



REGIONALNY DYREKTOR OCHRONY ŚRODOWISKA W GDAŃSK

RDOŚ-Gd-WOO.4221.39.2024.AGH.2
/za dowodem doręczenia/

Gdańsk, dnia 11.07.2024 r.

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 77 ust. 1 pkt 1, art. 77 ust. 3, 4 i 7 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 ze zm.), zwanej dalej ustawą OoŚ, zgodnie z § 3 ust. 2 pkt 3 w związku z § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b oraz § 3 ust. 1 pkt 73 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.) oraz na podstawie art. 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r., poz. 572), zwanej dalej kpa, na wniosek Burmistrza Miasta Redy, znak: ZK.6220.12.2021.EG, z dnia 26.03.2024 r. (wpływ 02.04.2024 r.), uzupełniony pismem z dnia 07.06.2024 r. (wpływ 07.06.2024 r.) oraz po zapoznaniu się z:

- raportem o oddziaływaniu na środowisko przedsięwzięcia pn.: „Zespół zabudowy mieszkaniowej z częścią usługową, ul. Obwodowa/Bosmańska, Reda działki ewidencyjne nr 850/1, 850/2, 851/8 obr. Reda 01”, opracowanym przez zespół autorski pod kierownictwem Pani Joanny Łukaszewskiej, Lacerta Analizy Środowiskowe Joanna Łukaszewska i dat. 15.01.2024 r. (zwanym dalej „raportem oos”);
- wnioskiem Inwestora: GRANIT S.A. z dnia 24.11.2021 r.;
- wypisem i wrysem z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przedsięwzięcia,

p o s t a n a w i a m

uzgodnić realizację przedsięwzięcia pn.

„Zespół zabudowy mieszkaniowej z częścią usługową, ul. Obwodowa/Bosmańska, Reda działki ewidencyjne nr 850/1, 850/2, 851/8 obr. Reda 01”,

oraz określić następujące warunki tej realizacji:

I. Na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia podjąć następujące działania:

- 1) wycinkę drzew i krzewów kolidujących z przedsięwzięciem prowadzić poza okresem od 1 marca do 15 października; dopuszcza się prowadzenie prac w ww. okresie, po przeprowadzeniu oględzin, wykonanych przez specjalistę ornitologa, celem wyszukania gniazd zajętych przez ptaki, co należy potwierdzić wpisem w dokumentacji budowlanej;
- 2) prace prowadzić poza okresem rozrodu i migracji płazów, tj. poza okresem od 1 marca do 30 czerwca; oraz poza okresem lęgowym ptaków, tj. poza okresem 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 lęgu ptaków, co należy potwierdzić odpowiednim wpisem w dokumentacji budowlanej;

- 3) podczas prowadzenia wykopów zabezpieczyć plac robót np. płotkiem z siatki herpetologicznej przed przedostaniem się do wykopów małych zwierząt; codziennie przed rozpoczęciem prac przeprowadzać kontrolę wykopów; uwięzione zwierzęta niezwłocznie przenieść poza teren objęty pracami, na właściwe dla nich siedlisko; przenoszenie prowadzić pod nadzorem przyrodnika oraz przy użyciu rękawiczek ochronnych; używany do tego sprzęt dezynfekować, prace prowadzone pod nadzorem przyrodniczym należy potwierdzić wpisem w dokumentacji budowlanej;
- 4) drzewa rosnące w sąsiedztwie planowanych prac zabezpieczyć przed uszkodzeniem poprzez odeskowanie bez uszkodzenia kory lub owinięcie matami;
- 5) 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;
- 6) w zasięgu koron drzew nie parkować maszyn i pojazdów;
- 7) prace związane z emisją hałasu wykonywać wyłącznie w porze dziennej tj. od godz. 6:00 do godz. 22:00, w szczególnych przypadkach zezwala się na realizację prac cichych w porze nocnej (tylko gdy istnieje konieczność ciągłości prac budowlanych wynikających z technologii wykonania robót). Dodatkowo ze względu na sąsiadujące osiedla, prace budowlane mogą być prowadzone w ww. godzinach, zaś prace szczególnie uciążliwe tj. związane z chwilowym, wysokim natężeniem hałasu, prowadzić w godzinach 8:00 – 18:00;
- 8) wyposażyć plac budowy w sorbenty do ograniczania i usuwania ewentualnych rozlewów olejowych;
- 9) naprawy, konserwacje i tankowanie maszyn prowadzić wyłącznie w miejscach do tego wyznaczonych, na uszczelnionym podłożu lub poza obszarem inwestycji;

II. Stanowisko w sprawie konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania pozwolenia na budowę przedmiotowej inwestycji:

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

Powyższe nie wyklucza przeprowadzenia ponownej oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w przypadku:

- złożenia do organu właściwego do wydania decyzji (o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1, 10, 14 i 18 ustawy OOŚ) wniosku podmiotu planującego podjęcie realizacji inwestycji,
- jeżeli organ właściwy do wydania ww. decyzji stwierdzi, że we wniosku o wydanie decyzji zostały dokonane zmiany w stosunku do wymagań określonych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;

III. Stanowisko w sprawie transgranicznego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w odniesieniu do przedsięwzięć, dla których przeprowadzono postępowanie dotyczące transgranicznego oddziaływania na środowisko:

W związku z rodzajem i lokalizacją przedsięwzięcia, wykluczona jest możliwość oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na obszary położone poza granicami Polski zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji. Tut. organ nie znajduje więc przesłanek do przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym.

Uzasadnienie

Burmistrz Miasta Redy, w związku z prowadzonym postępowaniem w sprawie oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na realizacji zespołu zabudowy mieszkaniowej z częścią usługową przy ul. Obwodowej i ul. Bosmańskiej, w Redzie, na działkach ewidencyjnych nr 850/1, 850/2, 851/8, obręb Reda 01, wystąpił do Regionalnego Dyrektora

Ochrony Środowiska w Gdańsku z wnioskiem znak: ZK.6220.12.2021.EG, z dnia 26.03.2024 r. (wpływ 02.04.2024 r.), uzupełnionym pismem z dnia 07.06.2024 r. (wpływ 07.06.2024 r.), o uzgodnienie warunków jego realizacji. Do wystąpienia o uzgodnienie załączony został raport o oddziaływaniu na środowisko przedsięwzięcia jw.

