



**REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
W GDAŃSKU**

RDOŚ-Gd-WOO.420.76.2022.MC.7
za dowodem doręczenia

Gdańsk, dnia 05.06.2023 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego – dalej k.p.a. (t.j. *Dz. U. z 2023 r. poz. 775 z późn. zm.*), oraz art. 75 ust. 7, w związku z art. 71 ust. 2 pkt 2 i art. 84 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko – dalej ustawa ooś (t.j. *Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.*), po rozpatrzeniu wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 26.10.2022 r. (przekazany zgodnie z właściwością przez Prezydenta Miasta Gdańska pismem znak WŚ-I.6220.II.117p1.2022.AS-AN z dnia 28.11.2022 r., wpływ 02.12.2022 r.) Inwestora: POLSKI HAK Sp. z o.o., działającego poprzez Pełnomocnika Pana Adama Marcza (Przedsiębiorstwo Rzeczoznawstwa i Ekspertyz OPEX Sp. z o.o.), uzupełnionego w dniach 29.03.2023 r. i 30.03.2023 r., uwzględniając dane zawarte w:

- karcie informacyjnej przedsięwzięcia;
- opinii Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni, znak INZ.9202.6.2023.IK (EZD: INZ1.9202.4.2023.IK) z dnia 17.01.2023 r. (wpływ 24.01.2023 r.), podtrzymanej pismem znak INZ.9202.45.2023.IK (EZD: INZ1.9202.41.2023.IK) z dnia 18.04.2023 r. (wpływ 25.04.2023 r.);
- opinii Dyrektora Zarządu Zlewni w Gdańsku, znak GD.ZZŚ.3.4901.4.1.2023.KK z dnia 28.02.2023 r. (wpływ 02.03.2023 r.), podtrzymanej pismem znak GD.ZZŚ.3.4901.4.2.2023.KK z dnia 18.04.2023 r. (wpływ 20.04.2023 r.);
- opinii Państwowego Granicznego Inspektora Sanitarnego w Gdyni, znak SE.ZNS.80.4910.1.23 z dnia 16.01.2023 r. (wpływ 23.01.2023 r.), podtrzymanej pismem znak SE.ZNS.80.4910.14.23 z dnia 17.04.2023 r. (wpływ 24.04.2023 r.),

o r z e k a m

- I. Stwierdzić brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: **„Budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami, częścią podziemną, zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną w Gdańsku przy ul. Sienna Grobla na części dz. ew. nr 2, 3/1 i 1/2 obręb 091”;**
- II. Określić następujące warunki dotyczące etapu realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia:
 - A. Etap realizacji:
 1. Prace budowlane oraz niezbędną do funkcjonowania zamierzenia wycinkę drzew i krzewów prowadzić poza okresem lęgowym większości ptaków, tj. od 1 marca do 31 sierpnia; dopuszczalne jest rozpoczęcie prac w ww. okresie, pod warunkiem przeprowadzenia wizji terenowej poprzedzającej te prace oraz po potwierdzeniu przez specjalistę ornitologa, iż przedmiotowy teren nie jest wykorzystywany przez chronione gatunki ptaków jako miejsce gniazdowania, co należy potwierdzić wpisem w dokumentacji budowlanej.
 2. Uciążliwość akustyczną, związaną z pracami rozbiórkowymi i realizacją przedmiotowego przedsięwzięcia, minimalizować poprzez prowadzenie prac budowlanych w porze dziennej (6:00-22:00).

3. Dostosować przewidywane godziny wzmożonego ruchu samochodowego związanego z transportem materiałów budowlanych, innych materiałów i towarów związanych z budową, do bieżących warunków drogowych na trasie dojazdowej, tak aby nie powodować sytuacji wymuszonych przestojów i zatorów na drogach dojazdowych do placu budowy oraz dodatkowych utrudnień dla innych podmiotów działających w otoczeniu inwestycji.
4. Wszystkie drzewa i krzewy, znajdujące się w zasięgu oddziaływania inwestycji i przeznaczone do adaptacji, zabezpieczyć na czas prowadzenia robót przed:
 - a) możliwością mechanicznego uszkodzenia, np. poprzez odeskowanie pni drzew, którego wysokość w zależności od pokroju drzewa powinna wynosić 1,5 – 2 m – na podkładzie z rur drenarskich lub mat słomianych pokrywających powierzchnię drzewa pod odeskowaniem. W przypadku występowania na drzewach plech chronionych gatunków porostów odeskowanie zastąpić siatkami okalającymi pień drzewa tak, aby nie uszkodzić stanowisk porostów; obłamane gałęzie na drzewach natychmiast przycinać i miejsca uszkodzone zabezpieczać środkami zapobiegającymi rozwojowi patogenów;
 - b) fizycznym uszkodzeniem krzewów, np. poprzez wyгородzenie obszaru występowania krzewów np. taśmą;
 - c) przesuszeniem bryły korzeniowej, np. poprzez zastosowanie mat ograniczających transpirację oraz prowadzenie wykopów w ich sąsiedztwie krótkimi odcinkami, ograniczając czas otwarcia wykopów;
 - d) mechanicznym uszkodzeniem bryły korzeniowej, np. poprzez prowadzenie prac w bezpośrednim sąsiedztwie systemów korzeniowych drzew i krzewów w sposób ręczny, o ile pozwala na to technologia prac. Ewentualne przycinanie korzeni prowadzić prostopadle do ich osi, a miejsca przecięcia zabezpieczyć odpowiednimi środkami ochrony roślin. Odkryte w wyniku prac korzenie zabezpieczyć przed wysychaniem i ewentualnym przemrożeniem poprzez wykorzystanie mat lub innych materiałów izolujących, a powstałe ewentualne uszkodzenia mechaniczne pni i korzeni zabezpieczyć preparatem grzybobójczym.
5. Nie magazynować materiału ziemnego i materiałów budowlanych w obrębie rzutu koron i pni drzew, tj. w odległości równej rzutowi korony powiększonemu o 2 m, ale nie bliżej niż 10 m od pnia drzewa.
6. 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.
7. Nie prowadzić wykopów w obrębie rzutu koron drzew nieprzeznaczonych do wycinki 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 przykryte matami; korzenie muszą być cały czas wilgotne; w razie konieczności drzewa podlewać, w ilości ok. 20 dm³/dobę na jedno drzewo przez cały okres trwania robót, w zależności od warunków atmosferycznych; w przypadku niebezpieczeństwa mrozu ściany wykopów w obrębie korzeni drzew przykryć materiałem chroniącym, np. matami.
8. W zasięgu korony drzewa nie parkować maszyn i pojazdów.
9. Nie prowadzić napraw sprzętu budowlanego na terenie wykonywanych prac.
10. Zaplecze budowy zorganizować w sposób eliminujący zagrożenie przedostania się zanieczyszczeń do środowiska gruntowo-wodnego, poprzez:
 - a) wykorzystywanie istniejących miejsc o powierzchni utwardzonej;

- b) uszczelnienie nawierzchni placów składowych materiałów sypkich, placów postojowych dla maszyn i środków transportu, oraz parkingów dla pracowników;
 - c) zabezpieczenie przed spływami poprzez zakrycie materiałów budowlanych takich jak żwir, kruszec, cement itp. i/lub zapewnienie optymalnej wilgotności.
11. W celu ochrony środowiska gruntowo-wodnego wyposażyć teren inwestycji w sorbenty do ograniczania i usuwania na bieżąco ewentualnych rozlewów substancji ropopochodnych, a w przypadku znacznego zanieczyszczenia gruntu zapewnić sprawne jego zebranie i usunięcie przez uprawniony podmiot.
 12. Wykonać otwory obserwacyjne (piezometry) do obserwacji i kontroli obniżenia zwierciadła wód podziemnych wewnątrz wykopu budowlanego. Obserwacje prowadzić przed rozpoczęciem oraz w trakcie prowadzenia prac odwodnieniowych.
 13. Wykopy zabezpieczyć przed możliwością przedostania się do nich zanieczyszczeń związanych z pracami budowlanymi.
 14. Zabezpieczyć odkładaną ziemię z wykopów na drodze spływu powierzchniowego wód przed możliwością wymywania zanieczyszczeń z hałd lub gromadzenia się wód i powstawania podtopień.
 15. Unikać pozostawiania niezasypanych wykopów, które mogłyby się stać tymczasowymi zbiornikami retencyjnymi spływających wód opadowych.
 16. Uformowanie nasypów, skarp urobku oraz przyzm gleby (humusu) i materiałów wykonać w taki sposób, aby uniemożliwić zasiedlenie ich przez ptaki tworzące gniazda w stromych skarpacech.
 17. Kontrolować plac budowy (w tym wykopy pod fundamenty, studnie i kanały techniczne) pod kątem obecności w nich małych zwierząt, a w przypadku odnalezienia ww. okazów, przenieść je w bezpieczne miejsce. Przenoszenie prowadzić pod nadzorem przyrodnika oraz przy użyciu rękawiczek ochronnych, używany do tego sprzęt dezynfekować. Wyniki nadzoru odpowiednio udokumentować wpisem w dokumentacji np. wpisem do protokołu z nadzoru przyrodniczego.
 18. Wyposażyć komorę ssawną, umożliwiającą pobór wody rzecznej, w kratę mającą na celu zabezpieczenie przed ewentualną możliwością zasysania małych zwierząt.
- B. Etap eksploatacji:
1. Urządzenia wentylacyjne zainstalowane na dachach budynku zlokalizować i wykonać w sposób zapewniający minimalizację ich oddziaływań na środowisko poprzez zastosowanie tłumików i obudów akustycznych.
 2. Centrale wentylacyjne zlokalizowane w halach garażowych obudować i wyposażyć w wibroizolatory zapobiegające przenoszeniu drgań, króćce elastyczne oraz tłumiki szumu.
- III. Uczynić charakterystykę planowanego przedsięwzięcia Załącznikiem nr 1 do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

W dniu 02.12.2022 r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku wpłynęło pismo Prezydenta Miasta Gdańska znak WŚ-6220.II.117p1.2022.AS-AN z dnia 28.11.2022 r., przekazujące zgodnie z właściwością wnioski Inwestora: POLSKI HAK Sp. z o.o., działającego poprzez Pełnomocnika Pana Adama Marcza (Przedsiębiorstwo Rzeczoznawstwa i Ekspertyz OPEX Sp. z o.o.), o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia jw. Dnia 07.12.2022 r. przedmiotowy wniosek został uzupełniony przez Pełnomocnika Inwestora Pana Adama Marcza.

Do wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach załączono m.in.:

- kartę informacyjną przedsięwzięcia (zwaną dalej KIP) – 4 egzemplarze + wersja CD;

- mapę w skali zapewniającej czytelność przedstawionych danych z zaznaczonym terenem, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz z zaznaczonym przewidywanym obszarem, na który będzie oddziaływać;
- wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działek;
- uproszczone wypisy z rejestru gruntów dla części działek;
- pełnomocnictwo dla Pana Adama Marczaka;
- dowód uiszczenia opłaty skarbowej za wydanie decyzji oraz za pełnomocnictwo.

Przedłożony wniosek wraz z jego uzupełnieniem zawierał braki, stąd tutejszy Organ pismem znak RDOŚ-Gd-WOO.420.76.2022.MC.1 z dnia 09.12.2022 r. wezwał do ich uzupełnienia. Uzupełnienie zawierające m.in. informację o braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej nr 1/2, obręb 091, mapę ewidencyjną w postaci elektronicznej, mapę obejmującą przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie oraz przewidywany obszar jego oddziaływania w wersji elektronicznej, brakujące wypisy z rejestru gruntów, złożone zostało przy piśmie z dnia 22.12.2022 r. (wpływ: 22.12.2022 r.) oraz przy piśmie znak 1165/G/2022 z dnia 22.12.2022 r. (wpływ: 27.12.2022 r.).

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie należy do przedsięwzięć, dla których wymagane jest załączenie do wniosku analizy kosztów i korzyści, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (t.j. *Dz. U. z 2022 r., poz. 1385 z późn. zm.*).

Przedmiotowe przedsięwzięcie zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w myśl § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b oraz 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 z późn. zm.*) 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 0,5 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a;
- 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.

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

Przedmiotowe przedsięwzięcie realizowane jest w części na obszarze morskim. W związku z powyższym, organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, na podstawie art. 75 ust. 7 ustawy ooś, jest regionalny dyrektor ochrony środowiska.

O złożeniu wniosku i wszczęciu postępowania strony powiadomione zostały pismem znak RDOŚ-Gd-WOO.420.76.2022.MC.2 z dnia 29.12.2022 r. Informację o powyższym wniosku umieszczono w publicznie dostępnym wykazie danych *Ekoportala* (<http://www.ekoportal.pl>), prowadzonym na podstawie art. 22 ustawy ooś, pod numerem 30/2023.

Zgodnie z art. 6 ustawy ooś, wymogu uzgodnienia lub opiniowania nie stosuje się, jeżeli organ prowadzący postępowanie jest jednocześnie organem uzgadniającym lub opiniującym. W niniejszej sprawie nie mają zastosowania przepisy dotyczące opiniowania i uzgadniania przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska.

W związku z powyższym tutejszy Organ, działając na podstawie art. 64, w związku z art. 71 ust. 1 i ust. 2 ustawy ooś, pismem znak RDOŚ-Gd-WOO.420.76.2022.MC.3 z dnia 29.12.2022 r.,

zwrócił się do Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni, Państwowego Granicznego Inspektora Sanitarnego w Gdyni oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Gdańsku, z prośbą o opinię w sprawie konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia.

