

Pszczółki, 06.04.2022r.

RIG.6220.6.2021.JPO.10

DECYZJA

Na podstawie art. 71 ust.2. pkt 2, art.,75 ust 1 pkt 4, art. 80, art.84, art. 85 ust. 1, ust. 2 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 247 z późn. zm.), a także § 3 ust.1 pkt 54 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. (Dz.U. 2019 poz. 1839) w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz zgodnie z art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2021 r., poz. 735 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku firmy Jakon Sp z o.o ul. Sowia 4 , 62-080 Tarnowo Podgórne w imieniu której jako pełnomocnik wystąpiła Pani Alicja Bucik, adres do korespondencji ul. Sowia 4, 62-080 Tarnowo Podgórne

orzekam

- I. Stwierdzić brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „Park Przemysłowy Pszczółki.”;
- II. Określić warunki i wymagania dotyczące planowanego przedsięwzięcia w następującym zakresie:
 - a) Prace budowlane oraz funkcjonowanie powstałego „Parku Przemysłowego Pszczółki” prowadzić w porze dziennej (6:00 – 22:00)
 - b) Wycinkę krzewów prowadzić poza okresem lęgowym ptaków, tj poza okresem od 1 marca do 31 sierpnia
 - c) Drzewa i krzewy niepodlegające usunięciu a pozostające w zasięgu prac zabezpieczyć przed:
 - możliwością mechanicznego uszkodzenia np. przez poprzez odeskowanie pni drzew - na podkładzie z rur drenarskich lub mat słomianych pokrywających powierzchnię drzew pod odeskowaniem.
 - fizycznym uszkodzeniem krzewów, np. przez wygrodzenie obszaru występowania krzewów , np. taśmą
 - przesuszeniem bryły korzeniowej np. poprzez zastosowanie mat ograniczających transpirację oraz prowadzenie wykopów w ich sąsiedztwie krótkimi odcinkami ograniczając czas otwarcia wykopów.
 - mechanicznym uszkodzeniem bryły korzeniowej np. poprzez prowadzenie prac w bezpośrednim sąsiedztwie systemów korzeniowych drzew i krzewów w sposób ręczny , o ile pozwala na to technologia prac
 - pozostałe ewentualne uszkodzenia mechaniczne drzew i krzewów zabezpieczyć preparatem grzybobójczym

- d)** Rozpoczęcie prac ziemnych, na potrzeby budowy prowadzić poza okresem lęgowym gniazdowania ptaków,(tj poza okresem od 1 marca do 31 sierpnia). W przypadku zaistnienia potrzeby wykonywania prac w ww okresie możliwe będzie ich wykonywanie jedynie w przypadku potwierdzenia przez osobę posiadającą kompetencje z zakresu ornitologii, iż przedmiotowy teren nie jest wykorzystywany przez chronione gatunki ptaków jako miejsce gniazdowania, co powinno zostać potwierdzone odpowiednim wpisem w dokumentacji budowy.
- e)** Podczas prowadzenia wykopów zabezpieczyć plac robót płotkiem z siatki herpetologicznej przed przedostaniem się do wykopów małych zwierząt. Codziennie, przed przystąpieniem do dalszych prac przeprowadzać kontrolę wykopów; uwięzione zwierzęta niezwłocznie przenieść poza teren objęty pracami, na właściwe dla nich siedlisko. Przenoszenie prowadzi pod nadzorem przyrodnika oraz przy użyciu rękawiczek ochronnych; używany do tego sprzęt dezynfekować. Prace prowadzone pod nadzorem przyrodniczym udokumentować w dokumentacji budowy.
- f)** Zaplecze budowy zorganizować w sposób eliminujący zagrożenie przedostania się zanieczyszczeń do środowiska gruntowo-wodnego poprzez :
- uszczelnienie nawierzchni placów składowych materiałów sypkich, placów postojowych dla maszyn i środków transportu oraz parkingów dla pracowników.
 - zabezpieczenie przed spływami poprzez zakrycie materiałów takich jak żwir, kruszec, cement itp.
 - prowadzenie napraw i konserwacji maszyn pracujących na placu budowy - na terenach do tego specjalnie przygotowanych , na uszczelnionym podłożu
- g)** zabezpieczyć wykopy przed możliwością przedostania się do nich zanieczyszczeń związanych z pracami budowlanymi; niedopuszczalne jest pozostawianie w wykopach jakichkolwiek odpadów;
- h)** dostosować przewidywane godziny wzmoczonego ruchu samochodowego związanego z transportem materiałów budowlanych, innych materiałów i towarów związanych z budową, do bieżących warunków drogowych na trasie dojazdowej, tak aby nie powodować dodatkowych utrudnień dla innych podmiotów działających w otoczeniu inwestycji;
- i)** zaplanować i wdrożyć system dojazdu pojazdów na teren budowy w taki sposób, aby ograniczyć do minimum powstawanie sytuacji wymuszonych przestojów i zatorów na drogach dojazdowych do placu budowy;
- j)** drogi dojazdowe utrzymywać w czystości;
- k)** należy wykorzystywać nowoczesny, sprawnie technicznie sprzęt, w celu minimalizacji ryzyka zaistnienia awarii i potencjalnego przedostania się do środowiska jakichkolwiek zanieczyszczeń,
- l)** należy unikać pozostawiania niezasypanych wykopów, które mogłyby się stać tymczasowymi zbiornikami retencyjnymi spływających wód opadowych,

