraz wskazał na konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przedstawionych we wskazanej opinii warunków i wymagań.

W związku z powyższym na podstawie art. 84 ust. 1a ustawy ooś, w niniejszej decyzji określono warunki korzystania ze środowiska dla etapu realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia. Ww. warunki określono na podstawie wskazanego postanowienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku oraz opinii Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gdańsku.

Rozstrzygając kwestię potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowej inwestycji na środowisko Wójt Gminy Pruszcz Gdański uwzględnił łącznie opinie wyżej wymienionych organów, dokumentację złożoną przez wnioskodawcę oraz uwarunkowania określone w art. 63 ust. 1 ustawy ooś:

1. **rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia** – inwestycja polega na budowie centrum logistyczno-magazynowo produkcyjnego z zapleczem socjalno-biurowym i infrastrukturą towarzyszącą na terenie działki nr 70/4 obręb 0009 Przejazdowo, gmina Pruszcz Gdański.

Podstawowym przeznaczeniem przedsięwzięcia będzie funkcja magazynowa, w której działalność będzie polegać na dostawie i rozładunku towarów do części magazynowej, które będą podlegały czasowemu składowaniu do momentu dalszej dystrybucji.

Nie zakłada się magazynowania i przeładunku artykułów niepakowanych oraz towarów lub sprzętów zawierających substancje kontrolowane lub fluorowe gazy cieplarniane. 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 pod chłodnię i mroźnię do składowania hurtowych ilości artykułów spożywczych np. warzyw, nabiału, mięsa, co nie będzie jednak wiązało się z montażem dodatkowych urządzeń chłodniczych poza uwzględnionymi w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, zlokalizowanych na dachu hali lub na poziomie gruntu. Nie wyklucza się także możliwości wynajmu poszczególnych części hali najemcy prowadzącemu działalność usługową polegającą na montażu gotowych komponentów w całe układy np. składanie liczników samochodowych, montaż podzespołów elektronicznych czy też zabawek. Działalność ta nie będzie miała znamion zakładu produkcyjnego, ponieważ nie będzie wiązała się z dodatkową emisją do powietrza, emisją hałasu oraz ścieków przemysłowych.

Dodatkowo, przewiduje się również możliwość wynajęcia fragmentu hali lub całości hali klientowi zajmującemu się sprzedażą farmaceutyków. W takiej sytuacji w danej przestrzeni obiektu mogą pojawić się wydzielone przestrzenie przeznaczone pod małe chłodnie. Sposób funkcjonowania magazynu dla branży farmaceutycznej jest podobny do wyżej opisanej działalności „zwykłego” magazynu z tą różnicą, że w przestrzeni hali będą znajdować się

stanowiska rozdzielające poszczególne artykuły farmaceutyczne na mniejsze zestawy odpowiadające zamówieniom, co będzie związane z wytwarzaniem odpadów opakowaniowych. W karcie wskazano, iż produkcja i usługi dodatkowe, które mogą być prowadzone w planowanych obiektach nie będą miały znamion działalności zakładu produkcyjnego. Co jest typowe dla działalności będącej przedmiotem niniejszej karty informacyjnej przedsięwzięcia, na etapie uzyskania przedmiotowej decyzji środowiskowej inwestor nie ma jeszcze wybranych konkretnych najemców hal, wskazuje natomiast możliwe rodzaje działalności, jakie będą w niej prowadzone.

Realizacja inwestycji może przebiegać etapami – inwestor podejmie decyzję w zakresie podziału inwestycji na etapy, ich wielkości oraz kolejności realizacji. Każdy etap będzie zawierał wszystkie elementy niezbędne do samodzielnego funkcjonowania.

Przewidywane pomieszczenia w hali: części socjalno-biurowe zawierające węzły sanitarne, zespoły szatniowe dla pracowników fizycznych, pomieszczenia administracyjne, sale konferencyjne oraz pomieszczenia przygotowania i spożywania posiłków; pomieszczenie techniczne zawierające pomieszczenie transformatora, oraz rozdzielnie SN oraz nN. W obrębie hali przewidywane są także wydzielone strefy do ładowania akumulatorów wózków oraz chłodnie/mroźnie.

Na terenie przedsięwzięcia oprócz hali znajdują się: portiernia, pompownia ze zbiornikiem p.poż., stacja redukcyjno - pomiarowa gazu lub zbiorniki na gaz LNG/LPG/CNG wraz z parownicą i stacją redukcyjną (rozwiązanie to będzie stosowane do czasu wykonania docelowego przyłącza lub docelowo, jeśli ze względów technologicznych lub ekonomicznych inwestor uzna je za bardziej korzystne), zbiornik na olej napędowy oraz szczelny zbiornik retencyjny oraz retencyjno-infiltracyjny.

Maksymalna pojemność zbiorników na gaz: 90 m<sup>3</sup>, zbiorników na olej napędowy: do 2,9 m<sup>3</sup>.

Elementy ochrony przeciwpożarowej: zbiornik p.poż. z pompownią, hydranty zewnętrzne i wewnętrzne, instalacja tryskaczowa.

Przewiduje się również możliwość zainstalowania na dachu obiektu instalacji fotowoltaicznej. Wysokość hali – do 15 m.

Zakład pracował będzie w systemie 3 zmianowym, 24 godziny na dobę, 30 dni w miesiącu.

Wjazd i wyjazd odbywał się będzie planowanym wjazdem od strony północno - wschodniej.