Przedsięwzięcie objęte przedłożonym wnioskiem jest kwalifikowane według ww. rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r., do grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z:

- **§ 3 ust. 2 pkt 3** jako: *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 58 lit. b** jako: „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: [...] b) 0,5 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a”;
- **§ 3 ust. 1 pkt 73** jako: „urządzenia lub zespoły urządzeń umożliwiające pobór wód podziemnych lub sztuczne systemy zasilania wód podziemnych, inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 37, o zdolności poboru wody nie mniejszej niż 10 m³ na godzinę”;
 - z uwagi na planowane odwodnienie wykopów;

W związku z czym realizacja ww. przedsięwzięcia wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Teren działek nr 850/1, 850/2, część 851/8 objęty jest ustaleniami zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Redy w rejonie ulic Obwodowej i Morskiej, przyjętej uchwałą Nr VI/68/2015 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 25 marca 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 05.05.2015 r., poz. 1488).

Część działki nr 851/8 Obr. 1 objęta jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy w rejonie od południowego odcinka ulicy Obwodowej do granicy administracyjnej z Rumią, przyjętego uchwałą Nr XI/123/2007 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 5 lipca 2007 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Pomorskiego nr 129 z 21.08.2007 r., poz. 2330).

Działka inwestycyjna nr 850/1 oraz fragmenty działek 850/2 i 851/8 i leżą na obszarze o oznaczeniu 01MW,U,MN. Jest on dedykowany pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dozwolona jest także lokalizacja usług jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego. Ponadto, południowy fragment działki nr 851/8 na obszarze o oznaczeniu 06U,MN – teren zabudowy usługowej i tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; natomiast południowo zachodni fragment działki nr 850/2 leży na obszarze o oznaczeniu 10KDW – teren dróg publicznych zbiorczych.

Na terenie działek 850/1 i 850/2 zlokalizowany jest obszar występowania wód powierzchniowych.

Tutejszy Organ zauważa, że zgodnie z art. 80 ust. 2 ustawy OOŚ właściwy organ wydaje decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach po stwierdzeniu zgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W przedmiotowym przypadku organem właściwym do wydania decyzji środowiskowej jest Burmistrz Miasta Redy.

Przedmiotem inwestycji jest budowa zespołu mieszkaniowego z częścią usługową, stanowiąca rozbudowę inwestycji będącej w trakcie realizacji (budynek nr 1). W każdym z budynków

zaprojektowano trzy hale garażowe: dwie na poziomie 0, dostępne z poziomu parkingu oraz na poziomie -1, dostępne poprzez pochylnię z drogi wewnętrznej.

W ramach przedmiotowej inwestycji zakłada się realizację dwóch budynków (rozbudowę inwestycji będącej w trakcie realizacji), każdy z nich będzie miał 1 kondygnację podziemną. Część nadziemna będzie natomiast podzielona na dwie: część średniowysoka budynku (ok. 20 m), która będzie miała 6 kondygnacji nadziemnych, oraz część wysoka (ok. 56 m), która będzie miała 18 kondygnacji nadziemnych.

Powierzchnie zabudowy poszczególnych budynków będą wynosiły od ok. 2 000 m² do ok. 2 500 m².

Budynek 2 powierzchnia hal garażowych ok. 3494,29 m² :

- hala poziom -1 powierzchnia ok. 2288,12 m²,
- hala poziom 0 powierzchnia ok. 1206,17 m².

Budynek 3 powierzchnia hal garażowych ok. 3920,59 m²:

- hala poziom -1 powierzchnia ok. 2732,89 m²,
- hala poziom 0 powierzchnia ok. 1187,7 m².

Powierzchnia hal garażowych objętych przedmiotowym wnioskiem wynosi 7414,88 m². Uwzględniając powierzchnię hal garażowych w realizowanym obecnie budynku nr 1 (powierzchnia hal garażowych 3764,64 m²: hala poziom -1 - 2466,05 m², hala poziom 0 - 1298,59 m²), sumaryczna powierzchnia hal garażowych będzie wynosić ok. 11 179,52 m².

Całkowita powierzchnia przekształcona w wyniku rozbudowy będzie wynosić nie więcej niż 8531,3 m². Całkowita powierzchnia, przekształcona po rozbudowie nie będzie większa niż 13 937,6 m².

Powierzchnie pozostałych elementów na terenie rozbudowy, tj.: chodniki, dojazdy oraz miejsca postojowe naziemne będą zajmować powierzchnię ok. 2 859 – 3 507m².

Po rozbudowie powierzchnia biologicznie czynna będzie wynosić co najmniej 4 177 m², tj. co najmniej 30% całej powierzchni obszaru inwestycji po rozbudowie.

Liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych w garażach podziemnych z podziałem na poszczególne budynki:

- budynek nr 1 (w realizacji): 118 – 158;
- budynek nr 2: 112 – 150;
- budynek nr 3: 120 – 160.

Liczba miejsc postojowych naziemnych dla samochodów osobowych z podziałem na poszczególne budynki:

- budynek nr 1 (w realizacji): 54 – 62;
- budynek nr 2: 45 – 52;
- budynek nr 3: 40 – 50.

Zaprojektowano posadowienie pośrednie w postaci płyty fundamentowej na palach. Główna konstrukcja nośna będzie wykonana jako żelbetowa; ściany murowane nienośne, stropy żelbetowe monolityczne w części garażowej, powyżej stropy typu filigran; schody płytowe żelbetowe monolityczne; szyby windowe żelbetowe oddylatowane od głównej konstrukcji nośnej budynku; balkony typu filigran na łącznikach isokorb obranego producenta.

Hale garażowe ze względu na zapisy wynikające z MPZP oraz na rzeźbę terenu są zagłębione w gruncie do połowy swojej wysokości. Przewidywana głębokość wykopów wynosi ok. 250 cm.