- l) teren przedsięwzięcia należy wyposażyć w sorbenty, maty, biopreparaty i inne środki neutralizujące i likwidujące ewentualne rozlewy i wycieki olejów oraz substancji ropopochodnych,
- m) w celu neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych należy bieżąco usuwać je z wykorzystaniem sorbentów, a w przypadku znacznego zanieczyszczenia gruntu zapewnić sprawne jego zebranie i usunięcie przez uprawniony podmiot,
- n) odpady powstające w trakcie budowy należy gromadzić w sposób selektywny, w miejscach i pojemnikach/kontenerach zapewniających pełną izolację od środowiska naturalnego, a następnie przekazać do odzysku lub unieszkodliwiania, odpady niebezpieczne należy przekazywać uprawnionym firmom posiadającym zezwolenie na zbieranie i przetwarzanie tego rodzaju odpadów,
- o) zaplecze budowy należy wyposażyć w szczelne sanitariaty na ścieki socjalno-bytowe

Warunki dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w projekcie budowlanym:

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

III. Ustalić charakterystykę planowanego przedsięwzięcia zawartą w załączniku nr 1 do niniejszej decyzji jako jej integralną część.

IV. Wyrazić stanowisko w sprawie transgranicznego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w odniesieniu do przedsięwzięć, dla których przeprowadzono postępowanie dotyczące transgranicznego oddziaływania na środowisko:

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

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 30.6.2021r (data wpływu 07.07.2021r) zmienionym pismem z dnia 3.11.2021r. (data wpływu 08.12.2021r.) firma Jakon Sp. z oo ul. Sowia 4, 62-080 Tarnowo Podgórne wystąpiła do Wójta Gminy Pszczółki o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pod nazwą „Park przemysłowy Pszczółki”

Do wniosku załączona została karta informacyjna przedsięwzięcia, o której mowa w art. 62a ustawy ooś , z której wynika że:

1. przedmiotowe przedsięwzięcie polegać będzie na budowie budynków magazynowo-produkcyjnych wraz z zapleczem biurowo-socjalnym oraz niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, a także siecią dróg, placów , parkingów i chodników. Przedsięwzięcie

będzie polegało na budowie sześciu nowych obiektów oraz przebudowie istniejącego obiektu – niedokończonej konstrukcji hali. Prace będą prowadzone na terenie działki o numerze ewidencyjnym 362/2 obręb 0006 Skowarcz , gmina Pszczółki. Całość przedsięwzięcia będzie skomunikowana z drogą publiczną ul. Klimatyczną w Skowarczu poprzez drogi wewnętrzne zlokalizowane na terenie nieruchomości – dz. nr 362/2 oraz gminną drogę wewnętrzną o nr 363.