Projektowane natężenie ruchu pojazdów:

- Samochody dostawcze o DMC poniżej 3,5t - 46
- Samochody ciężarowe bez przyczep - 34
- Samochody ciężarowe z przyczepami i ciągniki siodłowe z naczepami - 39
- Samochody osobowe – 67.

Zakłada się, iż w ramach realizacji planowanego przedsięwzięcia zatrudnianie wyniesie około 200 osób (120 pracowników magazynowych oraz 80 osób wykonujących pracę biurową).

Bilans zagospodarowania terenu:

- Powierzchnia terenu inwestycji – ok. 50 382 m<sup>2</sup>;
- Powierzchnia terenu o przeznaczeniu A.6.P/U, podlegająca bilansowi wskaźników zabudowy – 44 891 m<sup>2</sup>;
- Powierzchnia biologicznie czynna – ok. 13 621 m<sup>2</sup>;



- Powierzchnia utwardzona – ok. 14 570 m<sup>2</sup>;
- Powierzchnia zabudowy – ok. 16 700 m<sup>2</sup>.

Na etapie realizacji planowanego przedsięwzięcia przewiduje się zużycie następujących ilości wody, energii elektrycznej i gazu:

– Woda:	12,00 m <sup>3</sup> /dość
– energia elektryczna na potrzeby własne:	1,5 GWh/czas realizacji
– gaz paliwowy	200 000 m <sup>3</sup> / czas realizacji

W związku z pracą osób fizycznych na placu budowy powstawać będą ścieki bytowe. Zakłada się, że w trakcie budowy powstawać będzie ok. 6m<sup>3</sup> ścieków socjalno-bytowych w ciągu doby. Ścieki te magazynowane będą w tymczasowych szczelnych zbiornikach (toalety typu TOI-TOI), a następnie wywożone będą do oczyszczalni ścieków.

Na etapie eksploatacji planowanego przedsięwzięcia na potrzeby technologiczne i socjalne zużywane będą następujące ilości energii i mediów:

- woda około 30240 m<sup>3</sup>/rok
- energia elektryczna do 5000 MWh/rok
- gaz paliwowy 200 m<sup>3</sup>/h, max. roczne zużycie 175 000 m<sup>3</sup>/rok

Przedmiotowa inwestycja będzie zaopatrywana w wodę w oparciu o sieć wodociągową.

Ścieki bytowe, powstające na terenie inwestycji odprowadzane będą przyłączem sieciowym do lokalnej oczyszczalni ścieków, w związku z czym nie będą stanowić żadnego zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego. W przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu jej powstania, ścieki będą odprowadzane do zbiorników bezodpływowych, skąd będą wywożone do oczyszczalni ścieków wozem asenizacyjnym, w związku z czym nie będą stanowić zagrożenia dla środowiska gruntowo – wodnego.

Wody opadowe i roztopowe z terenu zainwestowania po podczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych oraz osadniku zostaną czasowo zretencjonowane w zbiorniku retencyjnym oraz w rurociągach wewnętrznej kanalizacji deszczowej.

Planowany jest jeden zbiornik retencyjny o powierzchni dna 860 m<sup>2</sup>, pojemności 900 m<sup>3</sup> i nachyleniu skarp 1:1 lub 1:1,5. Będzie to zbiornik retencyjny szczelny lub retencyjno-chłonny. Nadmiar wód opadowych po podczyszczeniu planuje się odprowadzać do jednego z istniejących rowów melioracyjnych za pomocą regulatora przepływu w ilościach nie większych niż 3 l/s/ha, zgodnie z uzgodnieniem PGW Wody Polskie – Zarządu Zlewni w Gdańsku znak GD.ZZI.3.520.53m.2021.MG z dnia 5.08.2021 r.

Ścieki przemysłowe nie będą powstawały w ramach realizacji planowanego przedsięwzięcia.

**2. usytuowanie przedsięwzięcia** – przedmiotowe przedsięwzięcie realizowane będzie w miejscowości Przejazdowo na działce nr 70/4 obręb 0009 Przejazdowo w gminie Pruszcz Gdański, w powiecie gdańskim.

Zgodnie z mapą ewidencyjną działka nr 70/4, na której planowana jest inwestycja stanowi grunty orne IVa i IVb klasy bonitacyjnej, grunty pod rowami (W-RIVa, W-RIVb), grunty rolne zabudowane (Br-RIVa), pastwiska trwałe III i IV klasy bonitacyjnej. Na przedmiotowej działce znajduje się budynek gospodarczy o charakterze zabytkowym, obszar ten został wyłączony z zakresu planowanego przedsięwzięcia.

Sąsiedztwo planowanej inwestycji stanowią:

- od strony północnej – rów melioracyjny, teren upraw rolnych,
- od strony zachodniej – rów melioracyjny, teren upraw rolnych,
- od strony wschodniej – droga, teren upraw rolnych, zabudowa mieszkaniowa,
- od strony południowej – droga, teren roślinności trawiastej, krzewiastej, uprawy rolne, zabudowa mieszkaniowa.

W odległości ok. 560 m na północny wschód od terenu inwestycji znajduje się ciek wodny Czarna Łacha.

Teren przeznaczony pod planowaną inwestycję w chwili obecnej jest użytkowany jako pole uprawne.