Dyrektor Urzędu Morskiego w Gdyni, pismem znak INZ.9202.6.2023.IK (EZD: INZ1.9202.4.2023.IK) z dnia 17.01.2023 r. (wpływ 24.01.2023 r.), stwierdził, że przedmiotowe przedsięwzięcie nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Gdańsku, pismem GD.ZZŚ.3.4901.4.1.2023.KK z dnia 28.02.2023 r. (wpływ 02.03.2023 r.), nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania ww. przedsięwzięcia i wskazał na konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następujących warunków i wymagań:

1. Unikać pozostawiania niezasypanych wykopów, które mogłyby się stać tymczasowymi zbiornikami retencyjnymi spływających wód opadowych.
2. 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.
3. Plac budowy wyposażyc w przenośne sanitariaty, w których ścieki bytowe będą gromadzone w szczelnym zbiorniku bezodpływowym, regularnie opróżnianym przez uprawniony podmiot.
4. Odpady budowlane powstałe w trakcie realizacji robót, wyselekcjonować i przekazać do utylizacji, teren robót po zakończeniu prac budowlanych należy uporządkować.
5. Teren przedsięwzięcia wyposażyc w sorbenty do neutralizacji substancji szkodliwych, w tym ropopochodnych.
6. W celu neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych na bieżąco usuwać je z wykorzystaniem sorbentów a w przypadku znacznego zanieczyszczenia gruntu zapewnić sprawne jego zebranie i usunięcie przez uprawniony podmiot.
7. Wykorzystywać nowoczesny, sprawny technicznie sprzęt, w celu minimalizacji ryzyka zaistnienia awarii i potencjalnego przedostania się do środowiska jakichkolwiek zanieczyszczeń.
8. Źródłem wody dla planowanych budynków będzie miejska sieć wodociągowa.
9. Odprowadzenie ścieków bytowych odbywać się będzie do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.
10. Odpady komunalne powstające w trakcie eksploatacji inwestycji będą przechowywane w pojemnikach przydomowych przeznaczonych do segregacji, a następnie przekazywane do zagospodarowania firmie operującej w danym rejonie miasta, zgodnie z gminnym regulaminem zagospodarowania odpadów.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w niniejszej decyzji: w pkt 15, 14, 11, uwzględnił warunki określone w następujących punktach opinii Dyrektora Zarządu Zlewni w Gdańsku: pkt 1, 2, 5, 6.

Tutejszy Organ nie uwzględnił w niniejszej decyzji powyższych warunków z uwagi, iż zagadnienia w nich zawarte uregulowane zostały w następujących przepisach:

- pkt 3 w rozporządzeniu Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (t.j. *Dz. U. z 2003 r., Nr 169, poz. 1650 z późn. zm.*), regulującym m.in. konieczność zapewnienia sanitariatów i pomieszczeń socjalnych na placu budowy;
- pkt 4 i 10 w ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. *Dz. U. z 2022 r., poz. 699 z późn. zm.*), regulującej sposób postępowania z odpadami;
- pkt 7 w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (*Dz. U.*

z 2003 r., Nr 47, poz. 401), regulującym m.in. wymagania w odniesieniu do maszyn i innych urządzeń technicznych stosowanych podczas prac budowlanych.

Pozostałe warunki nie zostały wpisane w przedmiotowej decyzji, ponieważ wynikały z obowiązujących przepisów lub zostały sformułowane w sposób bardzo ogólny i nie rozstrzygają kwestii związanych z oddziaływaniem przedsięwzięcia na środowisko bądź stanowią charakterystykę przedsięwzięcia.

Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Wód Polskich w Gdańsku, uwzględniając charakter, skalę i lokalizację przedsięwzięcia oraz planowane rozwiązania techniczne chroniące środowisko, zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji, stwierdził, że nie przewiduje się negatywnego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na stan jednolitych części wód oraz na realizację celów środowiskowych, określonych dla nich w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły”, przyjętym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. (Dz. U. z 2023 r., poz. 300).

Państwowy Graniczny Inspektor Sanitarny w Gdyni, pismem znak SE.ZNS.80.4910.1.23 z dnia 16.01.2023 r. (wpływ 23.01.2023 r.), wyraził opinię, że nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania ww. przedsięwzięcia na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku pismem znak RDOŚ-Gd-WOO.420.76.2022.MC.4 z dnia 06.03.2023 r. wezwał Inwestora do uzupełnienia KIP. Uzupełnienie wpłynęło pismem znak 1201/M/2023 z dnia 29.03.2023 r. w dniach 29.03.2023 r. i 30.03.2023 r. Z uwagi na złożone wyjaśnienia tutejszy Organ, pismem znak RDOŚ-Gd-WOO.420.76.2023.MC.5 z dnia 31.03.2023 r., ponownie zwrócił się do Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni, Dyrektora Zarządu Zlewni w Gdańsku oraz Państwowego Granicznego Inspektora Sanitarnego w Gdyni z prośbą o opinię w sprawie konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia.

Dyrektor Urzędu Morskiego w Gdyni, pismem znak INZ.9202.45.2023.IK (EZD: INZ1.9202.41.2023.IK) z dnia 18.04.2023 r. (wpływ 25.04.2023 r.) podtrzymał stanowisko wyrażone w opinii znak INZ.9202.6.2023.IK (EZD: INZ1.9202.4.2023.IK) z dnia 17.01.2023 r. Pismem znak GD.ZZŚ.3.4901.4.2.2023.KK z dnia 18.04.2023 r. (wpływ 20.04.2023 r.), Dyrektor Zarządu Zlewni w Gdańsku podtrzymał stanowisko wyrażone w opinii znak GD.ZZŚ.3.4901.4.1.2023.KK z dnia 28.02.2023 r. Państwowy Graniczny Inspektor Sanitarny w Gdyni, pismem znak SE.ZNS.80.4910.14.23 z dnia 17.04.2023 r. (wpływ 24.04.2023 r.), podtrzymał stanowisko wyrażone w opinii znak SE.ZNS.80.4910.1.23 z dnia 16.01.2023 r.

Analizując, czy przedsięwzięcie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku uwzględnił łącznie kryteria, o których mowa w art. 63 ust. 1 ustawy ooś, tj. :

1. Rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia, z uwzględnieniem:
 - a) skali przedsięwzięcia i wielkości zajmowanego terenu oraz ich wzajemnych proporcji, a także istotnych rozwiązań charakteryzujących przedsięwzięcie,
 - b) powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych, dla których została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem,

- c) różnorodności biologicznej, wykorzystywania zasobów naturalnych, w tym gleby, wody i powierzchni ziemi,
 - d) emisji i występowania innych uciążliwości,
 - e) ocenionego w oparciu o wiedzę naukową ryzyka wystąpienia poważnych awarii lub katastrof naturalnych i budowlanych, przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii, w tym ryzyka związanego ze zmianą klimatu,
 - f) przewidywanych ilości i rodzaju wytwarzanych odpadów oraz ich wpływu na środowisko, w przypadkach gdy planuje się ich powstawanie,
 - g) zagrożenia dla zdrowia ludzi, w tym wynikającego z emisji;
2. Usytuowanie przedsięwzięcia, z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska, w szczególności przy istniejącym i planowanym użytkowaniu terenu, zdolności samooczyszczania się środowiska i odnawiania się zasobów naturalnych, walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz uwarunkowań miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – uwzględniające:
- a) obszary wodno-błotne, inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łąkowe oraz ujścia rzek,
 - b) obszary wybrzeży i środowisko morskie,
 - c) obszary górskie lub leśne,
 - d) obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych,
 - e) obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszary Natura 2000, oraz pozostałe formy ochrony przyrody,
 - f) obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia,
 - g) obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne,
 - h) gęstość zaludnienia,
 - i) obszary przylegające do jezior,
 - j) uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej,
 - k) wody i obowiązujące dla nich cele środowiskowe;
3. Rodzaj, cechy i skalę możliwego oddziaływania rozważanego w odniesieniu do kryteriów wymienionych w pkt 1 i 2 oraz w art. 62 ust. 1 pkt 1, wynikające z:
- a) zasięgu oddziaływania - obszaru geograficznego i liczby ludności, na którą przedsięwzięcie może oddziaływać,
 - b) transgranicznego charakteru oddziaływania przedsięwzięcia na poszczególne elementy przyrodnicze,
 - c) charakteru, wielkości, intensywności i złożoności oddziaływania, z uwzględnieniem obciążenia istniejącej infrastruktury technicznej oraz przewidywanego momentu rozpoczęcia oddziaływania,
 - d) prawdopodobieństwa oddziaływania,
 - e) czasu trwania, częstotliwości i odwracalności oddziaływania,
 - f) powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych, dla których została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia – w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem,
 - g) możliwości ograniczenia oddziaływania.

Biorąc powyższe pod uwagę, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku ustalił co następuje.

Przedmiotowe przedsięwzięcie polegać będzie na budowie budynku wielorodzinnego z częścią usługową, garażami podziemnymi oraz infrastrukturą techniczną przy ul. Sienna Grobla na częściach działek o numerach ewidencyjnych 2, 3/1 i 1/2, obręb 091, Gmina Miejska Gdańsk. Całkowita powierzchnia przedsięwzięcia wyniesie ok. 1,31 ha. Suma powierzchni użytkowych, na których zaprojektowano garaże i parkingi, wraz z infrastrukturą im towarzyszącą, wyniesie ok. 1,21 ha. W związku z planowanym wykorzystaniem wód rzeki Martwej Wisły jako dolnego źródła ciepła na potrzeby pompy ciepła, nastąpi zajęcie fragmentu nabrzeża (ok. 20 mb), znajdującego się na działce nr 1/2, obręb 091, o powierzchni wynoszącej ok. 63 m². Odwadnianie wykopu budowlanego, niezbędne w trakcie realizacji prac fundamentowych, powodować będzie pobór wody przez systemy studni odwadniających w ilości ok. 19 – 54 m³/h i jest większe niż 10 m³/h.

Dla przedmiotowego przedsięwzięcia rozważano następujące warianty jego realizacji. Wariant I – realizacyjny, zakłada budowę budynku wielorodzinnego z częścią usługową, garażami podziemnymi i infrastrukturą techniczną. Wariant I charakteryzuje się tym że, zaopatrzenie w ciepło następowaloby z odnawialnego źródła energii bazującego na niskotemperaturowych odbiornikach ciepła, wykorzystujących w maksymalnym stopniu wodę rzeczna (pompa ciepła). W wariacie tym wykorzystywaloby się rzekę jako dolne źródło ciepła w zakresie dodatnich temperatur powietrza zewnętrznego oraz w zakresie kilku stopni poniżej zera. Pozostały zakres temperatur poniżej zera wymagałby wykorzystania węzła cieplnego, zasilanego z miejskiej sieci ciepłowniczej – jako źródło zasilania szczytowego.

Wariant II – alternatywny, zakłada inne rozwiązania projektowe w doniesieniu do sposobu realizacji zapotrzebowania na ciepło oraz ciepłą wodę użytkową. Wariant II polegać miałby na budowie lokalnej kotłowni zasilanej gazem ziemnym. Przewidywana łączna moc kotłowni, biorąc pod uwagę zapotrzebowanie na energię cieplną osiedla (ok. 3,5 MW), wynosiłaby ok. 4,4 MWt. Przy pozostawieniu jako podstawowego źródła ciepła pompy ciepła, wykorzystującej wodę rzeczna jako dolne źródło, zapotrzebowanie ciepła ze szczytowego źródła (w okresie niskich temperatur) wynosiłoby ok. 3 MW. Przewidywana moc kotłowni gazowej w takim wariacie wynosiłaby ok. 3,8 MWt. Na etapie realizacji przedsięwzięcia w tym wariacie wymagana byłaby budowa przyłącza gazowego o istotnie większej przepustowości (ok. 450 m³/h) dla obiektu kotłowni wraz ze stacją redukcyjną, niż przewidywane dla obiektu zapotrzebowanie na gaz (dla gastronomii) - ok. 55 m³/h. W wariacie alternatywnym konieczne byłoby również, na etapie eksploatacji, zapewnienie ich okresowej obsługi technicznej.

Inwestor zdecydował się na realizację Wariantu I. Jak wskazano w KIP, mimo, że realizacja i późniejsze funkcjonowanie zespołu zabudowy w oparciu o rozwiązania wariantu II nie powodowałyby przekroczeń standardów jakości środowiska, to istotne aspekty eksploatacyjne i ekonomiczne spowodowały, że Inwestor odrzucił wariant II.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane będzie na działkach nr 2, 3/1 i 1/2, obręb 091, Gmina Miejska Gdańsk, powiat Miasto Gdańsk, województwo pomorskie. Inwestycja znajdować się będzie przy ul. Sienna Grobla, w dzielnicy Śródmieście, ok. 1 km od centrum miasta Gdańska, przy ujściu Motławy do Martwej Wisły – tzw. Polski Hak. Teren mieści się w części nazywanej Sienna Grobla I. Historyczna nazwa tego miejsca oznacza osiedle mieszkaniowo-przemysłowe powstałe w XIX i XX wieku.