2. inwestycja będzie realizowana w sześciu obszarach :

Obszar 1 opracowania obejmie budowę :

- budowę hali produkcyjno-magazynowej z częścią biurowo-socjalną składającą się z dwóch modułów o funkcji produkcyjno-magazynowej i socjalno-biurowej każdy, a także siecią dróg, placów parkingów i chodników

Obszar 2 opracowania obejmuje :

- budowę hali produkcyjno-magazynowej z częścią socjalno-biurową oraz częścią techniczną na potrzeby urządzeń techniczno-instalacyjnych obiektu, a także siecią dróg, placów parkingów i chodników.

Obszar 3 opracowania obejmuje :

- budowę hali produkcyjno-stanowiącej adaptację istniejącego niedokończonego obiektu znajdującego się na terenie nieruchomości z częścią socjalno-biurową oraz niezbędną infrastrukturą towarzyszącą , a także siecią dróg, placów parkingów i chodników.

Obszar 4 opracowania obejmuje :

- budowę hali magazynowej z częścią socjalno-biurową oraz częścią techniczną na potrzeby urządzeń techniczno-instalacyjnych obiektu, a także siecią dróg, placów parkingów i chodników.

Obszar 5 opracowania obejmuje :

- budowę dwóch hal produkcyjno-magazynowych z częścią socjalno-biurową oraz częścią techniczną na potrzeby urządzeń techniczno-instalacyjnych obiektu, a także siecią dróg, placów parkingów i chodników.

Obszar 6 opracowania obejmuje :

- budowę hali produkcyjno-magazynowej z częścią socjalno-biurową oraz częścią techniczną na potrzeby urządzeń techniczno-instalacyjnych obiektu, a także siecią dróg, placów parkingów i chodników.

Drogi wewnętrzne – na potrzeby funkcjonowania parku powstanie wewnętrzny układ drogowy oraz niezbędna infrastruktura techniczna w tym:

- 10 szczelnych zbiorników na ścieki sanitarne o pojemności 10m³ każdy

- 6 zbiorników retencyjno-rozsączających wody opadowe i roztopowe (1 zbiornik w obszarze opracowania nr 1 o pojemności 158 m³, 4 zbiorniki o pojemności 78 m³ i jeden zbiornik na obszarze opracowania nr 4 o pojemności 250m³)
- Utwardzenie terenów komunikacyjnych , placów i parkingów z ekokostki
- Zbiornik na wody przeciwpożarowe.

W ramach planowanej inwestycji zagospodarowany zostanie cały teren działki 362/2 poprzez realizację sześciu niezależnych obiektów magazynowo-produkcyjnych tworzących razem Park Przemysłowy Pszczółki. Wykonana zostanie także infrastruktura drogowa w postaci placów manewrowych, parkingów, dróg wewnętrznych oraz dwóch wjazdów na teren parku z gminnej drogi wewnętrznej łączącej się z drogą publiczną ul. Klimatyczną. Łącznie przewidziana jest realizacja 133 miejsc postojowych dla samochodów osobowych należących do pracowników oraz 40 doków lub bram dla samochodów ciężarowych. Wszystkie obiekty będą połączone wspólnym układem drogowym z wyjazdem na drogę publiczną ul. Klimatyczną poprzez gminną drogę wewnętrzną dz. 363 . Przewiduje się, że łączna długość projektowanych dróg wyniesie około 460 [m].

Łączna powierzchnia zabudowy wyniesie ok:

27 457 m² powierzchni budynków

23 927 m² powierzchni utwardzonych dróg i infrastruktury uzupełniającej

29 542 m² powierzchni biologicznie czynnej

Po zaadaptowaniu istniejącego szkieletu hali w powstałym obiekcie planowana jest działalność z zakresu montażu łodzi motorowych z gotowych komponentów dostarczanych do obiektu.

Pozostałe projektowane obiekty magazynowo-produkcyjne będą przeznaczone pod wynajem na potrzeby różnego rodzaju działalności, przede wszystkim magazynowej, ale także montażowej oraz produkcyjnej w zakresie przedsięwzięć niewymienionych jako mogące potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w myśl Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 r., poz. 1839) - zakłada się tak zwaną mało uciążliwą działalność, w związku z czym na terenie obiektu nie będzie prowadzona produkcja z wykorzystaniem technologii mogącej negatywnie oddziaływać na środowisko naturalne.