Planowana inwestycja położona jest poza obszarami europejskiej sieci Natura 2000. Najbliżej położonym obszarem Natura 2000 jest:

- ok. 3,55 km na północny wschód: Ostoja w ujściu Wisły PLH220044;
- ok. 3,75 km na północny wschód: Ujście Wisły PLB220004.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest w znacznym oddaleniu od obszarów Natura 2000 i z uwagi na skalę, lokalizację oraz rodzaj planowanej inwestycji nie przewiduje się, aby inwestycja znacząco negatywnie oddziaływała na obszar Natura 2000. Nie spowoduje ona utraty powierzchni ani fragmentacji siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków chronionych w granicach ww. obszarów Natura 2000. Nie będzie wpływać negatywnie na gatunki, dla których ochrony zostały wyznaczone ww. obszary oraz nie będzie pogarszać integralności, spójności obszaru Natura 2000. Lokalizacja przedsięwzięcia wyklucza również jego wpływ na warunki ekologiczne ostoi. Nie jest więc konieczne przeprowadzenie oceny w trybie art. 6.3.Dyrektywy Siedliskowej.

Inne najbliżej położone obszary objęte ochroną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jedn. Dz.U. z 2022 r poz. 916) to oddalony o ok. 1,32 km na południe Obszar Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich oraz ok. 3,77 km na północny wschód rezerwat przyrody „Ptasi Raj”.

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, przedsięwzięcie nie narusza przepisów w tym zakresie. Niemniej podkreślenia wymaga fakt, iż decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie zastępuje zezwolenia wydanego w trybie art. 56 ustawy o ochronie przyrody. Na ewentualne zniszczenie siedlisk, okazów, gniazd, płoszenie lub przenoszenie gatunków znajdujących się pod ochroną należy uzyskać zezwolenie w trybie art. 56 ust 1 ustawy o ochronie przyrody.

Przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na: obszarach wodno-błotnych, obszarach wybrzeży, obszarach górskich i leśnych, obszarach objętych ochroną, w tym strefie ochronnej ujęć wód i obszarach ochronnych zbiorników wód śródlądowych, obszarach wymagających specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt lub ich siedlisk oraz siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, obszarach, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone, obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub

archeologiczne, obszarach o znacznej gęstości zaludnienia, obszarach przylegających do jezior i obszarach ochrony uzdrowiskowej.

Przedsięwzięcie położone jest poza granicami korytarzy ekologicznych i nie będzie wpływać na ich drożność i ciągłość. Odległość planowanej inwestycji od najbliższego korytarza ekologicznego jakim jest Dolina Dolnej Wisły GKPn-10A wynosi ok. 12,25 km.

Zgodnie z Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły opublikowanym w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. poz. 1911 i 1958 planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest w regionie wodnym Dolnej Wisły w obrębie jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) nr RW20000487 o nazwie Martwa Wisła do Strzyży w regionie wodnym Dolnej Wisły. Stanowi ona silnie zmienioną część wód o złym stanie ogólnym (zły potencjał ekologiczny, stan chemiczny). Jest monitorowana i zagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego jakim jest osiągnięcie dobrego potencjału ekologicznego i dobrego stanu chemicznego. Na obszarze wskazanej JCWP znajdują się obszary chronione przeznaczone do ochrony siedlisk lub gatunków, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, dla których poprawa stanu wód jest ważnym czynnikiem w ich ochronie, dla której cele środowiskowe zostały określone w akcie będącym podstawą prawną obszaru. Teren przedsięwzięcia nie znajduje się na obszarach chronionych.

Przedsięwzięcie zlokalizowane będzie w obrębie jednolitej części wód podziemnych o kodzie PLGW200015. JCWPd charakteryzuje się dobrym stanem (stan ilościowy dobry, stan chemiczny dobry), jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, którymi są utrzymanie dobrego stanu ilościowego i chemicznego.

Planowana inwestycja znajduje się na terenie dwóch głównych zbiorników wód podziemnych: nr 111 Subniecka Gdańska o utworach kredy (Cr) oraz nr 112 Żuławy Gdańskie o utworach czwartorzędu w dolinach i dolinach kopalnych (QDK).

Stosownie do treści art. 81 ust. 3 ustawy ooś, po przeanalizowaniu załączonej do wniosku karty informacyjnej przedsięwzięcia, uwzględniając charakter skalę i lokalizację planowanego przedsięwzięcia oraz planowane rozwiązania techniczne chroniące środowisko należy stwierdzić, że realizacja przedsięwzięcia zarówno w czasie prowadzenia robót jak i podczas eksploatacji nie wpłynie negatywnie na stan, ilość i jakość zasobów wodnych oraz na realizację celów środowiskowych, określonych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” przyjętym rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. (Dz.U. z 2016 r., poz. 1911 i 1958).

Przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne (tj. DZ.U. 2021 poz. 2233 ze zm.).

Na terenie planowanej inwestycji istnieje uchwalony Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego przyjęty uchwałą nr XXXIX/18/2018 Rady Gminy Pruszcz Gdański z dnia 16 lutego 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański – część nizinna A, w zakresie fragmentu obrębu geodezyjnego Przejazdowo i Dziwięc Włók (dziennik Urzędowy woj. pomorskiego z dnia 11 kwietnia 2018 r., poz.1247).

Działka nr 70/4 obręb Przejazdowo przeznaczona jest na funkcje oznaczone symbolami: A.6.P/U – „tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i tereny zabudowy usługowej”; A.127.ZI – „tereny zieleni izolacyjnej” oraz 009.KDD – „tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe”.