Działka nr 2, o powierzchni 0,9478 ha, oraz działka nr 3/1, o powierzchni 0,3825 ha, stanowią użytek gruntowy: Bi – inne tereny zabudowane. Działka nr 1/2, o powierzchni ok. 11,3 ha, stanowi użytki: Wm – grunty pod morskimi wodami wewnętrznymi i Ti – inne tereny komunikacyjne. Od południa i południowego wschodu obszar przedsięwzięcia sąsiadować będzie z terenami

o przeznaczeniu zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz dróg dojazdowych. Od południowego zachodu inwestycja graniczyć będzie z korytem Motławy, a od północy i północnego wschodu – z korytem Martwej Wisły. Otoczenie przedmiotowej inwestycji po drugiej stronie Motławy stanowić będzie ciąg pieszo-rowerowy wzdłuż nabrzeża oraz zabudowa mieszkaniowo-usługowa, zaś po drugiej stronie Martwej Wisły – zabudowa przemysłowa o funkcji portowej oraz strefa produkcyjno-usługowo-składowa.

Obszar inwestycji w chwili obecnej jest terenem poprzemysłowym, znajdują się tam pozostałości po wyburzeniu istniejących dawniej obiektów kubaturowych: tereny utwardzone nawierzchnią betonową oraz pozostałości infrastruktury podziemnej (sieci: wodociągowa, elektroenergetyczna, kanalizacyjna i ciepłownicza).

W granicach działek inwestycyjnych nr 2 i 3/1, obręb 091, zlokalizowanych na obszarze łądu, obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – dalej MPZP, przyjętego Uchwałą Nr XXXIX/1015/21 Rady Miasta Gdańska z dnia 30 września 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Polski Hak – rejon ulicy tzw. Nowej Wałowej w mieście Gdańsku – nr ewidencyjny planu 11102 (*Dz. Urz. Woj. Pom. z 2021 r., poz. 3964*). Zgodnie z obowiązującym MPZP, teren przeznaczony pod przedmiotowe przedsięwzięcie położony jest na obszarze o przeznaczeniu: 001-M/U32 – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierający zabudowę mieszkaniową wyłącznie intensywną – domy mieszkalne powyżej 4 mieszkań, oraz/lub usługową komercyjną i/lub publiczną, z dopuszczeniem mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą. Zgodnie z informacją zawartą w Uzupelnieniu złożonym przy piśmie znak 1165/G/2022 z dnia 22.12.2022 r., działka inwestycyjna nr 1/2, obręb 091, nie jest obecnie objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W granicach działki inwestycyjnej nr 1/2, obręb 091, położonej na obszarze morskich wód wewnętrznych RP, nie obowiązują ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego polskich obszarów morskich. Przedmiotowe przedsięwzięcie zgodne jest z ww. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Obszar planowanego przedsięwzięcia znajduje się w przeważającej części w obrębie opływu, powstałego w latach 1627 – 1628, Bastionu Gniady Koń (Braun Ross). Umocnienia bastionowe zostały zniwelowane na przełomie XIX i XX wieku, fosa i opływ zasypane, a teren przeznaczony pod zagospodarowanie o charakterze przemysłowym. Zgodnie z informacjami zawartymi w KIP, w MPZP, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz rejestrze zabytków nie figurują przepisy i informacje dotyczące obecności na terenie planowanego przedsięwzięcia obiektów dziedzictwa kulturowego, zarówno stałych, jak i ruchomych. Na terenie planowanej inwestycji brak jest stanowisk archeologicznych oraz obiektów dziedzictwa kulturowego wpisanych do państwowego rejestru zabytków. Na analizowanym terenie nie znajdują się żadne obszary ani obiekty objęte ochroną konserwatorską. Zgodnie z MPZP, ok. 400 m na południowy zachód i ok. 480 m na południe od terenu przedsięwzięcia, przebiega granica dużego obszaru wpisanego do rejestru zabytków, obejmującego układ urbanistyczny miasta Gdańska w obrębie nowożytnych fortyfikacji. Jednocześnie obszar ten objęty jest strefą ochrony archeologicznej.

Zgodnie z Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, opublikowanym w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r., planowane przedsięwzięcie znajduje się w regionie wodnym Dolnej Wisły, na obszarze:

- zlewni jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych o kodzie PLRW200014489 i nazwie Martwa Wisła. Stanowi ona silnie zmienioną część wód o złym stanie ogólnym. Ocena stanu na podstawie oceny stanu GIOŚ 2014-2019 i oceny eksperckiej (wg klasyfikacji obowiązującej od 1 stycznia 2022 r.): potencjał ekologiczny umiarkowany, stan chemiczny – brak danych. Jest ona monitorowana i zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Cel środowiskowy dla JCWP: dobry potencjał ekologiczny

(zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny na cieku głównym), dobry stan chemiczny. Dla JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej. Termin osiągnięcia celu środowiskowego do 2027 r.;

- zlewni jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych o kodzie PLRW20001148699 i nazwie Motława od Dopływu z Lubiszewa do ujścia wraz z Radunią od Kanału Raduńskiego do ujścia i Kłodawą od Styny do ujścia. Stanowi ona silnie zmienioną część wód o złym stanie ogólnym. Ocena stanu na podstawie oceny stanu GIOŚ 2014-2019 i oceny eksperckiej (wg klasyfikacji obowiązującej od 1 stycznia 2022 r.): potencjał ekologiczny dobry, stan chemiczny poniżej dobrego. Jest ona monitorowana i zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Cel środowiskowy dla JCWP: dobry potencjał ekologiczny (zapewnienie drożności cieku dla migracji gatunków o znaczeniu gospodarczym na odcinku cieku głównego Motława w obrębie JCWP (dla troci wędrownej oraz węgorza europejskiego) oraz na dopływie Radunia od ujścia do zapory w Pruszczu Gdańskim (dla troci wędrownej)), dobry stan chemiczny (dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników – stan dobry). Dla JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 4 oraz art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej. Termin osiągnięcia celu środowiskowego do 2027 r.;
- jednolitej części wód podziemnych o kodzie PLGW200015. JCWPd charakteryzuje się dobrym stanem (stan ilościowy dobry, stan chemiczny dobry), jest monitorowana. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego - zagrożona chemicznie. Cele środowiskowe dla JCWPd to utrzymanie dobrego stanu ilościowego i chemicznego.

W JCWP znajdują się również obszary chronione przeznaczone do ochrony siedlisk lub gatunków, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. *Dz. U. z 2022 r., poz. 916 z późn. zm.*), dla których utrzymanie lub poprawa stanu wód jest ważnym czynnikiem w ich ochronie dla którego cele środowiskowe zostały określone w akcie będącym podstawą prawną obszaru. Planowane przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na terenie obszarów chronionych.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza obszarami wodno-błotnymi i siedliskami łągowymi. Inwestycja położona jest poza granicami stref ochronnych ujęć wód podziemnych. Na podstawie danych z map zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego (www.isok.gov.pl), opracowanych w ramach Projektu Planu Zarządzania Ryzykiem Powodziowym, wynika, że planowana inwestycja znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. *Dz. U. z 2022 r., poz. 2625 z późn. zm.*). Dodatkowo, zgodnie z informacjami Państwowego Instytutu Geologii, teren przedsięwzięcia położony jest w rejonie zagrożenia powodzią od wód gruntowych (podtopienia). Przedsięwzięcie znajduje się na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 Subniecka Gdańska.

Po przeanalizowaniu informacji zawartych w KIP, uwzględniając charakter, skalę i lokalizację przedsięwzięcia oraz planowane rozwiązania techniczne chroniące środowisko zarówno na etapie realizacji, jak i eksploatacji, nie przewiduje się negatywnego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na stan jednolitych części wód oraz na realizację celów środowiskowych, określonych dla nich w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły”, przyjętym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r.

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

- ok. 3,6 km na północny wschód Twierdza Wisłoujście PLH220030;
- ok. 3,9 km na północny wschód Zatoka Pucka PLB220005;
- ok. 5,1 km na południowy zachód Zbiornik na Oruni PLH220106.

Mając na uwadze położenie geograficzne, skalę i charakter przedsięwzięcia, nie ma podstaw przypuszczać, aby realizacja inwestycji mogła spowodować modyfikację warunków ekologicznych ostoi, a tym samym:

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

Nie jest więc konieczne przeprowadzenie oceny w trybie art. 6.3 Dyrektywy Rady 92/43/EWG.

Innymi najbliższymi położonymi obszarami objętymi ochroną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody są:

- ok. 1,4 km na południowy zachód użytek ekologiczny Prochownia pod Kasztanami;
- ok. 1,5 km na południowy zachód użytek ekologiczny Fort Nocek;
- ok. 1,8 km na południowy zachód użytek ekologiczny Luneta z Pasikonikiem;
- ok. 3,6 km na zachód otulina Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, ok. 6,2 km Trójmiejski Park Krajobrazowy;
- ok. 4,5 km na południowy zachód zespół przyrodniczo-krajobrazowy Dolina Potoku Oruńskiego;
- ok. 4,6 km na południowy zachód użytek ekologiczny Murawy kserotermiczne w Dolinie Potoku Oruńskiego;
- ok. 5,1 km na południe Obszar Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich.

Przedsięwzięcie położone jest poza granicami korytarzy ekologicznych. Najbliższy korytarz ekologiczny znajduje się w odległości ok. 17,3 km na południowy zachód od planowanej inwestycji – Lasy Powiśla KPn-16A. Realizacja zamierzenia nie spowoduje przerwania ciągłości tego korytarza ze względu na jej punktowy charakter i nie będzie zatem wpływać na jego drożność.

Jednocześnie tutejszy Organ zaznacza, że decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie zastępuje zezwolenia w trybie art. 56 ww. ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Na ewentualne zniszczenie siedlisk gatunków, płoszenie lub przenoszenie gatunków znajdujących się pod ochroną należy uzyskać zezwolenie w trybie art. 56 ust. 1 ww. ustawy.

Jak wskazano w KIP, dla analizowanej lokalizacji na obszarze działek inwestycyjnych przeprowadzona została w kwietniu 2022 r. wizja lokalna i rozpoznanie występującej na tym terenie szaty roślinnej oraz inwentaryzacja dendrologiczna. Aktualnie teren inwestycji nie jest zagospodarowany. Obszar ten jest częściowo porośnięty silnie przekształconą roślinnością ruderalną, wykształconą w wyniku zaniechania bieżącego użytkowania. Przeważają gatunki wysokich traw i roślin wieloletnich, m.in.: mietlica pospolita (*Agrostis capillaris*), nawłóć kanadyjska (*Solidago canadensis*), życica trwała (*Lolium perenne*), wrotycz pospolity (*Tanacetum vulgare*). Rzadziej występują takie gatunki, jak: babka lancetowata (*Plantago lanceolata*), wiechlina roczna (*Poa annua*), kostrzewa czerwona (*Festuca rubra*), iglica pospolita (*Erodium cicutarium*), jasnota purpurowa (*Lamium purpureum*), krwawnik pospolity (*Achillea millefolium*), a także inne pospolite gatunki flory o charakterze synantropijnym.

W zinwentaryzowanym drzewostanie dominują rodzime gatunki drzew, takie jak jesion wyniosły (*Fraxinus excelsior*) oraz brzoza brodawkowata (*Betula pendula*). W warstwie krzewów dominują bez czarna (*Sambucus nigra*) oraz skupina rokitnika zwyczajnego (*Hippophaë*

rhamnoides), objętego ochroną częściową na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (*Dz. U. z 2014 r., poz. 1409*). Drzewa i krzewy skupione są w południowo-wschodniej strefie działki nr 3/1. W jej południowej części rośnie platan klonolistny (*Platanus acerifolia*), który ze względu na znaczne wymiary Inwestor przewidział do pozostawienia i ochrony. Jak wskazano w KIP, występujące na działkach inwestycyjnych zadrzewienie jest w średnim stanie zachowania – wśród drzew wiele osobników jest powrastanych w stare ogrodzenie. Zgodnie z załączoną do KIP inwentaryzacją dendrologiczną, na terenie inwestycyjnym znajduje się 50 jednostek drzew i krzewów, dla których niezbędne będzie uzyskanie zezwolenia na ich usunięcie. Wśród nich planowane jest usunięcie skupiny rokitnika zwyczajnego, o powierzchni wynoszącej ok. 100 m², którego stan zdrowotny określono jako zły – zamierający. Na usunięcie rokitnika zwyczajnego niezbędne jest uzyskanie od regionalnego dyrektora ochrony środowiska decyzji zezwalającej na zniszczenie siedlisk i okazów rośliny objętej ochroną gatunkową. Jak wskazano w uzupełnieniu KIP, Inwestor uzyskał decyzję Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku, znak RDOŚ-Gd-WZG.6400.195.2022.NJ.3 z dnia 01.12.2022 r., zezwalającą na zniszczenie ww. skupiny rokitnika, wskazując jednocześnie warunki realizacji tejże decyzji.