Planowane obiekty przeznaczone będą do magazynowania, konfekcji i dystrybucji towarów na przykład z branży motoryzacyjnej, meblowej, spożywczej, tytoniowej, papierniczej, czy też elektronicznej (lub innych), zależnie od najemcy, a także prowadzenia nieuciążliwej produkcji, np. montażu produktów z gotowych elementów.

Z realizacją inwestycji będzie wiązać się zużycie surowców takich jak materiały budowlane , woda/ścieki, energia elektryczna, paliwa. Maszyny budowlane, pracujące przy realizacji inwestycji, napędzane będą głównie paliwem płynnym – olejem napędowym. Część sprzętu budowlanego może wymagać zasilania energią elektryczną lub sprężonym powietrzem. Media te będą dostarczane na teren budowy z przenośnych agregatów oraz z sieci. Z realizacją inwestycji będzie związane niewielkie zużycie wody, głównie na cele sanitarne pracowników oraz przygotowanie mieszanek budowlanych. Woda będzie dostarczana z sieci

wodociągowej, a ścieki odprowadzane do szczelnych zbiorników bezodpływowych i odbierane przez zewnętrzne podmioty posiadające odpowiednie pozwolenia. Budowa będzie związana ze zużyciem surowców, w tym przede wszystkim materiałów budowlanych różnego typu, których dokładny opis będzie sporządzony na etapie projektu budowlanego i które będą dostarczane na teren budowy w postaci gotowych produktów. Dostarczany będzie między innymi beton, stal, kamień, piasek, beton asfaltowy, cement oraz drewno.

Szacunkowe zużycie podstawowych surowców, paliw i energii wyniesie

- Woda -/ścieki – ok 500m³ / cały okres budowy
- Energia elektryczna – ok 2500 kWh/ cały okres budowy
- Olej napędowy ok 10000l/cały okres budowy

W fazie funkcjonowania Parku Przemysłowego Pszczółki będzie wykorzystywana energia elektryczna i energia cieplna pozyskiwana ze spalania gazu ziemnego. Zależnie od najemców danych obiektów, w przyszłości mogą być używane także inne surowce i materiały w niewielkich ilościach, jednak ich rodzaje i ilości na tym etapie prac projektowych nie są znane. Ich wykorzystanie nie będzie miało także wpływu na oddziaływanie inwestycji na środowisko.

Urządzenia techniczne wykorzystywane do produkcji, przemieszczania towarów i surowców, wentylacji, oświetlenia hal, oraz montażu i konfekcji zainstalowane na terenie planowanej inwestycji (dotyczy wszystkich opisywanych obiektów) będą zasilane za pomocą energii elektrycznej. Energia elektryczna wykorzystywana będzie także do celów socjalnych i administracyjnych, takich jak oświetlenie pomieszczeń socjalnych i biurowych, podgrzewanie posiłków, czy też zasilanie komputerów i pozostałego sprzętu niezbędnego w pracy biurowej, a także częściowo ogrzewanie pomieszczeń biurowych.

Energia cieplna ze spalania gazu ziemnego będzie natomiast wykorzystywana wyłącznie do celów grzewczych.

W trakcie funkcjonowania projektowanych obiektów wchodzących w zakres niniejszej inwestycji będą powstawały odpady, które będą magazynowane w szczelnych pojemnikach dostosowanych do rodzaju odpadów, w miejscach zabezpieczonych przed dostępem osób niepowołanych oraz chronionych przed oddziaływaniem czynników atmosferycznych. Odpady będą magazynowane w miejscach o szczelnej nawierzchni i przekazywane firmom posiadającym odpowiednie zezwolenia do ich dalszego zagospodarowania. Wyznaczone zostaną specjalne miejsca magazynowania odpadów. Całość odpadów powstałych w procesie ewentualnej likwidacji przedsięwzięcia zostanie zagospodarowana – przekazana do odzysku podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia.