Inwestor wyłączył z zakresu inwestycji i terenu opracowania zabudowania w północnej części działki, które stanowią zabytek.

Planowane przedsięwzięcie jest zgodne z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Pruszcz Gdański – część nizinna A, w zakresie fragmentu o brębu geodezyjnego Przejazdowo i Dziewięć Włók zatwierdzonym Uchwałą nr XXXIX/18/2018 Rady Gminy Pruszcz Gdański z dnia 16 lutego 2018 r. (Dziennik Urzędowy Woj. Pomorskiego z 11 kwietnia 2018 r., poz. 1427).

**3. rodzaj, cechy i skala możliwego oddziaływania na elementy środowiska zarówno na etapie realizacji przedsięwzięcia jak i jego funkcjonowania** – potencjalne oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia na środowisko będzie występować głównie na etapie jego realizacji. Pewne uciążliwości mogą wystąpić na etapie prac przygotowawczych i w trakcie samej budowy, jednakże będą one krótkotrwałe, o charakterze lokalnym i ustąpią niezwłocznie po zakończeniu prac. Uciążliwości te związane będą z emisją hałasu, spalin i pyłu powstającego w wyniku pracy urządzeń budowlanych tj.: koparek, spychaczy, zagęszczarek, oraz środków transportu przewożących materiały budowlane oraz wywożących odpady itp. Ilość emitowanych zanieczyszczeń oraz hałasu nie będzie powodowała przekroczenia dopuszczalnych wartości odniesienia. Emisja zanieczyszczeń będzie niewielka bez istotnego wpływu na jakość powietrza wokół placu budowy oraz nie spowoduje trwałych zmian jakości powietrza oraz klimatu akustycznego w tym rejonie. Ze względu na wielkość prac oraz ich charakter nie ma możliwości ich wyeliminowania. Zasięg oddziaływań będzie lokalny, ograniczony do terenu inwestycji. Oddziaływania powstające podczas realizacji planowanego przedsięwzięcia będą w większości krótkotrwałe i odwracalne a uciążliwości ustąpią wraz z zakończeniem prac budowlanych.

W trakcie realizacji przedsięwzięcia przewiduje się powstanie m.in. następujących rodzajów odpadów, sklasyfikowanych zgodnie z rozporządzeniem Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz.U. 2020, poz. 10):

- 15 01 10\* Opakowania zawierające pozostałości substancji niebezpiecznych lub nimi zanieczyszczone – 5,0 Mg;
- 15 02 02\* - Sorbenty, materiały filtracyjne (w tym filtry olejowe nieujęte w innych grupach), tkaniny do wycierania (np. szmaty, ścierki) i ubrania ochronne zanieczyszczone substancjami niebezpiecznymi - 0,5 Mg;
- 16 02 13\* - Zużyte urządzenia zawierające niebezpieczne elementy inne niż wymienione w 16 02 09 do 16 02 12 – 0,5 Mg

Odpady inne niż niebezpieczne:

- 15 01 01 Opakowania z papieru i tektury – 5,00 Mg;
- 15 01 02 Opakowania z tworzyw sztucznych - 2,0Mg;
- 15 01 03 Opakowania z drewna - 4,0 Mg;
- 15 01 04 Opakowania z metali - 4,0 Mg;
- 15 01 06 Zmieszane odpady opakowaniowe – 0,5 Mg;

- 15 02 03 Sorbenty, materiały filtracyjne, tkaniny do wycierania (np. szmaty, ścierki) i ubrania ochronne inne niż wymienione w 15 02 02\* - 0,5 Mg;
- 16 02 14 Zużyte urządzenia inne niż wym. W 16 02 09 do 16 02 13\* - 0,5 Mg;
- 17 01 01 Odpady betonu oraz gruz betonowy z rozbiórek i remontów – 5,0 Mg;
- 17 01 03 Odpady innych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia – 1,5 Mg
- 17 01 07 Zmieszane odpady z betonu, gruzu ceglanego, odpadowych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia inne niż wymienione w 17 01 06 – 2,5 Mg;
- 17 04 02 Aluminium – 0,5 Mg;
- 17 04 05 Żelazo i stal – 5,0 Mg;
- 17 04 07 Mieszanki metali – 3,0 Mg;
- 17 04 11 Kable inne niż wymienione w 17 04 10 – 0,5 Mg;
- 17 05 04 Gleba i ziemia, w tym kamienie, inne niż wymienione w 17 05 05 – 50 000 Mg;
- 17 06 04 Materiały izolacyjne inne niż wymienione w 17 06 01 i 17 06 03 – 3,0 Mg;
- 17 08 02 Materiały konstrukcyjne zawierające gips inne niż wymienione w 17 08 01 – 0,2 Mg;
- 17 09 04 Zmieszane odpady z budowy, remontów i demontażu inne niż wymienione w 17 09 01, 17 09 02 i 17 09 03 – 5,0 Mg.

Po uzbieraniu partii transportowej odpady będą wywożone z terenu obiektu i przekazywane uprawnionym w tym celu podmiotom do odzysku lub unieszkodliwienia.