Zaprojektowano pale fundamentowe. Płyta fundamentowa opiera się na palach – połączenie przegubowe. W palach nie występują siły rozciągające. Pod budynkiem wykonane będzie próbne obciążenie minimum 2 pali zgodnie obowiązującymi normami.

Głębokość posadowienia pali – 11 m poniżej poziomu posadowienia budynku, więc pale zejda do rzędnej maksymalnie 3 m p.p.m.

Na terenie inwestycji rozpoznano stropową część warstwy wodonośnej w obrębie osadów czwartorzędowych. Z założeń projektowych wynika, że konieczne będzie obniżenie zwierciadła wody poniżej dna wykopu. Roboty odwodnieniowe będą prowadzone odrębnie dla każdego z budynków. Szczegółowe rozwiązania dotyczące tymczasowego odwodnienia wykopów zostaną zawarte w projekcie technicznym odwodnienia. Obliczenia ilości koniecznej do odpompowania wody podziemnej z wykopów przeprowadzono przy założeniu, że odwodnienie będzie prowadzone bez osłony wykopu ścianami szczelnymi oraz przy założeniu, że studnie odwodnieniowe ujmą wyłącznie stropową część czwartorzędowego poziomu wodonośnego zaś część czynna filtra nie będzie dłuższa niż 4 m. Zasięg oddziaływania tak prowadzonego tymczasowego odwodnienia szacuje się na około 14 m od studni odwodnieniowych.

Przy założeniu, że wokół wykopu nie będzie wykonywanej ścianki szczelnej ilość koniecznej do odprowadzenia wody szacuje się na 28,8 m³/h.

Od strony wschodniej przedmiotowe obiekty będą sąsiadować z realizowanym obecnie przez Inwestora budynkiem mieszkalnym, od strony północnej najbliższe obiekty znajdują się w odległości ok. 30 m od granicy terenu inwestycji, natomiast od strony południowej najbliższy obiekt znajduje się w odległości ok. 20 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy (przebiegającej na terenie inwestycji). Od strony zachodniej najbliższe obiekty znajdują się w odległości ok. 60 m. Zasięg oddziaływania wykopu nie przekroczy odległości 14 m od granicy wykopu, prace te nie będą więc miały wpływu na sąsiednie obiekty.

W celu minimalizacji oddziaływania na środowisko zostaną zastosowane następujące środki minimalizujące:

- na potrzeby realizacji inwestycji zostaną dobrane pale w odniesieniu do danych warunków gruntowych, występujących obciążeń i rodzaju konstrukcji oraz wykonane obliczenia nośności i osiadań fundamentów palowych,
- pale będą wkręcane i przemieszczeniowe, więc prace będą wykazywać mniejszą emisję hałasu i drgań w stosunku do pali wbijanych,
- prace najbardziej uciążliwe pod kątem hałasu będą realizowane w godzinach 8:00-18:00, będzie prowadzony nadzór nad robotami.

W ramach planowanego przedsięwzięcia powstanie również niezbędna infrastruktura techniczna, tj.: drogi wewnętrzne, parkingi, chodniki i tereny rekreacyjne w obrębie rozbudowywanych obiektów. Przyłącza niezbędnych mediów będą natomiast wykonywane w ramach odrębnego postępowania. W ramach przedmiotowej inwestycji przewidziano budowę ulicy Bosmańskiej (odcinek o dł. ok. 250 m.) na odcinku od skrzyżowania ul. Obwodowej z ul. Bosmańską, wzdłuż granicy nieruchomości do granicy z działką 851/7, przedsięwzięcie to jest przedmiotem odrębnego postępowania. Pozostały odcinek ul. Bosmańskiej (do ronda w pasie ul. Morskiej) realizowany jest na podstawie niezależnej umowy drogowej przez dewelopera realizującego inwestycję "Prima Reda".

W ramach budowy zakłada się realizację dwóch wjazdów na teren inwestycji, będą one realizowane od strony ul. Bosmańskiej.

Obiekty będą podłączone do sieci Grupy Energa, natomiast źródłem ciepła będzie miejska sieć ciepłownicza.

Woda na cele bytowe będzie dostarczana z sieci wodociągowej poprzez przyłącza wodociągowe po uzgodnieniu i na warunkach gestora medium. Dla każdego z obiektów będą wykonane oddzielne przyłącza.

W budynkach przewidziano wykonanie instalacji hydrantowej zasilanej w wodę z miejskiej sieci wodociągowej. Dla każdego z etapów zestaw wodomierzowy wraz z hydroforem zaprojektowano w wydzielonym pożarowo pomieszczeniu zlokalizowanym na kondygnacji +1.

W budynkach, w części wysokiej, na każdej kondygnacji w przedsionku pożarowym przewidziano lokalizację złącza hydrantowego.

Ścieki sanitarne z budynków odprowadzone będą poprzez indywidualne przyłącza do kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej w ul. Bosmańskiej.

Zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi dla przedmiotowej inwestycji, z uwagi na przeciążenie sieci kanalizacji deszczowej w Redzie wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować na własnym terenie, bez możliwości odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej.

Wody opadowe i roztopowe zostaną zagospodarowane na terenie inwestycji poprzez realizację odbiorników w postaci otwartych niecek retencyjno-odparowujących (ogrodów deszczowych) bez możliwości infiltracji w grunt (poprzez zabezpieczenie szczelnym dnem oraz dachów zielonych z funkcją retencji). Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych będą podczyszczane za pomocą trzech osadników z separatorami substancji ropopochodnych.

W celu określenia stopnia zacienienia, jakie powodować będą wszystkie obiekty po rozbudowie inwestycji wykonano analizę zacienienia, w której uwzględniono ze względu na bliskie sąsiedztwo (ok. 100 m) zacienienie powodowane przez inwestycję „Aquasfera” (deweloper Semeko).

Część obszaru w bezpośrednim obrębie budynków (po stronie północnej) będzie zacieniona przez większość dnia, tj. od 7 do 10 godzin. Na pozostałych obszarach przylegających do budynków zacienienie będzie utrzymywać się przez ok. 3-5 godzin. Obiekty nie będą powodować zacienienia jedynie po południowej stronie. Zacienienie powodowane przez przedmiotowe obiekty nie będzie się pokrywać z zacienieniem powodowanym przez inwestycję „Aquasfera”.