W związku z realizacją planowanej inwestycji, nałożono na Inwestora obowiązek prowadzenia prac budowlanych oraz usunięcia drzew i krzewów poza okresem lęgowym większości ptaków, tj. od 1 marca do 31 sierpnia. W przypadku, gdy wycinka prowadzona będzie poza tym okresem, niezbędne będzie przeprowadzenie wizji terenowej poprzedzającej te prace oraz wykluczenie przez specjalistę ornitologa lęgów na tym terenie, bezpośrednio przez pracami. W przypadku prowadzenia prac w zasięgu drzew i krzewów przeznaczonych do adaptacji, tutejszy Organ nałożył na Inwestora warunek zabezpieczenia ich przed możliwością mechanicznego uszkodzenia i przesuszenia, np. poprzez odeskowanie pni drzew, wygrodenie krzewów, zastosowanie mat ograniczających transpirację i prowadzenie prac w sposób ręczny, o ile pozwala na to technologia. Inwestor zobowiązany został, by nie magazynować materiałów budowlanych i ziemnych oraz nie parkować maszyn i pojazdów w obrębie rzutu korony drzew. Tutejszy Organ nałożył na Inwestora również obowiązek prowadzenia prac w zasięgu korony w taki sposób, aby nie zmieniać poziomu gruntu, będzie to dopuszczalne jedynie w przypadku bezwzględnej konieczności zmiany poziomu gruntu przy wykonywaniu systemów napowietrzających glebę. Prace w obrębie rzutu korony prowadzone będą w określonym czasie. Ponadto, Inwestor zobowiązał się do tego, by zorganizować plac budowy z uwzględnieniem zasady minimalizacji zajęcia terenu i przekształcenia jego powierzchni.

Ze względu na znaczną antropopresję przedmiotowego terenu i jego otoczenia, a także położenie w strefie zurbanizowanej miasta, fauna występująca w granicach obszaru opracowania jest uboga i mało zróżnicowana. Jest ona reprezentowana głównie przez gatunki o wysokiej łatwości migracyjnej – awifauna. Na badanym terenie zaobserwowano obecność reprezentantów pospolitych gatunków ptaków, typowych dla tego typu siedlisk (obszary miejskie), szeroko rozpowszechnionych na terenie kraju. Wśród nich zinwentaryzowano następujące gatunki: bogatka (*Parus major*), sroka (*Pica pica*), kawka (*Corvus monedula*), gołąb miejski (*Columba livia forma urbana*), sierpówka (*Streptopelia decaocto*), mazurek (*Passer montanus*), kopciuszek (*Phoenicurus ochruros*), śmieszka (*Chroicocephalus ridibundus*) - przelotnie, mewa srebrzysta (*Larus argentatus*) - przelotnie. Na analizowanym terenie w czasie wizji lokalnych nie stwierdzono przedstawicieli płazów, gadów oraz ssaków, w tym nietoperzy. Nie stwierdzono także miejsc bytowania i rozrodu tych zwierząt.

Z uwagi na możliwość pojawiania się na analizowanym terenie gatunków awifauny w trakcie realizacji inwestycji, tutejszy Organ nałożył na Inwestora obowiązek formowania nasypów i skarp w taki sposób, by uniemożliwić zasiedlanie ich przez ptaki tworzące gniazda na stromych skarpach. Ponadto plac budowy będzie kontrolowany pod kątem obecności małych zwierząt,

a w przypadku ich odnalezienia przenoszone one będą w bezpieczne miejsce, pod nadzorem przyrodnika, przy użyciu rękawiczek ochronnych.

Zgodnie z informacjami zawartymi w KIP, przewidywany czas realizacji inwestycji w zakresie części nadziemnej wyniesie ok. 26 miesięcy. Łącznie czas trwania budowy (części podziemnej i nadziemnej) wyniesie ok. 38 miesięcy.

W obrębie przedsięwzięcia, na działkach nr 2 i 3/1, znajdują się pozostałości poprzedniego zagospodarowania (budynków) – tereny utwardzone nawierzchnią betonową, a także pozostałości infrastruktury podziemnej (sieci wodociągowej, elektroenergetycznej, kanalizacyjnej oraz ciepłowniczej). Będą one rozebrane w ramach prac przygotowawczych. Przewiduje się rozbiórkę metodą tradycyjną: ręczno-mechaniczną, bez użycia metody wybuchowej.

Zaplecze budowy dla przedsięwzięcia planuje się zlokalizować na terenie należącym do Inwestora. Przedsięwzięcie, w części podziemnej, realizowane będzie etapowo, wstępnie założono realizację części podziemnej w 5 etapach. Zgodnie z informacjami zawartymi w uzupełnieniu KIP, zakładany jest wywóz ziemi z wykopów na bieżąco w czasie budowy. Jeśli hałdowanie gruntu będzie konieczne, Inwestor przewiduje, że odbywać się ono będzie na miejscu części podziemnej nr 4, w południowo-wschodniej części terenu inwestycyjnego. Tutejszy Organ nałożył na Inwestora realizację zaplecza budowy w sposób eliminujący zagrożenie przedostania się do środowiska gruntowo-wodnego zanieczyszczeń, m.in. poprzez uszczelnienie nawierzchni placów składowych.

Przewidywany dwukierunkowy wjazd/wyjazd na teren budowy zlokalizowany będzie od ul. Sienna Grobla. W obrębie obszaru realizacji inwestycji wyznaczone zostaną trasy dróg technologicznych dla przejazdów pojazdów budowy. Wzdłuż północnej i północno-wschodniej granicy terenu planowane jest zlokalizowanie trzech placów składowych o łącznej powierzchni ok. 600 m². Na potrzeby budowy planowanej jest użycie dwóch żurawi dźwigowych o zasięgu 50 m. Tutejszy Organ nałożył na Inwestora obowiązek dostosowania przewidywanych godziny wzmożonego ruchu samochodowego związanego z transportem materiałów na potrzeby realizacji inwestycji, tak aby nie powodować sytuacji wymuszonych przestojów i zatorów na drogach dojazdowych do placu budowy oraz dodatkowych utrudnień dla innych podmiotów działających w otoczeniu inwestycji.

W fazie realizacji wykorzystane będą następujące materiały i surowce, pochodzące z zasobów naturalnych: kruszywa (wykorzystane do betonu) – ok. 15 000 m³ oraz woda (z wodociągu miejskiego) – ok. 4 000 m³. Ponadto przewiduje się wykorzystanie następujących surowców i materiałów: żelbeton, a w tym płyta denna – ok. 9 200 m³, strop – ok. 13 030 m³, ściana szczelinowa – ok. 7 060 m³, ściany – ok. 4 450 m³, słupy – ok. 850 m³; beton na wylewkę – ok. 13 500 m³; ściany Silka – ok. 7 700 m³; styropian – ok. 11 350 m³; warstwy podłogowe płytki/parkiet – ok. 4 000 m³; płytki elewacyjne – ok. 14 450 m²; wełna mineralna (elewacja) – ok. 3 600 m³; ściany kurtynowe (elewacja) – ok. 4 200 m²; panele betonowe (elewacja) – ok. 500 m²; okna – ok. 5 600 m²; obróbki blacharskie – ok. 690 m²; balustrady – ok. 4 300 mb; lumony (zabudowy balkonowe – elewacja) – ok. 1 650 m²; wykończenia tarasów – ok. 3 350 m²; przewody elektryczne – ok. 100 000 mb. Dodatkowo, konieczne będzie użycie przewodów sieci wodociągowej, ciepłej, elektrycznej. Ich ilość będzie uzależniona od szczegółowych rozwiązań projektowych. Przewiduje się, że będą to materiały takie jak: przewody ze stali nierdzewnej lub/i przewody z tworzywa sztucznego, kable grzejne, przewody HDPE, itp. Przed rozpoczęciem inwestycji kubaturowej wykonana zostanie sieć wodociągowa, która wykorzystana będzie na potrzeby socjalne pracowników realizujących inwestycję oraz w ograniczonym zakresie do celów technologicznych (np. do pielęgnacji betonu). Nie przewiduje się zapotrzebowania na wodę do przygotowywania betonu w węźle betoniarskim z uwagi na to, że gotowy beton będzie dowożony na budowę specjalistycznym transportem. Przewidywane zapotrzebowanie na wodę

na etapie prac budowlanych wyniesie ok. 1,5 m³/h i ok. 30-35 m³/m-c, łącznie ok. 1200 m³/budowę. Przybliżone roczne zużycie energii elektrycznej na potrzeby placu budowy wyniesie ok. 15 MWh, dla całego okresu budowy – ok. 30 MWh. Na etapie realizacji, w rejonie inwestycji pracować będą maszyny przeznaczone do prac budowlanych, których zużycie paliwa spalanego w ich silnikach kształtować się może na poziomie ok. 250 Mg.

Jak wskazano w KIP, ze względu na zalegającą warstwę gruntów w stanie plastycznym o miąższości od 0,7 do 3,1 m poniżej poziomu posadowienia, w celu wzmocnienia i przeniesienia nacisków z płyty fundamentowej na głębiej położone warstwy gruntów nośnych, wykonane zostanie, poniżej poziomu posadowienia, posadowienie kolumn cementowych, zagłębionych w nośnych piaskach, lub kolumn cementowo-gruntowych, wykonywanych metodą iniekcji ciśnieniowej jet-grouting. Z załączonej do KIP *Opinii hydrogeologicznej dla budowy budynku mieszkalno – usługowego w Gdańsku przy ul. Sienna Grobla* (aut. BAUGEO mgr inż. Dariusz Mazur, maj 2022 r.) wynika, że przesłona i ściany szczelinowe wykonane zostaną z poziomu roboczego, ok. -1m = +1m n.p.m. (wykop wstępny), a obudowę wykopu przewiduje się ścianami szczelinowymi. Dodatkowo, z uwagi na znaczny obszar podziemnej części inwestycji, przewidziano wykonanie dodatkowych wewnętrznych ścian szczelinowych dzielących obszar podziemia na części. Przewidziane etapowanie prac w podziemiu będzie miało na celu: zmniejszenie ilości odpompowywanej wody z wykopu, zapewnienie stateczności ścian oporowych i szczelinowych przez usztywnienie poszczególnych etapów rozporami lub stropami rozporowymi oraz efektywnego zakotwienia konstrukcji budynku.

Z uwagi na zagłębienie podziemia budynku w gruntach przepuszczalnych, ok. 6,3 – 7 m poniżej poziomu wody gruntowej, dla odcięcia napływu wody gruntowej do wykopu, na czas prowadzenia robót i umożliwienia prowadzenia prac, konieczne będzie obniżenie jej poziomu w obrysie projektowanego podziemia budynku. W związku z powyższym, przewidziano okolenie części podziemnej budynku przesłoną przeciwnapływową: pionową, w postaci obwodowych żelbetowych ścian szczelinowych, oraz poziomą, w postaci przesłony z cementogruntu, zagłębionej poniżej dna wykopu, wykonywanej metodą iniekcji ciśnieniowej jet-grouting. Przewidywane jest również wzmocnienie warstwy namulów, zalegających poniżej poziomu posadowienia. Prowadzenie prac budowlanych w sposób bezpieczny, w suchym wykopie budowlanym, wiązać się będzie z potrzebą odwodnienia powierzchniowego w warstwie wód zawieszonych, za pomocą zestawów igłofiltrów i pomp powierzchniowych oraz odwodnienia właściwego w pierwszym poziomie wodonośnym za pomocą zespołu głębokich studni odwodnieniowych. Wykonane zostanie odwodnienie powierzchniowe w obrębie wód zawieszonych (przypowierzchniowych) i odwodnienie właściwe poprzez obniżenie ciśnienia hydrostatycznego w poziomie warstwy wodonośnej za pomocą zespołu głębokich studni odwodnieniowych.

Dla zachowania stateczności dna wykopu, potrzebna głębokość spodu przesłony wyniesie od ok. -15,76 m (ok. -13,2 m n.p.m.) do ok. -17,56 m (ok. -15,0 m n.p.m.). Fundamenty budynku zagłębione zostaną ok. 6 m poniżej poziomu wody gruntowej (przy stanach powodziowych ok. 8 m). W rejonach zabudowy wielokondygnacyjnej, wypór wody gruntowej zrównoważony zostanie ciężarem budynku. Z uwagi na zamknięcie zewnętrznego dopływu wody gruntowej pionową obudową ścianami szczelinowymi i poziomą przesłoną przeciwnapływową, obniżenie poziomu wody gruntowej ograniczone zostanie do obszaru budynku i nie będzie oddziaływało na otoczenie. Odwodnienie wykopu prowadzone będzie w trakcie prac ziemnych i fundamentowych oraz do momentu zbilansowania ciśnienia wyporu wody gruntowej przez ciężar konstrukcji budynku. Przewidywane jest utrzymywanie obniżenia poziomu wody gruntowej ok. 1 m poniżej poziomu posadowienia, przy zastosowaniu studni odwodnieniowych, zlokalizowanych w obrysie poszczególnych części budynku, wydzielonych ścianami szczelinowymi. Z uwagi na charakter wód zawieszonych i ich lokalne występowanie oraz ograniczone zasilanie tych warstw, pompy szlamowe i zestawy igłofiltrowe pracować będą okresowo, bez stałego wydatku, o wydajności do 10 m³/h na pojedynczy zestaw igłofiltrów lub pojedynczą pompę. Odwodnienie

wykopów może być przeprowadzone przy użyciu łącznie ok. 23 studni odwodnieniowych, wykonanych do głębokości 13,0 – 14,5 m z poziomu 1,0 m n.p.m. Zakłada się, że odwodnienie powierzchniowe wykopu przeprowadzone będzie przy użyciu zestawu pompowego, składającego się z ok. 20-30 igłofiltrów.