Przy prawidłowo prowadzonej gospodarce odpadami nie przewiduje się wystąpienia zagrożenia dla środowiska.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na środowisko. Biorąc pod uwagę charakter planowanej działalności ocenia się, że oddziaływanie przedsięwzięcia w trakcie jego eksploatacji będzie wpływało wyłącznie na stan powietrza atmosferycznego i klimat akustyczny otoczenia. Ponadto zakład będzie wytwarzał pewną ilość odpadów oraz ścieków. Działalność projektowanej inwestycji spowoduje emisję niezorganizowaną: pojazdów poruszających się po drogach wewnętrznych i parkingach oraz ciepłowniczą emisję zorganizowaną z systemów grzewczych hal, niemniej jednak w zakresie stanu atmosfery w rejonie planowanego przedsięwzięcia dotrzymane będą wszystkie dopuszczalne wartości stężeń zanieczyszczeń w powietrzu.

Ogrzewania planowanych obiektów będzie następowało z wykorzystaniem:

- urządzeń grzewczych (promienników/nagrzewnic) o mocy do 45 kW. (12 na hali I i 8 na hali II);
- kotłów o mocy do 90 kW (po 1 na część biurową);
- central wentylacyjnych z modułem grzewczym o mocy do 60 kW (po 3 na część biurową);

Obiekty będą łącznie wyposażone w ok. 20 sztuk urządzeń grzewczych, 4 kotły oraz 12 central wentylacyjnych z modułem grzewczym. Wykorzystywanym paliwem gazowym będzie gaz ziemny. Emisja z procesów grzewczych będzie następowała tylko w okresie grzewczym.

Dodatkowo planowana inwestycja zostanie wyposażona w stacje pomp przeciwpożarowych, wyposażonych w silniki diesla wykorzystywane do napędu pomp, emisja

z tego procesu odbywać się będzie tylko w czasie kontrolnego włączania urządzeń raz w miesiącu.

W obiektach magazynowym zaplanowano także po 2 strefy ładowania akumulatorów/obiekt wyposażonych w odpowiednią instalację wentylacyjną.

W halach będą miały miejsce takie operacje jak: dostawy, załadunki oraz rozładunki towarów. Ponadto planuje się także możliwość przechowywania towarów w niskich temperaturach. Pomieszczenia chłodni czy mroźni będą miały zapewnione odpowiednie warunki temperaturowe z wykorzystaniem agregatów chłodniczych. Ponadto obiekty będą wyposażone w centrale klimatyzacyjne nawiewno – wywiewne. Praca agregatów chłodniczych nie będzie powodowała emisji do powietrza. Do celów chłodniczych zaplanowano urządzenia szczelne, pracujące w obiegu zamkniętym. Natomiast centrale wentylacyjne będą źródłem emisji spalin powstających podczas eksploatacji modułu grzewczego central.

Ruch pojazdów po terenie planowanej inwestycji będzie źródłem emisji nieorganizowanej. Według danych sumarycznie natężenie ruchu wyniesie ok. 113 pojazdów lekkich/dobę oraz 73 pojazdy ciężarowe/dobę.

Analizując całościowe oddziaływanie przedsięwzięcia na jakość powietrza stwierdza się, że nie będzie ona powodować przekroczeń dopuszczalnych poziomów substancji w powietrzu oraz wartości odniesienia, a więc standardy jakości powietrza zostaną dotrzymane.

W przedmiotowym przedsięwzięciu przewiduje się instalację następujących urządzeń mogących być punktowymi, zewnętrznymi źródłami hałasu:

- 18 wentylatorów dachowych o mocy akustycznej do 80 dB,
- 12 central wentylacyjnych o mocy akustycznej do 80 dB,
- 16 urządzeń chłodniczych o mocy akustycznej do 75 dB,
- 16 wentylatorów dachowych o mocy akustycznej do 75 dB,
- 8 wentylatorów dachowych wyciągowych EX o mocy akustycznej do 80 dB,
- 4 wentylatory ściennie wyciągowe o mocy akustycznej do 80 dB,
- 2 urządzenia do wytwarzania chłodu lub ciepła o mocy akustycznej do 65 dB,
- 3 urządzenia wentylacyjne o mocy akustycznej do 60 dB
- 16 agregatów wody lodowej o mocy akustycznej do 90 dB.

Wartość równoważnego poziomu hałasu panującego na granicach obszarów chronionych akustycznie nie będzie przekraczać wartości dopuszczalnych po zrealizowaniu inwestycji.

Planowana inwestycja nie będzie stanowić zagrożenia dla środowiska w zakresie generowania pola elektromagnetycznego. Projektowane przedsięwzięcie nie będzie źródłem pola elektromagnetycznego o częstotliwości 50 Hz lub promieniowania elektromagnetycznego o wartościach wyższych niż dopuszczalne.

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie wpłynie na zmianę stanu zasobów naturalnych w rejonie prac i najbliższej okolicy.

Ścieki bytowe będą odprowadzane do szczelnych zbiorników bezodpływowych – szamb lub do sieci kanalizacji sanitarnej, na podstawie stosownej umowy z gestorem sieci kanalizacyjnej. Nie zakłada się powstawania ścieków przemysłowych.

Gospodarka wodno – ściekowa w obrębie projektowanej inwestycji będzie prowadzona w sposób bezpieczny dla środowiska oraz zgodny z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie.

W związku z eksploatacją przedmiotowej inwestycji przewiduje się wytwarzanie odpadów głównie z grup:

- 15 Odpady opakowaniowe; sorbenty, tkaniny do wycierania, materiały filtracyjne i ubrania ochronne nieujęte w innych grupach,
- 16 Odpady nieujęte w innych grupach.