Czas realizacji całego przedsięwzięcia: budynek nr 2 będzie realizowany w ciągu ok. 2,5 roku, realizacja budynku nr 3 rozpocznie się 6 miesięcy po rozpoczęciu budowy budynku nr 2 (po zakończeniu prac odwodnieniowych budynku nr 2) i potrwa ok. 2,5 roku. Realizacja całego przedsięwzięcia potrwa więc minimalnie ok. 3 lat.

Usytuowanie przedsięwzięcia

Teren planowany pod inwestycję zlokalizowany jest w Redzie, u zbiegu ulic Obwodowej i Bosmańskiej, na działkach nr 850/1, 850/2 i 851/8, obręb Reda 01, gmina Reda, powiat wejherowski, woj. pomorskie.

Obszar jest ogrodzony. Mieściła się tu wcześniej szkołka jeździecka „Stajnia Morina”, jednak aktualnie zlikwidowano niemal całe zagospodarowanie, a gruz usunięto. Pozostały utwardzone drogi, miejscami zdeponowano ziemię oraz płyty jumbo.

Teren przedmiotowej inwestycji sąsiaduje od:

- północy – z terenem parkingu oraz Agroturystyką „U ogrodnika” i firmą DENDROM Sp. z o.o;

- wschodu – z zabudową mieszkaniową, nieużytkami i rowem melioracyjnym;
- południa – z drogą (ul. Bosmańska) i wyschniętym rowem melioracyjnym, zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz trwającą obecnie budową osiedla mieszkaniowego;
- zachodu – z ul. Obwodową, za nią mieści się Rodzinny ogród działkowy „Odrodzenie”, sklep Biedronka, wybieg dla psów, a także kilka nieużytków i rów melioracyjny.

Uwarunkowania przyrodnicze

Wizyty terenowe przeprowadzono 19 sierpnia 2022 r. oraz 3 i 23 kwietnia i 31 maja 2023 r.

W trakcie wizyty terenowej w sierpniu 2022 r. w części centralnej terenu inwestycji znajdowało się obniżenie terenu z niewielką ilością wody. Na jej powierzchni występowała rzęsa drobna *Lemna minor*. Cała niecka była zarośnięta przez szuwar trzcinowy *Phragmitetum australis* i pojedyncze krzewiaste wierzby *Salix sp.* W trakcie wizyty terenowej 3 kwietnia 2023 r. nie stwierdzono występowania akwenu ponieważ na początku lutego 2023 r. (przed okresem migracji płazów) zbiornik został zasypany.

Zinwentaryzowane na terenie przedsięwzięcia gatunki flory należą do pospolicie występujących w regionie i kraju. Nie zaobserwowano podlegających ochronie gatunków roślin - cis pospolity *Taxus baccata* oraz sosna górska *Pinus mugo* to elementy nasadzeń ozdobnych, a ich stanowiska nie są naturalne.

Spośród występujących typów zbiorowisk roślinnych nie stwierdzono obecności siedlisk przyrodniczych będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty Europejskiej w rozumieniu obowiązującego Rozporządzenia .

Zaobserwowano szereg gatunków inwazyjnych, z których największe zagrożenie dla rodzimej bioróżnorodności stanowią niecierpek drobnokwiatowy *Impatiens parviflora* i kolczurka klapowana *Echinocystis lobata* (IV kategoria inwazyjności), a także winobluszcz zaroślowy *Parthenocissus inserta* i sumak octowiec *Rhus typhina* (kategoria II).

Na badanym terenie nie odnotowano stanowisk chronionych porostów .

Podczas badań nie napotkano płazów, jednakże we wschodnim i zachodnim buforze znajdują się szerokie rowy melioracyjne mogące być siedliskiem bytowania i/lub miejscem rozrodu płazów.

W związku z powyższym tutejszy organ zalecił podczas prowadzenia wykopów zabezpieczenie placu robót np. płótkiem z siatki herpetologicznej przed przedostaniem się do wykopów małych zwierząt oraz codzienną kontrolę wykopów przed przystąpieniem do dalszych prac. Uwięzione zwierzęta niezwłocznie należy przenosić poza teren objęty pracami, na właściwe dla nich siedlisko. Przenoszenie należy prowadzić pod nadzorem przyrodnika. Dodatkowo, z uwagi na wyniki badań przeprowadzonych m.in. przez naukowców z Uniwersytetu Jagiellońskiego w latach 2018-2019, które potwierdzają występowanie w populacjach płazów w Polsce *Batrachochydrum dendrobatidis*, prace terenowe z tą grupą zwierząt należy prowadzić przy użyciu rękawiczek, a używany do tego sprzęt musi być dezynfekowany.

Jednocześnie tutejszy organ zaznacza, 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 2023 r. poz. 1336 ze zm.). Na ewentualne zniszczenie siedlisk gatunków, płoszenie lub przenoszenie gatunków znajdujących się pod ochroną należy zatem uzyskać zezwolenie w trybie art. 56 ust. 1 ww. ustawy.

Podczas kontroli (badania punktowe) w dniach 23.04.2023 r. oraz 31.05.2023 r., na terenie inwestycji oraz w jej bliskim sąsiedztwie stwierdzono występowanie łącznie 13 gatunków ptaków:

- bogatka (*Parus major*),

- gajówka (*Sylvia borin*),
- grzywacz (*Columba palumbus*),
- kapturka (*Sylvia atricapilla*),
- kopciuszek *Phoenicurus ochruros*),
- kos (*Turdus merula*),
- kulczyk (*Serinus serinus*),
- piegża (*Sylvia curruca*),
- rudzik (*Erithacus rubecula*),
- sierpówka (*Streptopelia decaocto*),
- sroka (*Pica pica*),
- szczygieł (*Carduelis carduelis*),
- zniczek (*Regulus ignicapilla*).

Spośród nich 11 podlega ochronie gatunkowej ścisłej, natomiast 1 gatunek (sroka) podlega ochronie częściowej. Odnotowano także jeden gatunek łowny – był nim grzywacz (*Columba palumbus*). Podczas badań nie zaobserwowano obecności gatunków objętych ochroną strefową oraz z załącznika I Dyrektywy Ptasiej.