2. Usytuowanie przedsięwzięcia

Analizowany teren przeznaczony pod inwestycję znajduje się na działce 362/2 obręb Skowarcz, we wschodniej części miejscowości Skowarcz, gminie Pszczółki, powiecie gdańskim, województwie pomorskim, północnej części Polski. Odległość od wybrzeża Morza Bałtyckiego wynosi około 20 [km] w linii prostej.

Teren inwestycji jest w większości niezagospodarowany, z wyjątkiem hali o konstrukcji szkieletowej oraz ceglanego budynku dwukondygnacyjnego stanowiących

obecnie pustostany będące w ruinie. Pozostała część działki jest wykorzystywana, jako pole uprawne.

Wokół obszaru realizacji przedsięwzięcia krajobraz jest intensywnie przekształcony przez górnictwo odkrywkowe kruszyw – piasku i żwiru, a od strony północnej znajduje się pole uprawne oraz zabudowa przemysłowo-magazynowa, odpowiadająca kierunkowi rozwoju tego obszaru gminy. Tereny przekształcone przez górnictwo, na których nie ma już miejsca na działalność wydobywczą, nabierają funkcji rekreacyjnych poprzez między innymi wypełnienie odkrywek wodą. W bezpośrednim sąsiedztwie parku przemysłowego znajdują się tereny rekreacyjne i zielone od strony wschodniej (urządzone w miejscach eksploatacji kruszywa), przemysłowe od strony zachodniej i południowej (eksploatacja kruszywa) oraz przemysłowe i rolnicze północnej (zabudowa przemysłowa i pola uprawne).

Od strony wschodniej do obszaru planowanej inwestycji przylega działka nr 364/4. W jej centralnej części znajduje się powyrobiskowy zbiornik wodny (wzrostek zrehabilitowany poprzez jego wypełnienie wodą). Brzeg zbiornika porasta wąski pas roślinności szuwarowej, a miejscami krzewy. Otoczenie powyższego zbiornika jest zagospodarowane na cele rekreacji, poprzez utworzenie rozległych, koszonych terenów trawiastych, ścieżek z drobną architekturą oraz pomostów przy brzegu zbiornika.

Również od strony południowej do obszaru planowanej inwestycji przylegają tereny silnie przekształcone w wyniku wcześniejszej, obecnie zaniechanej, eksploatacji kruszywa. Jest to teren działek nr 158/2 i 158/11. Znajduje się tutaj zbiornik powyrobiskowy, również wypełniony wodą. Jego brzegi są bardzo strome, szczególnie od strony obszaru planowanej inwestycji. Wzdłuż brzegu rozwinęły się zwarte zgrupowania krzewów. Teren ten w dalszym ciągu zarasta roślinnością w sposób niekontrolowany.

Także od strony zachodniej do obszaru planowanej inwestycji przylegają tereny silnie przekształcone przez wydobycie kruszywa – działka nr 158/19. W tym miejscu eksploatacja jest jednak obecnie kontynuowana, stąd teren ten podlega ciągłym, wynikającym z tego przemianom. Obecne są hałdy wydobytego kruszywa, kilka zbiorników wodnych w najniższej położonych miejscach obszaru eksploatacji. Brzegi tych zbiorników podlegają ciągłej modyfikacji, jednak ich strome, klifowe odcinki, w wielu miejscach uległy stabilizacji. Obszar planowanej inwestycji dzieli od działki nr 158/19 szpaler wyrosniętych drzew i krzewów, porastający na całej długości granicę pomiędzy tymi działkami.

Od strony północnej do obszaru planowanej inwestycji przylegają działki nr 362/1 i 362/3. Są one zagospodarowane jako pola uprawne. Podobnie jak sąsiednia działka nr 364/6 i nr 157. Teren ten jest pozbawiony śródpolnych zadrzewień i krzewów, a także zbiorników wodnych, stąd posiada bardzo uproszczony krajobraz rolniczy. Dopiero w odległości blisko 300 metrów dalej w kierunku północnym od obszaru planowanej inwestycji znajdują się kolejne wyrobiska kruszywa.