Sposób postępowania z odpadami będzie zgodny z obowiązującymi przepisami prawa. Będzie miał również charakter wieloetapowego działania:

- minimalizacji powstających odpadów,
- zapewnienia zgodnego z zasadami ochrony środowiska odzysku,
- zapewnienie zgodnego z zasadami ochrony środowiska unieszkodliwiania odpadów.

Wszystkie odpady magazynowane będą w sposób selektywny, nie zagrażający środowisku. Odpady będą przekazywane podmiotom posiadającym właściwe uzgodnienia z zakresu gospodarowania odpadami, które uzyskały zezwolenia właściwych organów (marszałka, starosty) na prowadzenie działalności w zakresie gospodarki odpadami (odzysk, unieszkodliwianie, transport, zbieranie).

Ponadto w celu zminimalizowania skutków ewentualnego niekorzystnego oddziaływania projektowanego przedsięwzięcia na środowisko, Inwestor zobowiązuje się do stosowania następujących rozwiązań:

- Na etapie realizacji przedsięwzięcia, zastosowane będą następujące rozwiązania techniczne i organizacyjne chroniące środowisko:
  - właściwa organizacja robót i zaplecza budowy - przemieszczanie się maszyn budowlanych i środków transportowych odbywać się będzie po ściśle wytyczonych drogach dojazdowych,
  - lokalizowanie baz materiałowych i transportowych (zaplecza technicznego budowy) poza miejscami cennymi przyrodniczo,
  - wykonanie obiektów przy zastosowaniu nowoczesnych technologii (BAT) i z wykorzystaniem najlepszej jakości materiałów (wysokiej jakości stali i betonu oraz środków i powłok izolacyjnych),
  - zastosowanie odpowiednich izolacji i warstw ochronnych, podnoszących trwałość obiektów,
  - zastosowanie maszyn budowlanych i montażowych wysokiej klasy i w dobrym stanie technicznym,
  - podjęcie działań ograniczających pylenie wtórne wynikające z ruchu pojazdów i maszyn budowlanych (np. zraszanie dróg transportowych),
  - ograniczenie odwadniania do niezbędnego minimum;
  - wykonanie zabezpieczenia przeciwdziałającego skażeniom wód podziemnych na skutek potencjalnej sytuacji awaryjnej,
  - prowadzenie prac będących źródłem emisji hałasu wyłącznie w porze dziennej,

- prawidłowe oszacowanie ilościowego zakresu prac związanych z przemieszczaniem odpadów, co bezpośrednio rzutuje na ilość i wielkość zaangażowanego sprzętu i środków transportu,
- zastosowanie kolorystyki powstających obiektów pozwalającą na ich maksymalne wkomponowanie w otaczającą przyrodę z uwzględnieniem barw dostrzeganych przez ptaki,
- wdrożenie i bezwzględne przestrzeganie od początku prowadzonych prac budowlanych warunków bezpieczeństwa przeciwpożarowego i innych przepisów mających na celu wyeliminowanie możliwości powstania zagrożenia,
- wytyczenie i oznakowanie dla placu budowy dróg ewakuacyjnych i przeciwpożarowych, egzekwowanie od użytkowników zakazu tarasowania tych ciągów komunikacyjnych,
- zapewnienie stałego odbioru ścieków socjalno-bytowych powstających na zapleczu budowy,
- zapewnienie hydrologicznej izolacji terenom, gdzie odbywa się załadunek i rozładunek paliw i smarów do maszyn oraz pojazdów,
- wyznaczenie miejsc na długo i krótkoterminową zbiórkę odpadów, w miejscach wygodnych dla transportu,
- niemieszanie odpadów o różnej klasie niebezpieczeństwa.

Przedsięwzięcie na etapie realizacji i eksploatacji nie wpłynie negatywnie na pogłębienie zmian klimatycznych. Nie przewiduje się aby klimat i jego zmiany miały znaczący wpływ na funkcjonowanie planowanego przedsięwzięcia.

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie wpłynie na zmianę stanu zasobów naturalnych w rejonie prac i najbliższej okolicy.

Na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia, brak jest przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych, których oddziaływanie mogłoby prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem.

Zakres oraz lokalizacja przedsięwzięcia w znacznej odległości od granic państwa wyklucza możliwość transgranicznego oddziaływania na środowisko zarówno na etapie realizacji i eksploatacji. Nie zachodzą więc przesłanki do przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym.

Biorąc pod uwagę rodzaje oraz ilości materiałów wykorzystywanych na terenie planowanej inwestycji należy stwierdzić iż zakład nie będzie zaliczał się do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz.U.2016.138).

W związku z eksploatacją projektowanej inwestycji, nie przewiduje się możliwości wystąpienia poważnej awarii w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001r. (Dz.U.2020.1219 j.t. ze zm.), tj. awarii prowadzącej do natychmiastowego powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub środowiska lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem.



W związku z powyższym, ze względu na skalę, rodzaj przedsięwzięcia a także biorąc pod uwagę możliwe oddziaływanie na środowisko, przychylając się do stanowiska Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku zawartego w postanowieniu znak RDOŚ-Gd-WOO.4220.228.2022.WR z dnia 5 lipca 2022 r., Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pruszczu Gdańskim zawartego w opinii znak NS.9022.6.4.2022.JB.1 z dnia 28 marca 2022 r., a także stanowiska Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gdańsku zawartego w opinii znak GD.ZZŚ.3.435.128.2.2022.AK.KK z dnia 19 sierpnia 2022 r., Wójt Gminy Pruszcz Gdański stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i określił warunki realizacji planowanego przedsięwzięcia.