Obszar inwestycyjny nie jest ważną ostoją ptaków. Ptaki występowały jedynie na granicy inwestycji (rejon południowy, północny, wschodni), tam gdzie występował skąpy drzewostan. W przypadku gatunków możliwie lęgowych i prawdopodobnie lęgowych zdecydowana większość gatunków potencjalnie lęgowych miało swoje siedliska poza obszarem inwestycyjnym w strefie buforowej.

Gatunki migrujące – badania przeprowadzono 3 kwietnia i 23 kwietnia 2023 r., czyli w okresie obejmującym przeloty ptaków w okresie migracji wiosennej. Był to też termin charakteryzujący się wysoką aktywnością ptaków osiadłych przystępujących do toków i rozrodu. Zapisywano również ptaki uznane za osobniki lokalne związane z terenem potencjalnej inwestycji, np. żerujące czy śpiewające na terenie inwestycji. Podczas kontroli (badania punktowe) na terenie inwestycji oraz w jej bliskim sąsiedztwie stwierdzono występowanie łącznie 16 gatunków ptaków:

- bogatka (*Parus major*),
- czyż (*Spinus spinus*),
- gawron (*Corvus frugilegus*),
- gołąb miejski (*Columba livia urbana*),
- grzywacz (*Columba palumbus*),
- kos (*Turdus merula*),
- mewy nieoznaczone (srebrzyste sensu lato) (*Larus sp. (L. argentatus s.l.)*),
- modraszka (*Cyanistes caeruleus*),
- pustułka (*Falco tinnunculus*),
- rudzik (*Erithacus rubecula*),
- sójka (*Garrulus glandarius*),
- sroka (*Pica pica*),
- szpak (*Sturnus vulgaris*),
- śmieszka (*Chroicocephalus ridibundus*),
- wrona siwa (*Corvus cornix*),
- żuraw (*Grus grus*),

w tym nieoznaczone duże mewy z grupy mew srebrzystych potraktowano jako mewy srebrzyste sensu lato – *L. argentatus*, *L. cachinnans* i *L. michahellis*. Te trzy gatunki traktowane są podobnie jak w wielu innych opracowaniach jako jeden gatunek, czyli takson obejmujący te bardzo do siebie

podobne gatunki. Spośród nich 24 podlega ochronie gatunkowej ścisłej, natomiast 6 gatunków podlega ochronie ścisłej. Gawrona (*Corvus frugilegus*) potraktowano jako gatunek podlegający ochronie częściowej ze względu na obserwację na terenie miast. Odnotowano także jeden gatunek łowny – był nim grzywacz (*Columba palumbus*). Osobniki nieoznaczone co do gatunku, czyli duże mewy (mewy srebrzyste sensu lato) podlegają ochronie częściowej – mewa srebrzysta (*L. argentatus*), mewa białogłowa (*L. cachinnans*), poza mewą romańską (*L. michahellis*), która podlega ochronie ścisłej i jest niezwykle rzadko obserwowana w całym kraju. Mewa srebrzysta w okresie zimowania i migracji to gatunek bardzo liczny na północy Polski. W przeciwieństwie do niej mewa białogłowa dominuje w południowej części kraju, gdzie notowana jest regularnie przez cały rok. Podczas badań nie zaobserwowano obecności gatunków objętych ochroną strefową, odnotowano 1 gatunek (żuraw) z załącznika I Dyrektywy Ptasiej.

Dominantem pod względem liczby obserwacji były szpaki – łącznie 6 obserwacji. Natomiast dominantem pod względem liczby odnotowanych osobników były czyże – 32,34% ogólnej liczby odnotowanych osobników. Drugim najliczniej obserwowanym gatunkiem był szpak (15,57% ogólnej liczby osobników).

Przestrzeń powietrzna nad obszarem inwestycji była najintensywniej wykorzystywana w okresie pierwszej kontroli (03.04.2023 r.) – 114 osobników w ciągu 1 godziny obserwacji. W kolejnej kontroli zarejestrowano wyraźny spadek liczby ptaków przemieszczających się nad obszarem inwestycyjnym – 53 osobniki w ciągu godziny.

Pułap wysoki (niekolizyjny) czyli powyżej 60 metrów ponad planowanym najwyższym budynkiem ptaki wykorzystywały podczas obserwacji zarówno 3.04.2023 r. (8 obserwacji) oraz 23.04.2023 r. (6 obserwacji). Pułap niski (kolizyjny), czyli poniżej 60 metrów ptaki wykorzystywały podczas obydwu kontroli: 3.04.2023 r. (8 obserwacji) oraz 23.04.2023 r. (7 obserwacji).

Pod względem gatunkowym niski pułap przelotu najczęściej wykorzystywały czyże (*Spinus spinus*) – wszystkie 54 osobniki, które zaobserwowano. Pułap wysoki najczęściej wykorzystywały mewy śmieszki (*Chroicocephalus ridibundus*) – 17 osobników, gołębie miejskie (*Columba livia urbana*) – 15 osobników oraz szpaki (*Sturnus vulgaris*) – 10 osobników. Jednakże w przypadku śmieszek oraz gołębi miejskich była to jednorazowa obserwacja, podczas gdy w przypadku szpaków były to 4 obserwacje.

W przypadku ptaków niebędących w locie (siedzące, żerujące) spotkano pojedynczą modraszkę (*Cyanistes caeruleus*) oraz pojedynczego rudzika (*Erithacus rubecula*). W przypadku ptaków będących w powietrzu ale kołujących, czy polujących (drapieżne) bez lotów kierunkowych spotykano pustułki (*Falco tinnunculus*). W danym przypadku możemy przypuszczać, że są to osobniki lokalne, mogące teren inwestycji i najbliższe otoczenie wykorzystać jako miejsce lęgowe czy też bazę żerową.