Obecnie obszar planowanej inwestycji, choć jest silnie przekształcony, znajduje się pod nieznaczną presją antropogeniczną. W jego granicach nie jest bowiem realizowana żadna działalność gospodarcza (poza rolniczą), a inne, pozagospodarcze aktywności, należy uznać za incydentalne. W bezpośrednim otoczeniu obszaru planowanej inwestycji intensywna działalność gospodarcza jest obecnie realizowana wyłącznie po jego zachodniej stronie, na działce nr 158/19. Znaczne jest oddalenie obszaru planowanej inwestycji od ruchliwych dróg, a tym bardziej terenów ze zwartą zabudową mieszkaniową.

Działka 362/2 znajduje się na obszarze objętym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego – Uchwała Nr II/25/06 Rada Gminy Pszczółki z dnia 6 grudnia 2006 r. w sprawie chwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Skowarcz, gmina Pszczółki. Obszar inwestycji znajdzie się na terenie 46. PU przeznaczonym pod zabudowę obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, rzemiosła i usług, a więc będzie całkowicie zgodna z przepisami prawa miejscowego.

Najbliższa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zlokalizowana jest w odległości około 280 – 300 [m] zachód od granic nieruchomości 362/2, za terenem kopalni kruszywa. Obszary przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową znajdują się w odległości około 90 [m].

Obszar inwestycji znajduje się w zasięgu Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich.

Na działce zlokalizowana jest hala w konstrukcji szkieletowej, która będzie przebudowana w ramach inwestycji, oraz dwukondygnacyjny budynek, który będzie rozebrany. Obiekty te nie są wykorzystywane do celów przemysłowych.

W zasięgu oddziaływania planowanego przedsięwzięcia nie znajdują się jakiegokolwiek tereny pod szkoły, szpitale i domy opieki społecznej oraz budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

Dojazd do inwestycji będzie odbywał się z kierunku północnego, od ulicy Klimatycznej, nowoprojektowaną drogą (nie stanowi części analizowanego przedsięwzięcia).

Pod względem usytuowania, przedsięwzięcie nie będzie zlokalizowane na chronionych obszarach wodno-błotnych, obszarach wybrzeży, obszarach górskich lub leśnych, w strefie ochronnej ujęć wód podziemnych i obszarach ochronnych zbiorników śródlądowych, obszarach wymagających specjalnej ochrony, ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszarach Natura 2000 oraz korytarzy ekologicznych, obszarach o znacznej gęstości zaludnienia, obszarach, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone, obszarach mających znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne lub obszarach przylegających do jezior lub obszarach ochrony uzdrowiskowej. Ponadto, w związku z realizacją przedsięwzięcia, nie zachodzi ryzyko naruszenia wymogów i standardów dla któregokolwiek z wymienionych obszarów.

Obszar realizowanej inwestycji nie znajduje się na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, ani na terenach zagrożonych wystąpieniem podtopień z uwagi na wysoki stan wód gruntowych.

Przedmiotowe przedsięwzięcie „Park Przemysłowy Pszczółki” obejmuje realizację budynków magazynowo-produkcyjnych wraz z zapleczem biurowo-socjalnym oraz niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, a także siecią dróg, placów, parkingów i chodników. Przedsięwzięcie będzie obejmować budowę sześciu całkowicie nowych obiektów oraz przebudowę obiektu istniejącego (niedokończona konstrukcja hali) na terenie nieruchomości o numerze ewidencyjnym 362/2, obręb 0006 Skowarcz, gmina Pszczółki, powiat gdański, województwo pomorskie, Polska.

- w związku z rodzajem i lokalizacją przedsięwzięcia, wykluczona jest możliwość oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na obszary położone poza granicami Polski zarówno na etapie realizacji, jak i eksploatacji. Nie zachodzą, więc przesłanki do

przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym.

Obszar realizacji planowanej inwestycji stanowią tereny o znacznym przekształceniu antropologicznym, na terenie inwestycji nie stwierdzono występowania chronionych gatunków roślin. Może wystąpić konieczność miejscowego usunięcia krzewów. Inwestor nie przewiduje konieczności wycinki drzew.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza granicami obszaru Natura 2000. Najbliżej położone obszary sieci Natura 2000 to:

- znajdująca się ok. 8,6 km na wschód Dolina Dolnej Wisły PLB040003,
- znajdująca się ok. 8,8 km na zachód Dolina Kłodawy PLH22007.