Zgodnie z art. 10 § ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, Wójt Gminy Pruszcz Gdański, poprzez obwieszczenie znak GK.6220.2.3.2022.OŚ1/9 z dnia 13 września 2022 r. zawiadomił strony o zakończeniu postępowania dowodowego oraz możliwości zapoznania się z aktami sprawy i wypowiedzenia się co do przeprowadzonych dowodów i zgromadzonych materiałów. Obwieszczenie zamieszczono w Biuletynie Informacji Publicznej tutaj: Urzędu, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Pruszcz Gdański a także w miejscu realizacji inwestycji poprzez Sołtysa Sołectwa Przejazdowo. Publiczne obwieszczenie nastąpiło w dniu 13 września 2022 r.

W wyznaczonym terminie strony nie wniosły uwag do przedmiotowego postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia pn. „Budowa centrum logistyczno-magazynowo-produkcyjnego z zapleczem socjalno-biurowym i infrastrukturą towarzyszącą” realizowanego na działce nr ewid. 70/4 obręb 0009 Przejazdowo, gmina Pruszcz Gdański.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.

Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do niniejszej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia.

## POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gdańsku, ul. Podwale Przedmiejskie 30 za pośrednictwem Wójta Gminy Pruszcz Gdański w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a ustawy Kodeks Postępowania Administracyjnego w trakcie biegu 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.

Od niniejszej decyzji pobrano opłatę skarbową w wysokości 205 zł na podstawie Ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2021, poz. 1923).



z up. WÓJTA  
*Wioleta Wrona*  
 Wioleta Wrona  
 p.o. ZASTĘPCY KIEROWNIKA  
 REFERATU GOSPODARSTWA KOMUNALNEJ

Otrzymują:

1. Pełnomocnik: : Marek Benedykciński – EKO-PROJEKT Sp. z o.o. S.k..
- ② Strony postępowania na podstawie art. 49 KPA poprzez obwieszczenie,
3. a/a.

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku;
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pruszczu Gdańskim;
3. Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gdańsku.

**Załącznik nr 1 do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia  
znak GK.6220.2.3.2022.OŚ1/10 z dnia 25 października 2022 r.**

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 na środowisko (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029)

**CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA**

Przedmiotowa inwestycja polega na budowie centrum logistyczno-magazynowo produkcyjnego z zapleczem socjalno-biurowym i infrastrukturą towarzyszącą na terenie działki nr 70/4 obręb 0009 Przejazdowo, gmina Pruszcz Gdański.

Podstawowym przeznaczeniem przedsięwzięcia będzie funkcja magazynowa, w której działalność będzie polegać na dostawie i rozładunku towarów do części magazynowej, które będą podlegały czasowemu składowaniu do momentu dalszej dystrybucji.

Nie zakłada się magazynowania i przeładunku artykułów niepakowanych oraz towarów lub sprzętów zawierających substancje kontrolowane lub fluorowe gazy cieplarniane. 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 pod chłodnię i mroźnię do składowania hurtowych ilości artykułów spożywczych np. warzyw, nabiału, mięsa, co nie będzie jednak wiązało się z montażem dodatkowych urządzeń chłodniczych poza uwzględnionymi w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, zlokalizowanych na dachu hali lub na poziomie gruntu. Nie wyklucza się także możliwości wynajmu poszczególnych części hali najemcy prowadzącemu działalność usługową polegającą na montażu gotowych komponentów w całe układy np. składanie liczników samochodowych, montaż podzespołów elektronicznych czy też zabawek. Działalność ta nie będzie miała znamion zakładu produkcyjnego, ponieważ nie będzie wiązała się z dodatkową emisją do powietrza, emisją hałasu oraz ścieków przemysłowych.

Dodatkowo, przewiduje się również możliwość wynajęcia fragmentu hali lub całości hali klientowi zajmującemu się sprzedażą farmaceutyków. W takiej sytuacji w danej przestrzeni obiektu mogą pojawić się wydzielone przestrzenie przeznaczone pod małe chłodnie. Sposób funkcjonowania magazynu dla branży farmaceutycznej jest podobny do wyżej opisanej działalności „zwykłego” magazynu z tą różnicą, że w przestrzeni hali będą znajdować się stanowiska rozdzielające poszczególne artykuły farmaceutyczne na mniejsze zestawy odpowiadające zamówieniom, co będzie związane z wytwarzaniem odpadów opakowaniowych. W karcie wskazano, iż produkcja i usługi dodatkowe, które mogą być prowadzone w planowanych obiektach nie będą miały znamion działalności zakładu produkcyjnego. Co jest typowe dla działalności będącej przedmiotem niniejszej karty informacyjnej przedsięwzięcia, na etapie uzyskania przedmiotowej decyzji środowiskowej inwestor nie ma jeszcze wybranych konkretnych najemców hal, wskazuje natomiast możliwe rodzaje działalności, jakie będą w niej prowadzone.

Realizacja inwestycji może przebiegać etapami – inwestor podejmie decyzję w zakresie podziału inwestycji na etapy, ich wielkości oraz kolejności realizacji. Każdy etap będzie zawierał wszystkie elementy niezbędne do samodzielnego funkcjonowania.