Planowana zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z usługami nie przebiega przez obszary chronione, zarówno siedliskowe jak i ptasie. Natomiast inwestycja znajduje się w korytarzu migracyjnym pasa nadmorskiego, który jest elementem wielkiego wschodnioatlantyckiego szlaku kontynentalnego. Obejmuje on pas wybrzeża o szerokości od kilku do kilkunastu km od linii brzegowej Bałtyku. Szczególnie intensywna migracja występuje na Mierzei Wiślanej, Półwyspie Helskim oraz na mierzejach środkowego wybrzeża, koło Jez. Gardno i Łebsko. Za najbardziej kolizyjne dla ptaków uznaje się Trójmiasto, w mniejszym stopniu Słupsk, Koszalin i Szczecin. Podczas kontroli sam przelot w okresie migracji wiosennej nie był intensywny i można go określić według doświadczenia obserwatora z podobnych inwestycji jako nieznaczny. Zdominowały go głównie pospolite gatunki – czyż, szpak i grzywacz. Zlokalizowanie budynków w obszarze mocno

zabudowanym jest korzystniejsze niż w obszarze słabo zurbanizowanym. Prócz tego planowane obiekty nie sąsiadują z lasem i z dużą ilością zadrzewień co również jest korzystne.

Po przeprowadzonej wizji terenowej (prace terenowe wykonywano w dniach 25-27.02.22 r.) oraz inwentaryzacji dendrologicznej zieleni stwierdza się, że drzewostan budujący strukturę tego terenu znajduje się w dojrzałej fazie rozwoju. Na obiekcie będącym przedmiotem opracowania dominuje zadrzewienie iglaste, głównie świerk pospolity. Stan biologicznotechniczny drzew i krzewów jest zróżnicowany, często uzależniony od gatunku, wieku czy usytuowania na inwentaryzowanym obszarze. W przewadze występują drzewa o dobrej kondycji zdrowotnej. Szata roślinna znajdująca się na większości terenu została posadzona przez człowieka.

W trakcie wizji lokalnej określono gatunki drzew i krzewów, pomierzono obwody wszystkich pni drzew w cm na wysokości 1,3 m oraz 5 cm oraz powierzchnię krzewów. Jak wskazano w uzupełnieniu raportu, z dnia 07.06.2024 r., wszystkie drzewa i krzewy wymienione w załączniku do raportu zostaną usunięte.

Inwestor w ramach realizacji przedsięwzięcia przewiduje wycinkę 110 drzew i krzewów, należących do gatunków takich jak (wskazane obwody dotyczą pomiarów wykonanych na wysokości pierśnicy - 130 cm):

- świerk pospolity (*Picea abies*) – 89 szt., obwody 34 - 104 cm;
- bez czarny (*Sambucus nigra*) – 9 szt., obwody 15 - 50 cm, w tym 2 skupiska w formie krzewiastej o pow. 10 m² każdy;
- cyprysik lawsona (*Chamaecyparis lawson*) – 5 szt., obwody 13 - 38 cm;
- żywotnik olbrzymi (*Thuja plicata*) – 3 szt., obwody: 44, 54 i 65 cm;
- wierzba biała (*Salix alba*) – 1 szt., drzewo ma 2 pnie o obwodach: 94 i 54 cm;
- magnolia (*Magolia sp.*) – 1 szt., kilka pni o obwodach: 18, 12 i 13 cm;
- wierzba iwa (*Salix caprea*) – 1 szt., drzewo ma 2 pnie o obwodach: 76 i 84 cm;
- wierzba mandżurska (*Salix babylonica var pekinensis*) – 1 szt., kilka pni o obwodach: 70, 63 i 53 cm.

Na terenie inwestycji przewidziano miejsca nasadzeń, przewiduje się rodzime gatunki drzew. Liczba drzew zostanie uzgodniona z UM w Redzie, na etapie procedowania pozwolenia na wycinkę i będzie wynosić co najmniej 1 drzewo nasadzone za 1 drzewo wycięte.

W związku z powyższym, tut. organ nałożył warunek aby wycinkę drzew i krzewów kolidujących z przedsięwzięciem prowadzić poza okresem od 1 marca do 15 października. Dopuszcza się prowadzenie prac w ww. okresie, po przeprowadzeniu oględzin, wykonanych przez specjalistę ornitologa, celem wyszukania gniazd zajętych przez ptaki, co należy potwierdzić wpisem w dokumentacji budowlanej

Usytuowanie inwestycji względem obszarów chronionych

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

- ok. 1,98 km na południowy zachód – Natura 2000 Bezlist koło Gniewowa PLH220102;
- ok. 3,15 km na północny zachód – Natura 2000 Puszcza Darżłubska PLB220007;
- ok. 5,80 km północny wschód – Natura 2000 Zatoka Pucka i Półwysep Helski PLH220032.

W opinii tut. organu planowana inwestycja nie będzie negatywnie oddziaływać na ww. obszary Natura 2000. Z uwagi na usytuowanie przedsięwzięcia oraz jego charakter i zakres planowanej inwestycji nie spowoduje ona utraty powierzchni, ani fragmentacji siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt chronionych w granicach ww. obszarów Natura 2000. Lokalizacja przedsięwzięcia wyklucza również jego wpływ na warunki ekologiczne ostoi.

Tym samym nie pogorszy stanu ochrony siedlisk przyrodniczych i siedlisk gatunków chronionych w granicach ww. obszarów Natura 2000, nie zaburzy integralności poszczególnych obszarów Natura 2000, ani sieci Natura 2000 jako całości. Inwestycja nie będzie wpływała na realizację tymczasowych celów ochrony i celów działań ochronnych. Dlatego też nie jest konieczne przeprowadzenie oceny w trybie art. 6.3 Dyrektywy Rady 92/43/EWG.

Inne najbliższe położone obszary chronione, objęte ochroną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o *ochronie przyrody*, znajdują się w odległości:

- ok. 0,54 km na południowy zachód – Trójmiejski Park Krajobrazowy;
- ok. 2,80 km północny zachód – Obszar Chronionego Krajobrazu Puszczy Darżlubskiej;
- ok. 5,89 km północny wschód – Nadmorski Park Krajobrazowy.