Na etapie prowadzenia prac ziemnych i fundamentowych, w obrębie nasypów niekontrolowanych i przewarstwień piaszczystych w lub nad poziomem posadowienia fundamentów, zaistnieć może potrzeba zastosowania pomp powierzchniowych (szlamowych), do odprowadzenia wód gruntowych i wód opadowych. Do obserwacji i kontroli obniżenia zwierciadła wód podziemnych wewnątrz wykopu budowlanego w trakcie oraz przed rozpoczęciem prac odwodnieniowych, Inwestor przewiduje wykonanie otworów obserwacyjnych (piezometrów). Wodę z prowadzonego odwodnienia budowlanego będzie mogła być odprowadzona do sieci kanalizacji deszczowej, po uzyskaniu warunków technicznych zrzutu wód w Wodach Gdańskich i dokonaniu zgłoszenia wodnoprawnego w Wodach Polskich. Alternatywnie wodę odprowadzić będzie można do rzek Martwej Wisły lub Motławy, po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego. Roboty ziemne prowadzone będą metodami: mechaniczną i ręczno-mechaniczną.

Wody opadowe, powstające w trakcie fazy prac budowlanych, wsiąkać będą w grunt. Wody opadowe gromadzące się w czasie intensywnych opadów atmosferycznych w wykopach, odprowadzane będą do kanalizacji deszczowej lub do środowiska. Wody te odpompowywane będą przy użyciu wyżej opisanego odwodnienia powierzchniowego z użyciem igłofiltrów lub pomp szlamowych. W przypadku konieczności odwodnienia wykopów z uwagi na opady atmosferyczne zachowywana będzie szczególna dbałość o czystość prowadzonych prac. Inwestor zobowiązany został do zabezpieczenia ziemi z wykopów przed możliwością wymywania zanieczyszczeń z hałd lub gromadzenia się wód i powstawania podtopień. Wykonawca prac budowlanych zobowiązany zostanie do szczególnej dbałości o stan techniczny pracujących urządzeń i pojazdów tak, aby wyeliminować potencjalne zanieczyszczenia gruntów i w konsekwencji ścieków deszczowych substancjami ropopochodnymi. Biorąc pod uwagę przewidywany sposób przygotowania przedsięwzięcia do fazy realizacji i planowane działania organizacyjne mające na celu ochronę środowiska gruntowo-wodnego w trakcie jej trwania stwierdza się, że nie wystąpi negatywne oddziaływanie na jednolite części wód powierzchniowych, a cele środowiskowe określone w planie gospodarowania wodami nie będą zagrożone.

Zgodnie z informacjami zawartymi w KIP, lokalne uwarunkowania hydrogeologiczne, sposób przygotowania przedsięwzięcia do fazy realizacji oraz zastosowane rozwiązania techniczne, osłaniające środowisko gruntowo-wodne w trakcie prac budowlanych, wskazują, że nie należy spodziewać się wystąpienia negatywnego oddziaływania na jednolite części wód podziemnych PLGW200015. Przy zachowaniu stosownego zabezpieczenia robót ziemnych w organizacji prac (w tym zwrócenie szczególnej uwagi na stan techniczny pracujących urządzeń i pojazdów) oraz zapewnieniu nadzoru nad przestrzeganiem zasad ochrony środowiska i spełnieniu warunków prowadzenia prac w wykopach – nie przewiduje się wpływu realizacji inwestycji na stan środowiska gruntowo-wodnego analizowanego terenu.

Dla umożliwienia poboru i zrzutu wody rzecznej, zaprojektowane zostaną dwa przepusty przez nabrzeże, poniżej normalnego poziomu wody, połączone z komorami: ssawną i zrzutową. Obie komory zlokalizowane będą od strony Martwej Wisły. Tutejszy Organ nałożył na Inwestora obowiązek wyposażenia komory ssawnej w kratę, w celu zabezpieczenia przed ewentualną możliwością wpadania małych zwierząt oraz grubych nieczystości do urządzeń mechanicznych.

W trakcie prac budowlanych zabezpieczona zostanie dostateczna ilość przenośnych toalet dla pracowników budowlanych lub zapewniony będzie zrzut ścieków do kanalizacji sanitarnej (kontener socjalny). Prace budowlane nie będą przyczyniać się do powstawania ścieków technologicznych. Mogą jednak mieć miejsce sytuacje, kiedy źle zabezpieczone wykopy mogą

potencjalnie wywołać przedostanie się zanieczyszczeń olejowych do gruntu. W związku z powyższym nałożono na Inwestora obowiązek stosownego zabezpieczenia robót ziemnych w postaci wyposażenia terenu inwestycji w sorbenty do ograniczania i usuwania ewentualnych rozlewów substancji ropopochodnych, a także zabezpieczania wykopów przed możliwością przedostania się do nich zanieczyszczeń.

Faza realizacji wiązać się będzie z emisją zanieczyszczeń do powietrza. Jak wskazano w KIP, przewidywanymi źródłami emisji poszczególnych zanieczyszczeń do powietrza będą: gazy spalinowe pracujących maszyn budowlanych – napędzanych silnikami diesla ciężarówek, dźwigów, koparek, agregatów sprężarek powietrza itd. (SO_2 , NO_x , CO, węglowodory); pył opadający i zawieszony – powstający w trakcie transportu i przeladunku materiałów sypkich oraz w trakcie prac ziemnych, w warunkach niskiej wilgotności powietrza i przy silnym wietrze; gazy emitowane w trakcie prac spawalniczych (CO, NO_x , pył zawieszony w tym pył tlenków żelaza, manganu, krzemu, chromu, miedzi, itp.); emisja rozpuszczalników organicznych z preparatów malarskich stosowanych do prac wykończeniowych.

Charakter tego typu emisji będzie niezorganizowany, gdyż większość prac budowlanych dokonywanych będzie w otwartym terenie. Czas ich działania będzie ograniczony. Przewidywany łączny czas prowadzenia prac budowlanych to ok. 3 lata. Do prac rozbiórkowych i budowlanych przewiduje się użycie standardowych maszyn budowlanych, takich jak samochody samowyladownicze do robót ziemnych, koparki, żurawie wieżowe, kompresory, ładowarki, itp. Zgodnie z obliczeniami przedstawionymi w KIP, sumaryczna wielkość emisji ze wszystkich urządzeń będzie następująca: a) dla etapu prac rozbiórkowych: NO_2 – 1,83 kg/h, ok. 0,82 Mg/budowę; CO – 2,17 kg/h, ok. 0,93 Mg/budowę; węglowodory alifatyczne – 0,34 kg/h; ok. 0,16 Mg/budowę; pył PM_{10} = $\text{PM}_{2,5}$ – 0,02 kg/h, 0,009 Mg/budowę; b) dla etapu prac budowlanych: NO_2 – 6,44 kg/h, ok. 26 Mg/budowę; CO – 6,82 kg/h, ok. 27 Mg/budowę; węglowodory alifatyczne – 0,68 kg/h, ok. 3 Mg/budowę; pył PM_{10} = $\text{PM}_{2,5}$ – 0,05 kg/h, 0,2 Mg/budowę.

Podczas prac budowlanych spodziewać się można także emisji pyłu na skutek prowadzonych prac w postaci manipulacji masami ziemnymi w związku z wykopami pod fundamenty oraz przeladunku sypkich materiałów budowlanych. Wielkość emisji pyłów zależna będzie od struktury oraz wilgotności gruntu, a także od warunków pogodowych. Zgodnie z informacjami zawartymi w KIP, emisja pyłu ogółem z ciężkich prac budowlanych może wynieść do 2,69 Mg/ha/miesiąc prowadzonych prac. Przy zastosowaniu wysokosprawnych i wydajnych maszyn i pojazdów (w tym także wyposażonych w przykrycia skrzyń ładunkowych, ograniczających pylenie) oraz zapewnieniu optymalnej wilgotności transportowanego przemieszczanego materiału sypkiego czy gruntu, emisje pyłowe zostaną zminimalizowane. Przy wystąpieniu niekorzystnych warunków pogodowych, szczególnie w bardzo suche i wietrzne dni, Inwestor zobowiązuje się czasowo ograniczyć prowadzenie prac i/lub zastosować zraszanie pyłących powierzchni. Inwestor zobowiązany jest również do nieprowadzenia napraw sprzętu budowlanego na terenie wykonywanych prac. Prace budowlane będą miały niewielki wpływ na zanieczyszczenie powietrza. Powstające ilości pyłu oraz zanieczyszczeń gazowych powinny ograniczyć się swoim oddziaływaniem do terenu budowy. Zanieczyszczenia powietrza, powstające w trakcie prac związanych z organizacją przedsięwzięcia, nie wpłyną w istotny sposób i nie pogorszą trwale stanu aerosanitarnego rejonu lokalizacji inwestycji.

Faza realizacji planowanego przedsięwzięcia związana będzie z wystąpieniem okresowych oddziaływań akustycznych o dużej dynamice zmian, spowodowanych pracą ciężkiego sprzętu budowlanego oraz przejazdami pojazdów transportujących materiały budowlane, konstrukcyjne i inne surowce. W sytuacji skoncentrowania na niewielkim obszarze znacznej liczby ciężkiego sprzętu, prace takie stanowią mogą okresowo pewną uciążliwość. W fazie rozbiórek i realizacji inwestycji źródłami hałasu będą głównie maszyny i urządzenia budowlane takie jak: kompresory,

transport ciężarowy, maszyny budowlane itp. Szacunkowy, dobowy czas pracy poszczególnych urządzeń wynieść może po 2 - 4 godziny dziennie, w zależności od rodzaju prowadzonych prac. Jak wskazano w KIP, zasięg przestrzenny ich oddziaływań określić można na ok. 100 m od zgrupowania pracujących maszyn. Przykładowe poziomy emisji hałasu podczas typowych prac budowlanych wynoszą: spychacz – 87 dB(A), koparka – 85 dB(A), pojazdy ciężarowe (wywrotki, pompy betonu, gruszki do transportu betonu) – 82 dB(A). Jak wskazano w uzupełnieniu KIP, technologia prowadzenia prac opracowana zostanie w taki sposób, aby proces betonowania wykonywany był wyłącznie w ciągu dnia. Elementy, które wymagać będą betonowania, podzielone zostaną na mniejsze sekcje robocze. W celu zapewnienia jak najmniejszej uciążliwości akustycznej tutejszy Organ zobowiązał Inwestora, by prace budowlane prowadzone były w porze dziennej (6:00-22:00).

W fazie realizacji i organizacji przedsięwzięcia powstawać będą różne kategorie odpadów, związane przede wszystkim z: prowadzeniem prac rozbiórkowych, przygotowaniem wykopu pod prace fundamentowe, użytkowaniem sprzętu budowlanego, funkcjonowaniem zaplecza socjalnego dla pracowników budowy, oświetleniem i ogrodzeniem budowy. W czasie tych prac powstanie duża grupa odpadów innych niż niebezpieczne, a także możliwe jest powstanie odpadów niebezpiecznych. Będą to przede wszystkim odpady z grupy 17, tj. odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej, które powinny być w pierwszej kolejności poddane odzyskowi. Na etapie tym powstaną także odpady z grupy 15 (odpady opakowaniowe), 16 (demontaż oświetlenia) oraz pewna ilość odpadów komunalnych i komunalno-podobnych z grupy 20 03, tj. odpady komunalne powstające w wyniku obsługi socjalno-bytowej pracowników na terenie budowy. Odpady komunalne odbierane będą sukcesywnie przez wyspecjalizowane przedsiębiorstwo, na podstawie indywidualnej umowy. W trakcie prac budowlanych powstawać będą mogły także odpady związane z użytkowaniem i eksploatacją ciężkiego sprzętu używanego na placu budowy. Będą to m.in. odpady z grupy 13 02, tj. odpadowe oleje silnikowe, przekładniowe i smarowe oraz 15 02 02, tj. sorbenty, materiały filtracyjne, tkaniny do wycierania. Jak wskazano w KIP, Inwestor na chwilę obecną nie ma możliwości oszacowania ilości tych odpadów, ponieważ nieznana jest dokładna ilość oraz rodzaj sprzętu, który użyty zostanie do budowy obiektów.

W trakcie rozbiórek przewiduje się powstanie następujących rodzajów odpadów: żelazo i stal, odpady betonu i gruz betonowy, gruz ceglany, drewno, zmieszane odpady z demontażu. Oszacowano następujące ilości tych odpadów: żelbet (17 01 01) – ok. 900 Mg, gruz betonowy (17 01 01) – ok. 1 300 Mg, żelazo (17 04 05) – ok. 50 Mg, mieszaniny metali (17 04 07) – ok. 50 Mg.

W czasie budowy nastąpi przekształcenie gleb na powierzchni obejmującej planowany kompleks zabudowy, elementy z nią związane oraz planowane dojścia i dojazdy. Przekształcenie wierzchniej warstwy terenu będzie występować w czasie wykonywania prac budowlanych, głównie podczas robót ziemnych. Objętość wykopów budowlanych (fundamentowych), szacuje się na ok. 70 700 m³ (ok. 127 tys. Mg). Zgodnie z informacjami zawartymi w KIP, grunt wywożony poza granice przedsięwzięcia wydobywany będzie koparkami i w zależności od warunków pogodowych od razu wywożony lub hałdowany w obrębie przedsięwzięcia i wywożony w momencie bardziej sprzyjającym (maksymalny czas składowania do 30 dni). Transport nadmiarowego gruntu realizowany będzie samochodami ciężarowymi. Zagospodarowaniem odpadu mas ziemnych zajmować się będzie wyspecjalizowana firma, posiadająca odpowiednie zezwolenia na transport i przetwarzanie odpadu. Przewiduje się, że grunt z wykopów będzie gruntem czystym (brak zanieczyszczeń substancjami niebezpiecznymi) – odpad o kodzie 17 05 04. Zgodnie z informacjami zawartymi w KIP, w trakcie prac budowlanych, zwłaszcza ziemnych i fundamentowych, wykonawcy zobowiązani zostaną do przestrzegania procedur, które uniemożliwią przypadkowe zanieczyszczenie gruntów (praca maszyn, rozlewy paliwa czy smarów).