Przewidywane pomieszczenia w hali: części socjalno-biurowe zawierające węzły sanitarne, zespoły szatniowe dla pracowników fizycznych, pomieszczenia administracyjne, sale konferencyjne oraz pomieszczenia przygotowania i spożywania posiłków; pomieszczenie techniczne zawierające pomieszczenie transformatora, oraz rozdzielnie SN oraz nN. W obrębie hali przewidywane są także wydzielone strefy do ładowania akumulatorów wózków oraz chłodnie/mroźnie.

Na terenie przedsięwzięcia oprócz hali znajdą się: portiernia, pompownia ze zbiornikiem p.poż., stacja redukcyjno - pomiarowa gazu lub zbiorniki na gaz LNG/LPG/CNG wraz z parownicą i stacją redukcyjną (rozwiązanie to będzie stosowane do czasu wykonania docelowego przyłącza lub docelowo, jeśli ze względów technologicznych lub ekonomicznych inwestor uzna je za bardziej korzystne), zbiornik na olej napędowy oraz szczelny zbiornik retencyjny oraz retencyjno-infiltracyjny. Maksymalna pojemność zbiorników na gaz: 90 m<sup>3</sup>, zbiorników na olej napędowy: do 2,9 m<sup>3</sup>.

Elementy ochrony przeciwpożarowej: zbiornik p.poż. z pompownią, hydranty zewnętrzne i wewnętrzne, instalacja tryskaczowa.

Przewiduje się również możliwość zainstalowania na dachu obiektu instalacji fotowoltaicznej. Wysokość hali – do 15 m.

Zakład pracował będzie w systemie 3 zmianowym, 24 godziny na dobę, 30 dni w miesiącu.

Wjazd i wyjazd odbywał się będzie planowanym wjazdem od strony północno - wschodniej.

Projektowane natężenie ruchu pojazdów:

- Samochody dostawcze o DMC poniżej 3,5t - 46
- Samochody ciężarowe bez przyczep - 34
- Samochody ciężarowe z przyczepami i ciągniki siodłowe z naczepami - 39
- Samochody osobowe – 67.

Zakłada się, iż w ramach realizacji planowanego przedsięwzięcia zatrudnienie wyniesie około 200 osób (120 pracowników magazynowych oraz 80 osób wykonujących pracę biurową).

Bilans zagospodarowania terenu:

- Powierzchnia terenu inwestycji – ok. 50 382 m<sup>2</sup>;
- Powierzchnia terenu o przeznaczeniu A.6.P/U, podlegająca bilansowi wskaźników zabudowy – 44 891 m<sup>2</sup>;
- Powierzchnia biologicznie czynna – ok. 13 621 m<sup>2</sup>;
- Powierzchnia utwardzona – ok. 14 570 m<sup>2</sup>;
- Powierzchnia zabudowy – ok. 16 700 m<sup>2</sup>.

Na etapie realizacji planowanego przedsięwzięcia przewiduje się zużycie następujących ilości wody, energii elektrycznej i gazu:

– Woda:	12,00 m <sup>3</sup> /doba
– Energia elektryczna na potrzeby własne:	1,5 GWh/czas realizacji
– Gaz paliwowy	200 000 m <sup>3</sup> / czas realizacji

W związku z pracą osób fizycznych na placu budowy powstawać będą ścieki bytowe. Ścieki te magazynowane będą w tymczasowych szczelnych zbiornikach (toalety typu TOI-TOI), a następnie wywożone będą do oczyszczalni ścieków.

Na etapie eksploatacji planowanego przedsięwzięcia na potrzeby technologiczne i socjalne zużywane będą następujące ilości energii i mediów:

- woda                                      około 30240 m<sup>3</sup>/rok
- energia elektryczna                      do 5000 MWh/rok
- gaz paliwowy                                200 m<sup>3</sup>/h, max. roczne zużycie 175 000 m<sup>3</sup>/rok

Przedmiotowa inwestycja będzie zaopatrywana w wodę w oparciu o sieć wodociągową.

Ścieki bytowe, powstające na terenie inwestycji na etapie eksploatacji odprowadzane będą przyłączem sieciowym do lokalnej oczyszczalni ścieków, w związku z czym nie będą stanowić żadnego zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego. W przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu jej powstania, ścieki będą odprowadzane do zbiorników bezodpływowych, skąd będą wywożone do oczyszczalni ścieków wozem asenizacyjnym, w związku z czym nie będą stanowić zagrożenia dla środowiska gruntowo – wodnego.

Wody opadowe i roztopowe z terenu zainwestowania po podczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych oraz osadniku zostaną czasowo zretencjonowane w zbiorniku retencyjnym oraz w rurociągach wewnętrznej kanalizacji deszczowej.

Planowany jest jeden zbiornik retencyjny o powierzchni dna 860 m<sup>2</sup>, pojemności 900 m<sup>3</sup> i nachyleniu skarp 1:1 lub 1:1,5. Będzie to zbiornik retencyjny szczelny lub retencyjno-chłonny. Nadmiar wód opadowych po podczyszczeniu planuje się odprowadzać do jednego z istniejących rowów melioracyjnych za pomocą regulatora przepływu w ilościach nie większych niż 3 l/s/ha, zgodnie z uzgodnieniem PGW Wody Polskie – Zarządu Zlewni w Gdańsku znak GD.ZZI.3.520.53m.2021.MG z dnia 5.08.2021 r.

z up. WÓJTA  
*Wrona*  
Wioleta Wrona  
p.o. ZASTĘPCY KIEROWNIKA  
REFERATU GOSPODARSTWA KOMUNALNEJ