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

Obszar objęty planowaną inwestycją zlokalizowany jest poza obszarami korytarzy ekologicznych łączących Europejską Sieć Natura 2000 w Polsce (opracowanie z 2012 r., Zakładu Badania Ssaków PAN w Białowieży - obecnie Instytut Biologii Ssaków PAN) - najbliższy korytarz ekologiczny położony jest w odległości ok. 560 m na zachód od granic inwestycji – korytarz ekologiczny Lasy Trójmiejskie południowy KPn-20E.

Przewidywane rodzaje i ilości emisji, w tym odpadów, wynikające z funkcjonowania planowanego przedsięwzięcia

Hałas

Realizacja przedsięwzięcia wpłynie niekorzystnie na klimat akustyczny (wibracje) tylko czasowo. Poziom mocy akustycznej maszyn budowlanych i drogowych wynosi w zależności od przeznaczenia i typu od 75-110 dB.

Głównymi emitarami mającym wpływ na stan klimatu akustycznego będą maszyny budowlane oraz samochody samowyladowcze i skrzyniowe wykorzystywane do wykonywania robót ziemnych oraz transportu maszyn i urządzeń oraz materiałów budowlanych na plac budowy.

Uciążliwy hałas wystąpi na etapie prac budowlanych i związany będzie z pracą maszyn i urządzeń używanych podczas robót. Emisja ta jednak będzie krótkotrwała i ustanie po zakończeniu prac budowlanych, w tym:

- pracami ziemnymi,
- pracami betoniarskimi,
- przenoszeniem elementów betonowych i konstrukcji stalowych,
- transportem, do którego używane będą takie maszyny, jak:
 - samochody ciężarowe przywożące materiały budowlane,
 - koparki lub spychacze, dźwigi,
 - pompy do betonu,
 - betoniarki.

Oddziaływanie związane z emisją hałasu do środowiska będzie krótkotrwałe i nie spowoduje zmian w środowisku. Ze względu na wielkość oraz charakter prac nie ma możliwości jego wyeliminowania. W czasie realizacji przedsięwzięcia nie przewiduje się wprowadzania specjalnych metod ochrony środowiska przed emisją hałasu.

Analiza hałasu w środowisku dla przedmiotowej inwestycji obejmuje analizę istniejącego na terenie inwestycyjnym hałasu w środowisku na podstawie pomiarów i obliczeń akustycznych. Sprawdzono, czy dopuszczalne poziomy hałasu są spełnione.

W analizie uwzględniono:

- ocenę stanu istniejącego w zakresie hałasu w środowisku na podstawie pomiarów i obliczeń; pomiary uwzględniają emisję hałasu od ulicy obwodowej oraz Morskiej;
- prognozę oddziaływania akustycznego przedsięwzięcia: w analizie uwzględniono projektowane źródła hałasu: drogi wewnątrzosiedlowe, miejsca parkingowe, urządzenia wentylacji na dachach oraz plac zabaw z siłownią zewnętrzną.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami: załącznik nr 1 do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie *dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 112), określono obliczeniowo poziomy hałasu od dróg i instalacji na terenach chronionych. Poziomy te na terenie inwestycyjnym i na terenach chronionych nie przekraczają poziomów dopuszczalnych określonych Rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Zanieczyszczenia do powietrza

Emisja zanieczyszczeń do powietrza na etapie realizacji przedsięwzięcia będzie miała charakter nieorganizowany, gdyż większość prac budowlanych dokonywanych będzie w otwartym terenie i związana będzie z pracą pojazdów osobowych, ciężarowych i maszyn budowlanych. Emisje te będą występowały w czasie ograniczonym do przewidywanego czasu trwania prac budowlanych i porządkowych, czyli około 18 miesięcy. Realizacja przedsięwzięcia będzie powodowała niewielkie emisje zanieczyszczeń do powietrza, ich oddziaływanie ograniczać się będzie do granic działek.

W trakcie realizacji inwestycji przewiduje się emisję pyłu do powietrza, która ustanie po zakończeniu prac budowlanych. Dodatkowo, teren realizacji inwestycji zostanie ogrodzony, a na terenie budowy prowadzone będą na bieżąco prace porządkowe. W celu ograniczenia pylenia, w czasie suszy, przewiduje się okresowe zraszanie terenu.

Źródłami zanieczyszczenia do powietrza na etapie funkcjonowania przedsięwzięcia będą operacje przejazdów pojazdów osobowych (lekkich) oraz ciężkich po terenie inwestycji oraz dojazdy do parkingów naziemnych i garaży podziemnych. Źródła te zalicza się do emitatorów nieorganizowanych.

Kolejnymi źródłami zanieczyszczeń będą emitory wyciągowe wentylacji mechanicznej hal garażowych. W ramach inwestycji zaprojektowana zostanie instalacja wentylacji bytowej i oddymiania hal garażowych.

Wentylacja hali garażowej będzie mechaniczna bytowa wywiewna oraz oddymiająco napowietrzająca. Praca projektowanych wywiewów będzie dla każdego garażu. Urządzenia te będą boczne na elewacjach ścian.

Do obliczeń emisji przyjęto:

- budynek 1 — hala garażowa na 138 mp — 4 wyloty (W 1-W4) – w trakcie realizacji;
- budynek 2 — hala garażowa na 131 mp — 4 wyloty (W5-W8);
- budynek 3 — hala garażowa na 121 mp — 4 wyloty (W9-W12);

Źródłem ciepła dla budynków będzie miejska sieć ciepłownicza w związku z czym nie będzie miało miejsca powstawania emisji ze źródeł spalania paliw na cele energetyczne.

Wykonane obliczenia wykazały, że dla przedmiotowej inwestycji stężenia maksymalne dla analizowanych substancji nie przekraczają maksymalnych stężeń dopuszczalnych jak i maksymalnych częstości przekroczeń, zgodnie z załącznikiem nr I do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. Nr 16, poz. 87).

Odpady

Na etapie realizacji zadania inwestycyjnego w związku ze świadczonymi usługami budowy, powstawać będą odpady zaliczane głównie do odpadów innych niż niebezpieczne charakterystyczne dla prac budowlanych. Realizacja zadania inwestycyjnego zostanie zlecona zewnętrznej firmie budowlanej – odpowiedzialność za gospodarowanie odpadami (w tym także częścią mas ziemnych, która nie zostanie wykorzystana na terenie inwestycji) przenosi się na wytwórcę odpadów.