Projektowane przedsięwzięcie realizowane będzie w obszarze, który przekształcony jest antropogenicznie w związku z historycznym jego zagospodarowaniem. Teren inwestycyjny pozbawiony jest jakichkolwiek dominant krajobrazowych, natomiast sam cypel Polskiego Haka stanowi charakterystyczny, rozpoznawalny punkt na mapie Gdańska. W dalszych przestrzeniach i wglądach krajobrazowych widoczne są sylwety zabudowy charakterystycznej dla terenów stoczniowo-portowych z jednej strony, a z drugiej strony terenów śródmieścia Gdańska. Jak wskazano w uzupełnieniu KIP, dalekie otwarcia widokowe oraz otoczenie z trzech stron wodą sprawiają, że projektowany budynek musi mieć wyjątkową formę, nawiązującą z jednej strony do tożsamości miasta, z drugiej zaś mająca wyrazistość korespondującą z geometrią zabudowy i urządzeń przemysłowych. Zgodnie z koncepcją projektową, przedsięwzięcie będzie łącznikiem między historyczną i przemysłową częścią miasta.

Wpływ na krajobraz w fazie realizacji inwestycji związany będzie głównie z sukcesywną rozbiórką istniejącego zagospodarowania, z miejscowym przekształceniem powierzchni ziemi i fizycznym przekształceniem pokrywy glebowej oraz pojawieniem się pewnych ilości ciężkiego sprzętu budowlanego. Jak wskazano w KIP, będzie to jednak wpływ w skali lokalnej i trwający ograniczoną ilość czasu, zawężoną do prac rozbiórkowych i budowlanych, pomijalny i nieznaczający.

Faza realizacji przedsięwzięcia nie wpłynie w żaden sposób na podwyższenie lub obniżenie poziomu elektromagnetycznego promieniowania niejonizującego. Na etapie realizacji inwestycji, wykonana zostanie stacja transformatorowa na poziomie -1 kondygnacji podziemnej. W związku z takim jej usytuowaniem zostaną spełnione wszystkie wymagania techniczne. Jednocześnie biorąc pod uwagę parametry tej stacji nie przewiduje się istotnego wzrostu poziomu elektromagnetycznego promieniowania niejonizującego w otoczeniu projektowanego pomieszczenia stacji.

Na etapie eksploatacji dojazd do planowanego przedsięwzięcia zaplanowano z istniejącego układu drogowego. Dojazd zapewnią będą istniejące ulice: Sienna Grobla, Długa Grobla i Wiesława. Dla przedmiotowej inwestycji opracowano, załączoną do KIP, *Analizę obsługi transportowej wraz z prognozą ruchu dla planowanej inwestycji mieszkaniowej przy ul. Sienna Grobla w Gdańsku* (wyk. Vermers Sp. z o.o. S.K. Gdynia, kwiecień 2022 r.). Analizy wykazały, że badany fragment sieci ulicznej, bezpośrednio związany z obsługą transportową planowanej inwestycji, pracuje obecnie w sposób wydajny i sprawny pod względem przepustowości i warunków ruchu. Przyjęte rozwiązanie komunikacyjne dla przedmiotowej inwestycji powoduje, że nie ma potrzeby przebudowy istniejącego układu komunikacyjnego miasta.

W wyniku eksploatacji całego zespołu zabudowy mieszkaniowej przewiduje się, że zużywane będą media takie jak woda, ciepło i energia. Szacuje się zużycie wody zimnej, zasilanej z miejskiej sieci wodociągowej, w ilości średniorocznie ok. 165,8 m³/dobę i 84 540 m³/rok, w tym: na cele mieszkaniowe – średniodobowo ok. 78,6 m³/dobę, średniorocznie ok. 43 008 m³/rok; usługi – średniodobowo ok. 79,5 m³/dobę, średniorocznie ok. 35 760 m³/rok; technologia basenu – średniodobowo ok. 7,7 m³/dobę, średniorocznie ok. 2 772 m³/rok. Przewidywane zapotrzebowanie na ciepłą wodę, wyodrębnioną z części wody zimnej i przeznaczoną do podgrzania, wyniesie: na cele mieszkaniowe – średniodobowo ok. 38,6 m³/dobę, średniorocznie ok. 21 117 m³/rok; usługi – średniodobowo ok. 40 m³/dobę, średniorocznie ok. 17 880 m³/rok.

Szacowana ilość ścieków bytowo-gospodarczych dla projektowanego kompleksu zabudowy będzie następująca: mieszkania – średniodobowo ok. 71 m³/dobę, średniorocznie ok. 38 700 m³/rok; usługi – średniodobowo ok. 71,8 m³/dobę, średniorocznie ok. 32 291 m³/rok;

technologia basenu – średnio ok. 6 m³/dobę, ok. 2 160 m³/rok. Przewidywany maksymalny dobowy zrzut ścieków sanitarnych na wszystkie cele wyniesie ok. 148,8 m³/dobę i ok. 73 151 m³/rok.

W trakcie funkcjonowania przedsięwzięcia nie będą powstawać ścieki technologiczne. Ścieki związane z funkcjonowaniem garaży podziemnych odprowadzane będą do kanalizacji podposadzkowej, prowadzonej w płycie fundamentowej, i dalej do osadników piasku i separatorów substancji ropopochodnych. Podczyszczone ścieki odprowadzane będą za pomocą pompowni lokalnych do ogólnej instalacji kanalizacji sanitarnej. Instalacja kanalizacji lokali gastronomicznych wyposażona będzie w separatory tłuszczu, dla których przewidziano wydodrębnione pomieszczenia na kondygnacji -1 pod lokalami gastronomicznymi. Podczyszczone w separatorach tłuszczu ścieki odprowadzane będą do ogólnobiektovej instalacji kanalizacji sanitarnej w sposób grawitacyjny lub pompowy, w zależności od lokalizacji pomieszczenia separatora względem instalacji kanalizacji sanitarnej.

Ewentualne ścieki związane z funkcjonowaniem basenu będą mogły być odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej, po uzyskaniu i spełnieniu warunków określonych przez gestora tej sieci. Przewiduje się, że będą to ścieki związane z płukaniem filtrów zastosowanych w przestrzeni basenu. Zakładany maksymalny wydatek zrzutu popłuczyn z filtrów wynosi $Q_{max} = 40 \text{ m}^3/\text{h}$.

W trakcie opadów atmosferycznych, na etapie funkcjonowania przedsięwzięcia, powstawać będą wody opadowe spływające z powierzchni dachów, jezdni, placów i chodników. Zgodnie z koncepcją wielobranżową, wobec braku kanalizacji deszczowej w ulicy Sienna Grobla, jako rozwiązanie główne projektuje się odprowadzenie wody deszczowej do Martwej Wisły, za pośrednictwem komory zrzutowej. Natomiast, w związku z koniecznością przebudowy ulicy Sienna Grobla i potencjalną możliwością realizacji kanalizacji deszczowej w przebiegu ulicy, jako rozwiązanie alternatywne dopuszcza się odprowadzanie wody deszczowej do kanalizacji deszczowej w ulicy Sienna Grobla. Wody opadowe spływające z ciągów komunikacyjnych zawierać mogą zanieczyszczenia w postaci zawiesin i substancji ropopochodnych. Wobec tego, jako dodatkowe uzbrojenie instalacji kanalizacji deszczowej, zastosowany będzie osadnik piasku i separator substancji ropopochodnych dla drogi dojazdowej i placu rozładunkowego.

Analizując rozwiązania przedstawione w założeniach koncepcji planowanej inwestycji przewiduje się, że będzie ona wykonana w sposób wykluczający możliwość zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego. W trakcie eksploatacji projektowany budynek, w każdym swoim elemencie, będzie dobrze odizolowany od środowiska gruntowo-wodnego. W czasie normalnej eksploatacji nie wystąpi zjawisko wprowadzania zanieczyszczeń do gruntu bądź wód gruntowych. Na etapie eksploatacji obiektów nie będzie występował bezpośredni pobór wód podziemnych. Biorąc pod uwagę planowane do zastosowania rozwiązania gospodarki ściekowej, nie przewiduje się negatywnego wpływu powstawania ścieków na etapie eksploatacji budynków na stan środowiska. Jednocześnie rozwiązania techniczne zapewnią także wyeliminowanie wpływu na jednolite części wód powierzchniowych i podziemnych.

W trakcie funkcjonowania przedsięwzięcia emisje zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego powstawać będą podczas następujących operacji: a) praca silników spalinowych pojazdów poruszających się w obrębie planowanego kompleksu budynków mieszkalnych – droga wewnętrzna oraz garaże podziemne (emisja zorganizowana i niezorganizowana); b) inne, pomijalne źródła – pomieszczenia gromadzenia odpadów komunalnych, studzienek z matami sorbentowymi (odwodnienia liniowe w garażach podziemnych). Jak wynika z obliczeń zawartych w KIP, przewiduje się następujące sumaryczne roczne wielkości emisji zanieczyszczeń związanej z pracą silników pojazdów osobowych i ciężkich, poruszających się po projektowanym zespole zabudowy: NO₂ – ok. 0,05085 Mg/rok, SO₂ – ok. 0,00204 Mg/rok, CO – ok. 0,39759 Mg/rok, C_xH_y alifat. – ok. 0,02353 Mg/rok, C_xH_y aromat. – ok. 0,00415 Mg/rok, pył PM₁₀=PM_{2,5} – ok. 0,00120 Mg/rok. Z przedłożonych obliczeń zawartych w KIP wynika również,

że oddziaływanie projektowanego osiedla w trakcie eksploatacji, w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza, będzie na niskim poziomie. Wykonane obliczenia rozkładu stężeń zanieczyszczeń potwierdzają, że nie wystąpi istotny wpływ funkcjonowania osiedla na stan aerosanitarny otoczenia.

Planowana inwestycja – zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z lokalami usługowymi, nie będzie związana z prowadzeniem żadnego procesu technologicznego. Funkcjonowanie powierzchni mieszkań nie będzie źródłem żadnych nietypowych procesów i oddziaływań. W ramach inwestycji przewiduje się zlokalizowanie w strefie usługowej kilku lokali gastronomicznych. Obszar kuchni wymaga bardzo intensywnej wentylacji. Planuje się, że powietrze wentylacyjne do przestrzeni kuchni zapewniane będzie przez centralę wentylacyjną, a usuwane z jej obszaru poprzez układ okapowy, a następnie przez wentylatory wywiewne na dachu do atmosfery. Z uwagi na specyfikę procesów, które odbywać się będą w kuchni, odprowadzane powietrze może być zatłuszczone. Jak wskazano w KIP, konieczne będzie zastosowanie rozwiązań minimalizujących oddziaływania odorotwórcze – np. pochłaniacze odorów z węglem aktywowanym czy lampy UV.

Na terenie analizowanego budynku mieszkalnego zinwentaryzowano dwa podstawowe typy źródeł hałasu: hałas komunikacyjny, związany z drogą dojazdową do garaży zlokalizowanych pod budynkiem oraz hałas typu instalacyjnego, emitowany przez źródła zlokalizowane na dachach poszczególnych części budynku oraz przy jego elewacjach. Zgodnie z informacjami zawartymi w KIP i jego uzupełnieniu, na dachach kubatur rozmieszczone zostaną źródła hałasu instalacyjnego – czerpnie i wyrzutnie urządzeń wentylacyjnych oraz ewentualne agregaty chłodnicze. Wentylacja mechaniczna mieszkań zostanie wyposażona w filtry, które pozwolą na oczyszczenie powietrza z pyłów i innych zanieczyszczeń. Wyjściowo wszelkie urządzenia wentylacyjne projektowane zostaną tak, aby spełniać wymagania akustyczne określone obowiązującymi aktami prawnymi. W razie ewentualnych przekroczeń poziomu hałasu na urządzeniach, stosowane będą dodatkowo środki zmniejszające hałas – w przypadku czerpni i wyrzutni będą to tłumiki, a w przypadku jednostek klimatyzacyjnych – obudowy akustyczne. Ponadto, centrale wentylacyjne wyposażone zostaną w wibroizolatory, zapobiegające przenoszeniu się drgań. Przeprowadzona analiza obliczeniowa wykazała, że prognozowane poziomy hałasu emitowanego z urządzeń wentylacyjnych rozmieszczonych na dachach i przy elewacji budynku, agregatów chłodniczych rozmieszczonych na dachach oraz z drogi dojazdowej do parkingów podziemnych mogą być niższe od dopuszczalnych poziomów hałasu, pod warunkiem zmniejszenia poziomu mocy akustycznej agregatów chłodniczych do wartości określonych w analizie akustycznej przeprowadzonej na potrzeby przedmiotowego przedsięwzięcia. Zgodnie z informacjami zawartymi w KIP, zaprojektowanie agregatów chłodniczych i urządzeń wentylacyjnych budynku w sposób, który zapewnia dotrzymanie wartości dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku na własnej elewacji, gwarantuje jednocześnie, że warunki normatywne dotrzymane będą na sąsiednich terenach, znajdujących się na tym obszarze.

Odpady powstające w trakcie funkcjonowania inwestycji wytwarzane będą w związku z normalnym funkcjonowaniem zabudowy mieszkaniowej i lokali usługowych (segregowane i zmieszane odpady komunalne, ewentualne odpady związane z obsługą systemów infrastrukturalnych, odpady z bieżącej konserwacji, napraw i utrzymania porządku, odpady z zaplecza kuchenne-restauracyjnego). Jak wskazano w KIP, przewiduje się wytwarzanie odpadów z następujących grup: 02 01 03, 02 02 02, 02 03 04, 02 03 99, 02 06 80, 13 05, 15 01, 16 02, 16 06, 16 03 80, 20 01, 20 02 01 oraz 20 03. Gospodarowanie odpadami prowadzone będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Zgodnie z obowiązującym MPZP, dla przedmiotowego terenu zaleca się, od strony rzeki Motławy, podkreślenie historycznego głównego wejścia do miasta od strony wody poprzez

zastosowanie otwarcia widokowego w kierunku południowym na koryto rzeki Motławy. Planowana zabudowa spełniać będzie te wymagania. W koncepcji przyjęto zabudowę tworzącą pierzeję przy nadbrzeżu półwyspu Polskiego Haka, z wewnętrznym dziedzińcem w części centralnej i pieszym publicznym bulwarem wzdłuż linii brzegowej. Budynek podzielony będzie na pięć części. Przestrzeń pomiędzy budynkami w kształcie litery V stworzy swoistego rodzaju okno - oprawę dla widoku wnętrza z dalszych odległości i atrakcyjnych kadrów widzianych z wewnętrznego dziedzińca. Uskakujące tarasy, balkony, zieleń, stanowić będą swoistą ramę dla ukazujących się obrazów. Część wysunięta najdalej, w kierunku północno-zachodnim, z prostą na całą wysokość fasadą, z delikatnie nadwieszonymi szklanymi loggiami, optycznie wyróżniać się będzie z całości, tworząc od frontu rodzaj dominanty. Zabezpieczenie budynku przed powodzią, poprzez wyniesienie poziomu parteru ponad poziom wody stuletniej, zostanie dodatkowo wykorzystane jako potencjał do stworzenia wielopoziomowej, zielonej promenady. Od strony wody proponuje się wprowadzenie balustrady z wygodnym pochwytem zachęcającym do przystawania i podziwiania widoków. Architektura planowanego budynku nie będzie tworzyła architektury tła – będzie wyraźnie widoczna, tworząc w tym miejscu nowy obraz miasta. Użycie dobrej jakości materiałów wykończeniowych oraz zapewnienie dużego udziału terenów zielonych, przeznaczonych do wypoczynku i rekreacji na terenie kompleksu, zapewnią właściwy efekt wizualno-architektoniczny.

Przedsięwzięcie, na etapie realizacji i eksploatacji, nie wpłynie znacząco negatywnie na pogłębianie zmian klimatycznych. Ponadto nie przewiduje się, aby klimat i jego zmiany miały znaczący wpływ na funkcjonowanie przedmiotowego przedsięwzięcia.

Zgodnie z informacjami zawartymi w KIP, najbliższymi przedsięwzięciami, w zakresie, w jakim ich oddziaływania prowadzić mogą do skumulowania oddziaływań, są planowane do realizacji zespoły: budynków hotelowych i mieszkalnych wielorodzinnych, zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz budynków hotelowych. Powyższe inwestycje zlokalizowane będą na działkach nr 6/10, 14/8 i 14/9, obręb 091, w odległości ok. 140 m na południowy wschód od przedmiotowej inwestycji. Jak wskazano w uzupełnieniu KIP, w zakresie środowiska gruntowo-wodnego, nie przewiduje się występowania skumulowanych oddziaływań. Aktualny stan jakości powietrza atmosferycznego oraz stan jakości klimatu akustycznego w rejonie przedsięwzięcia wskazują, że standardy jakości powietrza są dotrzymane. Biorąc pod uwagę skalę analizowanego przedsięwzięcia, w tym prognozowaną wielkość emisji zanieczyszczeń, nie przewiduje się, aby skumulowany efekt funkcjonowania całości zabudowy mieszkaniowej miał istotny wpływ na jakość środowiska. Standardy jakości środowiska w tym zakresie będą dotrzymane.

Planowane przedsięwzięcie nie zalicza się do zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. *Dz. U. z 2022 r., poz. 2556 z późn. zm.*).

Do najważniejszych sytuacji awaryjnych, które mogłyby wpływać na stan zanieczyszczenia środowiska, należałoby zaliczyć: wystąpienie pożaru np. w wyniku zwarcia w instalacji elektrycznej wewnątrz budynków, czy w wyniku zapalenia się pojazdu w garażu podziemnym. W przypadku katastrofy naturalnej lub budowlanej, których prawdopodobieństwo wystąpienia ocenia się jako bliskie zeru, nie przewiduje się istotnego wpływu przedsięwzięcia na środowisko, gdyż gromadzone w obiekcie surowce i materiały będą w małych ilościach i o niskim potencjale wpływu na środowisko. Zgodnie z obowiązującym MPZP inwestycja zlokalizowana będzie w obszarze zagrożonym powodzią o niskim prawdopodobieństwie wynoszącym 0,2%. Z uwagi na istniejące zagrożenie, związane z wystąpieniem powodzi, posadowienie poziomu posadzki parteru budynku o funkcji mieszkaniowej zaprojektowano, zgodnie z przepisami MPZP powyżej rzędnej zwierciadła wody stuletniej. Projektowany poziom gruntu wokół budynku znajdować się będzie na rzędnej ok. 2 m n.p.m. – przewiduje się podniesienie dotychczasowego poziomu podłoża o ok. 70 cm.

W dniu 25.04.2023 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku pismem znak RDOŚ-Gd-WOO.420.76.2022.MC.6, działając na podstawie art. 10 § 1 k.p.a., zawiadomił strony postępowania o zakończeniu postępowania dowodowego w sprawie o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia i zapewnił możliwość zapoznania się z aktami sprawy, w tym z ww. opiniami organów współdziałających oraz wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów, ze wskazaniem, iż decyzja kończąca przedmiotowe postępowanie zostanie wydana nie wcześniej niż po upływie 7 dni od dnia doręczenia. W wyznaczonym terminie strony postępowania nie złożyły dodatkowych uwag bądź wniosków.

W toku postępowania Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku, uwzględniając kryteria określone w art. 63 ust. 1 ustawy ooś, na podstawie informacji o planowanym przedsięwzięciu oraz danych własnych Organu, ustalił, co następuje:

- realizacja planowanego przedsięwzięcia nie wpłynie znacząco na zmianę funkcji zagospodarowania przestrzennego ani na względy krajobrazowe;
- w trakcie realizacji bądź eksploatacji inwestycji nie będą wykorzystywane w sposób znaczący ograniczone zasoby środowiska;
- z uwagi na specyfikę inwestycji nie przewiduje się, aby zamierzenie przyczyniło się do wystąpienia znaczących awarii mogących oddziaływać na zdrowie ludzi, bądź środowisko;
- ewentualne oddziaływanie negatywne na środowisko związane będzie z emisją hałasu i zanieczyszczeń do powietrza z maszyn i środków transportu; uciążliwości te będą miały charakter krótkotrwały, obejmowały jedynie czas prowadzenia prac;
- ze względu na odległość od granic Polski, charakter inwestycji i zawężenie jej oddziaływania tylko i wyłącznie do miejsca zamierzenia, przedsięwzięcie nie będzie źródłem transgranicznego oddziaływania na środowisko, pochodzącego z terytorium Rzeczypospolitej Polskiej;
- planowane przedsięwzięcie nie będzie miało negatywnego wpływu na siedliska przyrodnicze oraz gatunki roślin i zwierząt podlegających ochronie na obszarach Natura 2000 ani inne tereny ochrony przyrodniczej, bądź o wysokich walorach krajobrazowych i kulturowych, podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
- realizacja powyższego przedsięwzięcia nie będzie miała negatywnego wpływu na osiągnięcie celów środowiskowych zawartych w planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły;
- planowane przedsięwzięcie nie wpłynie na pogłębienie zmian klimatu.

Realizacja inwestycji na podstawie niniejszej decyzji, a także późniejsza eksploatacja obiektów powstałych w wyniku realizacji przedsięwzięcia, nie zwalnia Inwestora z obowiązku, niezależnie od postanowień niniejszej decyzji:

- stosowania przepisów w sprawie warunków technicznych ustanowionych na podstawie art. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. *Dz. U. z 2023 r., poz. 682 z późn. zm.*);
- uzyskania wymaganych prawem zezwoleń, opinii i uzgodnień;
- realizacji obowiązków wynikających wprost z przepisów prawa, w tym w szczególności obowiązków dotyczących prawidłowego gospodarowania wodami określonych przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. *Dz. U. z 2022 r., poz. 2625 z późn. zm.*), w zakresie prawidłowej eksploatacji instalacji, określonych przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. *Dz. U. z 2022 r., poz. 2556 z późn. zm.*) oraz gospodarki odpadami, określonej przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r.

o odpadach (t.j. *Dz. U. z 2022 r., poz. 699 z późn. zm.*) - obowiązki takie, jako istniejące i wiążące z mocy prawa, nie podlegają powtórному nałożeniu i ujawnieniu w decyzji.

Zgodnie z art. 84 ustawy ooś, w przypadku, gdy nie została przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach właściwy organ stwierdza brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Decyzja ta wydawana jest po uzyskaniu opinii, o których mowa w art. 64 ust. 1.

W tym stanie należało orzec jak na wstępie.

Decyzja podlega ujawnieniu w publicznie dostępnym wykazie danych.

Tytułem wydania niniejszej decyzji uiszczono opłatę skarbową w wysokości 205 zł - załącznik nr 1, cz. I, poz. 45 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. *Dz. U. z 2022 r., poz. 2142 z późn. zm.*).



Od niniejszej decyzji przysługuje Stronie odwołanie do Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska za pośrednictwem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku, w terminie 14 dnia od daty jej otrzymania, zgodnie z art. 127 i 129 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. 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.

Regionalny Dyrektor
Ochrony Środowiska
w Gdańsku
Anna Tchorzewska

Otrzymują:

1. Pan Adam Marczak, Przedsiębiorstwo Rzeczoznawstwa i Ekspertyz OPEX Sp. z o.o., ul. Matejki 6, 80-221 Gdańsk (Pełnomocnik)
2. Prezydent Miasta Gdańsk, ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk
3. „Projekt I” Sp. z o.o., ul. Bukowińska 24A, 02-703 Warszawa
4. Dyrektor Urzędu Morskiego w Gdyni, ul. Chrzanowskiego 10, 81-338 Gdynia
5. Krajowy Zasób Nieruchomości, ul. Nowy Świat 19, 00-029 Warszawa
6. Wojewoda Pomorski, ul. Okopowa 21/27, 80-810 Gdańsk
7. Vantage Development S.A., ul. Gen. Jana Henryka Dąbrowskiego 44, 50-457 Wrocław
8. Aa Sprawy prowadzi: Magdalena Chodorska, tel.: 58 68 36 840

Do wiadomości:

1. Dyrektor Urzędu Morskiego w Gdyni, ul. Chrzanowskiego 10, 81-338 Gdynia
2. Państwowy Graniczny Inspektor Sanitarny, ul. Kontenerowa 69, 81-155 Gdynia
3. Dyrektor Zarządu Zlewni w Gdańsku, Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, ul. Grunwaldzka 184, 80-266 Gdańsk



REGIONALNY DYREKTOR OCHRONY ŚRODOWISKA W GDAŃSKU

Załącznik nr 1 do decyzji znak
RDOŚ-Gd-WOO.420.76.2022.MC.7

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Przedsięwzięcie polegać będzie na budowie budynku wielorodzinnego z częścią usługową, garażami podziemnymi oraz infrastrukturą techniczną przy ul. Sienna Grobla na częściach działek o numerach ewidencyjnych 2, 3/1 i 1/2, obręb 091, Gmina Miejska Gdańsk. Koncepcja zakłada realizację 9-kondygnacyjnego budynku wielorodzinnego z usługowym parterem, składającego się z pięciu kubatur zewnętrznych, oznaczonych A, B, C, D i E. Wysokość części nadziemnej obiektu wyniesie ok. 30,0 m. Przestrzeń pomiędzy pięcioma kubaturami utworzy wewnętrzny dziedziniec. Przestrzeń dziedzińca między częściami A, B, C i D zabudowana zostanie w całości nad kondygnacją parteru oraz częściowo nad kondygnacją 02, kryjąc parkingi, pomieszczenia techniczne (parter) oraz zespół usług rekreacyjnych dla mieszkańców.

Planowany budynek zaprojektowano jako jeden obiekt o pięciu nadziemnych wyodrębnionych częściach, połączonych ze sobą dwukondygnacyjną strefą cokołową, oraz dwóch kondygnacjach podziemnych. Jak wskazano w KIP, dzięki planowanemu układowi kubatur naziemnych osiągnięto otwarcia widokowe na wodę dla większości mieszkań oraz przyjazne proporcje dziedzińca. Zwieńczeniem uskakującej bryły budynku będą zielone dachy, zwiększające udział powierzchni biologicznie czynnej.