Przewidywane rodzaje odpadów i ich ilości [Mg], które powstaną na etapie budowy przedsięwzięcia:

- a) odpady niebezpieczne
 - 15 01 10* Opakowania zawierające pozostałości substancji niebezpiecznych lub nimi zanieczyszczone, ok. 1,2 Mg;
 - 15 01 11* Opakowania z metali zawierające niebezpieczne porowate elementy wzmocnienia konstrukcyjnego (np. azbest), włącznie z pustymi pojemnikami ciśnieniowymi, ok. 1,2 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 (np. PCB), ok. 0,3 Mg;
- b) odpady inne niż niebezpieczne
 - 15 01 01 Opakowania z papieru i tektury, ok. 10,0 Mg;
 - 15 01 02 Opakowania z tworzyw sztucznych, ok. 7,0 Mg;
 - 15 01 03 Opakowania z drewna, ok. 7,0 Mg;
 - 15 01 04 Opakowania z metali, ok. 1,2 Mg;
 - 15 01 05 Opakowania wielomateriałowe, ok. 3,5 Mg;
 - 15 01 06 Zmieszane odpady opakowaniowe, ok. 0,7 Mg;
 - 15 02 03 Sorbenty, materiały filtracyjne, tkaniny do wycierania (np. szmaty, ścierki) i ubrania ochronne inne niż wymienione w 15 02 02, ok. 0,3 Mg;
 - 16 02 13 Zużyte urządzenia zawierające niebezpieczne elementy5) inne niż wymienione w 16 02 09 do 16 02 12, ok. 1,2 Mg;
 - 16 02 14 Zużyte urządzenia inne niż wymienione w 16 02 09 do 16 02 13, ok. 2,8 Mg;
 - 17 01 01 Odpady betonu oraz gruz betonowy z rozbiórek i remontów, ok. 35 Mg;
 - 17 01 03 Odpady innych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia, ok. 3,5 Mg;
 - 17 01 82 Inne niewymienione odpady, ok. 3,5 Mg;
 - 17 02 01 Drewno, ok. 7,0 Mg;
 - 17 02 02 Szkło, ok. 7,0 Mg;
 - 17 02 03 Tworzywa sztuczne, ok. 3,5 Mg;
 - 17 03 02 Mieszanki bitumiczne inne niż wymienione w 17 03 01, ok. 2,2 Mg;
 - 17 04 02 Aluminium, ok. 7,0 Mg;
 - 17 04 05 Żelazo, stal, ok. 35 Mg;
 - 17 04 07 Mieszanki metali, ok. 3,5 Mg;
 - 17 04 11 Kable inne niż wymienione w 17 04 10, ok. 3,5 Mg;
 - 17 05 04 Gleba i ziemia, w tym kamienie, inne niż wymienione w 17 05 03, ok. 3000 Mg;
 - 17 06 04 Materiały izolacyjne inne niż wymienione w 17 06 01 i 17 06 03, ok. 6 Mg;

- 20 01 01 Papier i tektura, ok. 3,5 Mg;
- 20 01 02 Szkło, ok. 1,2 Mg;
- 20 01 39 Tworzywo sztuczne, ok. 2,8 Mg;
- 20 01 40 Metale, ok. 2 Mg;
- 20 03 01 Niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne, ok. 2,5 Mg.

Postępowanie z wytworzonymi odpadami w fazie budowy:

- na placu budowy zostanie wydzielone, miejsce do czasowego przechowywania wytworzonych odpadów.
- wytworzone odpady będą gromadzone selektywnie w oznakowanych kontenerach, odpady niebezpieczne będą gromadzone w atestowanych pojemnikach.
- wytworzone odpady zostaną przekazane firmom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie zbierania, transportu, odzysku czy unieszkodliwienia odpadów.

Prace budowlane nie będą przyczyniać się do powstawania ścieków technologicznych. Podczas organizacji prac ziemnych, teren zostanie zabezpieczony oraz nadzorowany nad przestrzeganiem zasad ochrony środowiska oraz zdrowia i bezpieczeństwa ludzkiego.

Po rozbudowie, na etapie eksploatacji obiektów, powstawać będą głównie odpady niezaliczane do odpadów niebezpiecznych, przede wszystkim odpady komunalne i opakowaniowe.

Ponadto, w trakcie serwisowania osadników z separatorami (przez wyspecjalizowane firmy, które będą wytwórcami odpadów) powstawać będą odpady z grupy 13. Jednocześnie wskazać należy, że zgodnie z art. 27 ust. 1 Ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.), wytwórca odpadów jest obowiązany do gospodarowania wytworzonymi przez siebie odpadami.

Gospodarka odpadami będzie prowadzona zgodnie z przepisami lokalnymi, tj. odpady będą gromadzone na terenie inwestycji w sposób selektywny, nie zagrażając środowisku i nie powodując uciążliwości dla osób trzecich. Następnie wywożone będą na składowisko odpadów (przez firmę posiadającą stosowne zezwolenia na tego typu działalność). Ścieki bytowe będą natomiast odprowadzane do kanalizacji sanitarnej. Nie przewiduje się więc wystąpienia negatywnego oddziaływania inwestycji na środowisko na etapie eksploatacji.

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

Po przeanalizowaniu materiału dowodowego w sprawie tej, organ uznał, iż planowana inwestycja może zostać zlokalizowana na wskazanym terenie przy uwzględnieniu uwarunkowań wskazanych w niniejszym postanowieniu.

Biorąc pod uwagę powyższe postanowiono jak w sentencji.

Niniejsze postanowienie nie przesądza o realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia i stanowi orzeczenie posiłkowe w postępowaniu na rzecz wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

POUCZENIE

W świetle art. 77 ust 7 przywołanej powyżej ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko na niniejsze postanowienie nie przysługuje zażalenie.

Regionalny Dyrektor
Ochrony Środowiska
w Gdańsku

Anna Ochórzewska