Projektowany poziom gruntu wokół budynku znajdować się będzie na rzędnej wynoszącej ok. 2,5 m n.p.m. Zgodnie z informacjami zawartymi w KIP, przewiduje się podniesienie dotychczasowego poziomu podłoża o ok. 70 cm w celu spełnienia warunków ochrony przeciwpowodziowej, określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Minimalna odległość od krawędzi ściany kondygnacji podziemnej i nadziemnej do brzegu rzeki wyniesie odpowiednio 9,4 m i 10,2 m.

Konstrukcja budynku będzie żelbetowa monolityczna, wylewana w części podziemnej. W części nadziemnej będzie mieszana murowo-żelbetowa (ściany murowane, słupy, tarcze i stropy żelbetowe monolityczne). Układ konstrukcyjny stanowić będą płyty oparte na słupach oraz ścianach. Sztywność budynku zapewnią trzony klatek schodowych oraz ściany żelbetowe zewnętrzne. Konstrukcję dachów stanowić będą płyty żelbetowe, wylewane z betonu i zbrojone. Ze względu na bliskość terenów przemysłowych i stoczniowo-portowych, poszczególne kubatury zaprojektowane będą z materiałów o podwyższonym standardzie akustycznym w zakresie pełnych ścian zewnętrznych.

Pod budynkiem zlokalizowany będzie dwukondygnacyjny garaż podziemny, z rampą wjazdowo-wyjazdową. Powierzchnia podziemnych hal garażowych (2 kondygnacje) i dojazdów wyniesie ok. 13 600 m². Szacowana rzędna spodu płyty dennej wyniesie będzie ok. 8,0 m pod projektowanym poziomem „0” gruntu, tj. na rzędnej ok. -6,0 m n.p.m. Budynek ma być posadowiony bezpośrednio na płycie fundamentowej wzmocnionej palami.

Tabela 1. Parametry przedsięwzięcia

Powierzchnia użytkowa mieszkań	ok. 21 500 m ²
Powierzchnia użytkowa usług	ok. 3 300 m ²
Całkowita powierzchnia użytkowa	ok. 45 000 m ²
Wysokość części nadziemnej	ok. 30,0 m
Liczba miejsc postojowych	ok. 268 m.p.
Liczba m.p. dla rowerów	ok. 395 (260 na parterze budynku i 135 na zewnątrz)
Liczba kondygnacji podziemnych	2
Liczba kondygnacji nadziemnych	9
Powierzchnia całkowita części podziemnej	ok. 17 500 m ²
Użytkowa powierzchnia hal garażowych	ok. 11 400 m ²
Powierzchnia garażu pod projektowanym budynkiem	ok. 7 630 m ²
Powierzchnia kondygnacji podziemnej bez zabudowy nad nią	ok. 1 130 m ²
Powierzchnia całkowita części nadziemnej	ok. 49 000 m ²
Powierzchnia całkowita łącznie	ok. 66 500 m ²
Całkowita liczba mieszkań inwestycji	ok. 240
Liczba mieszkańców	ok. 750
Powierzchnia biologicznie czynna (dachy)	ok. 840 m ²
Powierzchnia biologicznie czynna (kondygnacje 02, 03, stropodachy)	ok. 1 140 m ²
Powierzchnia biologicznie czynna (grunt)	ok. 2 100 m ²
Powierzchnia biologicznie czynna łącznie	ok. 4 080 m ²
Powierzchnia utwardzona dróg	ok. 350 m ²
Powierzchnia utwardzona (chodniki, ścieżki, promenada, itp.)	ok. 3 300 m ²

Źródłem wody do celów bytowych i przeciwpożarowych dla planowanego obiektu będzie projektowana sieć wodociągowa DN100, przebiegająca w ul. Sienna Grobla, o łącznej długości ok. 70 m. Ze względu na położenie budynku u zbiegu dwóch rzek – korzystne pod kątem wykorzystania odnawialnych źródeł energii planowane jest wykorzystanie pomp ciepła oraz odzysku wysokotemperaturowego z produkcji wody lodowej do podgrzewu CWU. Dla umożliwienia poboru i zrzutu wody rzecznej, zaprojektowane będą dwa przepusty przez nabrzeże, poniżej normalnego poziomu wody połączone z komorami: ssawną i zrzutową, obie komory zlokalizowane będą od strony Martwej Wisły. Ze względu na trwające uzgodnienia urzędowe ww. rozwiązania, w przypadku braku możliwości jego zrealizowania, przyjmuje się wykorzystanie ciepła w całości z miejskiej sieci ciepłowniczej, na które została wydana przez GPEC informacja w możliwości przyłączenia do sieci.

Dla projektowanej zabudowy przewidziano ogólnoobiektową instalację kanalizacji sanitarnej o łącznej długości ok. 200 m. Ścieki z całości przedsięwzięcia odprowadzane będą do projektowanego przyłącza mającego powstać w ulicy Sienna Grobla. Instalacja kanalizacji lokali gastronomicznych wyposażona będzie w separatory tłuszczu, które odprowadzane będą do ogólnoobiektowej instalacji kanalizacji sanitarnej w sposób grawitacyjny lub pompowy.

Zgodnie z koncepcją wielobranżową, wobec braku kanalizacji deszczowej w ulicy Sienna Grobla, jako rozwiązanie główne projektuje się odprowadzenie wody deszczowej do Martwej Wisły, za pośrednictwem komory zrzutowej. W związku z koniecznością przebudowy tejże ulicy i potencjalną możliwością realizacji kanalizacji deszczowej w przebiegu ulicy, jako rozwiązanie

alternatywne dopuszcza się odprowadzanie wody deszczowej do kanalizacji deszczowej w ulicy Sienna Grobla. Zgodnie z wymogami Gdańskich Wód, pojemność retencyjna dla przedmiotowego przedsięwzięcia wynosi ok. 343 m³. Koncepcja zakłada odwodnienie głównych połączy dachów w sposób podciśnieniowy, natomiast mniejszych połączy oraz tarasów, jakie uformowane będą w efekcie nadania budynkom piramidalnego kształtu – w sposób grawitacyjny. Piony deszczowe sprowadzone zostaną do poziomu stropu kondygnacji -1, gdzie ścieki odprowadzone będą do dwóch projektowanych zbiorników retencyjnych (o szacowanych pojemnościach V = ok. 200 m³ każdy). Każdy ze zbiorników retencyjnych wyposażony zostanie w zestaw pomp zatapialnych pozwalających na jego stopniowe opróżnienie. Ze względu na planowane odprowadzenie wód deszczowych do Martwej Wisły, przewiduje się punkt zrzutu w postaci przepustu w nabrzeżu. Po stronie Martwej Wisły przepust będzie wykorzystany również potencjalnie jako zrzut wody wykorzystywanej jako odnawialne źródło ciepła lub do chłodzenia układów klimatyzacyjnych. Woda opadowa wykorzystywana będzie również do podlewania zieleni i/lub wytworzenia wody szarej do splukiwania toalet części wspólnych i usługowych. Jako dodatkowe uzbrojenie instalacji kanalizacji deszczowej przewiduje się również osadnik piasku i separator substancji ropopochodnych dla drogi dojazdowej i placu rozładunkowego. Do obsługi terenu całego przedsięwzięcia przewiduje się budowę sieci kanalizacji deszczowej wewnętrznej o łącznej długości ok. 250 m.

Zaopatrzenie w ciepło następować będzie z odnawialnego źródła energii, bazującego na niskotemperaturowych odbiornikach ciepła, wykorzystując w maksymalnym stopniu wodę rzeczną (pompa ciepła). Przewiduje się wykorzystanie rzeki jako dolnego źródła ciepła dla pomp ciepła, w zakresie dodatnich temperatur powietrza zewnętrznego i kilku stopni poniżej zera. Zasilanie z sieci miejskiej, w takim przypadku, będzie wspomagającym źródłem ciepła. Pozostały zakres temperatur poniżej zera wymagać będzie wykorzystania węzła cieplnego, zasilanego z miejskiej sieci ciepłowniczej – jako źródło zasilania podstawowego. Przyłączenie osiedla do miejskiej sieci ciepłowniczej wymagać będzie wykonania łącznie ok. 60 m preizolowanego, podziemnego ciepłociągu.

Zarówno część usługowa, usługi wspólne mieszkańców, garaż, jak i wszystkie mieszkania, obsługiwane będą przez pełną wentylację mechaniczną z odzyskiem ciepła. W celu spełnienia warunków sanitarnych instalacji, wentylacja odbywać się będzie za pomocą zdecentralizowanego systemu w postaci jednostek wentylacyjnych zlokalizowanych w każdym mieszkaniu. Czerpnie i wyrzutnie znajdować się będą na dachu, w odległościach spełniających warunki techniczne. Projektowane są również instalacje oddymiania: garażu podziemnego, klatek schodowych oraz dwóch największych lokali usługowo-handlowo-gastronomicznych, częściowo zlokalizowanych w części podziemnej budynku.

Zgodnie z informacjami zawartymi w KIP, możliwe będzie podłączenie obiektu do sieci gazowej w ulicy Sienna Grobla. Projektowany budynek zasilany będzie w energię elektryczną z miejskiej sieci energetycznej, poprzez stację transformatorową, przewidywaną do lokalizacji na poziomie -1 w przestrzeni hali garażowej. W granicach obszaru inwestycji konieczne będzie również wykonanie wewnętrznej sieci telekomunikacyjnej. Planowana jest także realizacja basenu na kondygnacji 02. Pod basenem znajdują się maszyny i pomieszczenia techniczne basenu.

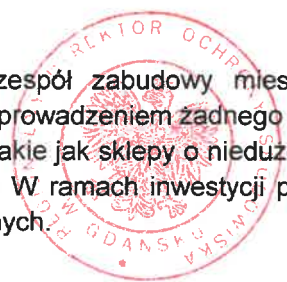
Przewiduje się realizację trzech podstawowych typologii zieleni: zieleń w strefie promenady, zielony dziedziniec i dachy zielone. Zgodnie z informacjami zawartymi w KIP i jego uzupełnieniu, planowane są nasadzenia m.in. takich gatunków jak: grab pospolity (*Carpinus betulus*), klon strzępiastokory (*Acer griseum*), rokitnik zwyczajny (*Hippophaë rhamnoides*), ostrokrzew Meservy (*Ilex xmeserveae*), kruszyna pospolita (*Frangula alnus*), kalina sztywnolistna (*Viburnum rhytidophyllum*), bez koralowy (*Sambucus racemosa*), bluszcz pospolity (*Hedera helix*), mikołajek nadmorski (*Eryngium maritimum*), wydmuchrzyca piaskowa (*Leymus arenarius*).

Zgodnie z informacjami zawartymi w uzupełnieniu KIP, realizowana promenada będzie miejscem publicznym, o szerokości 5,0 m, z przeznaczeniem na ciąg pieszy. Szacowana, łączna długość promenady wyniesie ok. 314 m. Dodatkowo, część promenady zajmą małe placyki i dojścia oraz zieleńce z zielenią niską. Przez promenadę przebiegać będzie droga przeciwpożarowa, wolna od przeszkód terenowych, o szerokości 4 m. Promenada wykonana zostanie z materiałów naturalnych: płyt kamiennych i ceramiki klinkierowej. Między kubaturami nadziemnymi zaprojektowano zielony dziedziniec ze ścieżkami pieszymi mineralnymi oraz betonowymi, o szerokości od 1,5 do 2 m.

W ramach realizacji inwestycji planuje się:

- usunięcie zieleni kolidującej z zakresem przedsięwzięcia;
- likwidację istniejącego zagospodarowania (nawierzchnie utwardzone i instalacje podziemne);
- wykonanie niezbędnych robót ziemnych – przeprowadzenie makroniwelacji i przygotowanie wykopów pod prace fundamentowe – zgodnie z założonym etapowaniem części podziemnej;
- wykonanie wszystkich niezbędnych przyłączy, instalacji, urządzeń, sieci infrastrukturalnych, zarówno wewnątrz budynków, jak i na terenach wokół nich (sieć ciepłownicza, wodociągi, sieci kanalizacyjne, elektryczna, teletechniczna, ppoż, itp.);
- budowę pięciu kolejnych kubatur nadziemnych zgodnie z założoną kolejnością ich wykonywania;
- wykonanie drogi dojazdowej i dróg manewrowych wraz z siecią kanalizacji deszczowej;
- wykonanie powierzchni utwardzonych wokół budynków – dojść, ścieżek, dojazdów i zjazdów na parkingi podziemne;
- wykonanie powierzchni biologicznie czynnych (nasadzenia zieleni, założenia trawnikowe, zielony dziedziniec);
- realizację promenady publicznej okalającej cypel Polskiego Haka wraz z nasadzeniami zieleni i elementami małej architektury;
- realizację elementów małej architektury (ławki, kosze na śmieci, stojaki na rowery, place zabaw, zieleni ogólnodostępnej);
- realizację oświetlenia zewnętrznego – lampy parkowe, uliczne oraz lampy w ścianach zjazdów do garaży.

Planowana inwestycja – zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z lokalami usługowymi, nie będzie związana z prowadzeniem żadnego procesu technologicznego. Planowane usługi to typowe usługi osiedlowe, takie jak sklepy o niedużej powierzchni, gastronomia czy usługi typu fryzjer i zakłady kosmetyczne. W ramach inwestycji przewiduje się zlokalizowanie w strefie usługowej kilku lokali gastronomicznych.



Regionalny Dyrektor
Ochrony Środowiska
w Gdańsku
Anna Tchórzewska