Planowane przedsięwzięcie będzie realizowane w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich. Wyżej wymieniony Obszar Chronionego Krajobrazu ustanowiony został Uchwałą nr 259/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2016 r. poz. 2942). Zgodnie z § 5 ww. uchwały, na obszarach chronionego krajobrazu, wymienionych w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, wprowadza się następujące zakazy:

1. zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką,
2. realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów 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,
3. likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,
4. wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu,
5. wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych,
6. dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka,
7. likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych,
8. budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od:
 - a) linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych,

b) zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 122 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne
- z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

Zgodnie jednak z § 7 ust. 2 ww. uchwały, zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie dotyczy realizacji przedsięwzięć (potencjalnie mogących znacząco oddziaływać na środowisko), dla których organ ochrony środowiska stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Przedmiotowe przedsięwzięcie „Park Przemysłowy Pszczółki” obejmuje realizację budynków magazynowo-produkcyjnych wraz z zapleczem biurowo-socjalnym oraz niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, a także siecią dróg, placów, parkingów i chodników. Przedsięwzięcie będzie obejmować budowę sześciu całkowicie nowych obiektów oraz przebudowę obiektu istniejącego (niedokończona konstrukcja hali) na terenie nieruchomości o numerze ewidencyjnym 362/2, obręb 0006 Skowarcz, gmina Pszczółki, powiat gdański, województwo pomorskie, Polska.

- w związku z rodzajem i lokalizacją przedsięwzięcia, wykluczona jest możliwość oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na obszary położone poza granicami Polski zarówno na etapie realizacji, jak i eksploatacji. Nie zachodzą, więc przesłanki do przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym.

Na podstawie art. 75 ust 1 pkt 4 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie , udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.u. z 2021, poz 247 ze zm) zwanej dalej ustawą ooś, stwierdzono, że organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest Wójt Gminy Pszczółki.

Tutejszy organ w toku prowadzonego postępowania administracyjnego o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach ustalił , że liczba stron postępowania nie przekracza 10.

Mając na względzie powyższe w przedmiotowym postępowaniu strony były informowane w drodze zawiadomienia pisemnego dostarczonego do siedziby stron zgodnie z adresem widniejącym w ewidencji gruntów i budynków.

Tutejszy organ zawiadomił strony postępowania zawiadomieniem RIG.6220.6.2021 JPO.2 z dnia 10.09.2021r. o wszczęciu postępowania , informując o możliwości zapoznania się z aktami sprawy.

W toku prowadzonego postępowania , na podstawie art. 64 ust.1 i 3 ustawy ooś , pismem z dnia 21.09.2021r organ wystąpił do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pruszczu Gdańskim , do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz do Zarządu Zlewni Gdańsk RZGW Gdańsk Wody Polskie o wydanie opinii w zakresie potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko a w przypadku jej stwierdzenia , co do zakresu raportu o oddziaływaniu na środowisko wnioskowanego przedsięwzięcia.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny pismem NS.9022.6.31.2021.JB.1 z dnia 28.09.2021r. (data wpływu 01.10.2021) wyraził opinię iż nie jest konieczne przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska pismem RDOŚ-Gd-WOO.4220.834.2021.WR.1 z dnia 12 października 2021r. (data wpływu 15.10.2021r.) wezwał Wójta Gminy Pszczółki do uzupełnienia przedłożonej dokumentacji o dostarczenie poświadczonych przez organ wypisu i wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Pismem RIG.6220.6.2021.JPO.5 z dnia 28.10.2021r. dokonano żadanego uzupełnienia.

Zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt. 1 przywołanej na wstępie ustawy OOS z dnia 3 października 2008 r., Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska wydaje opinię dotyczącą obowiązku lub braku obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla planowanych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w art. 59 ust. 1 pkt. 2 ww. ustawy OOS. Rodzaje tych przedsięwzięć, zgodnie z art. 60 cytowanej ustawy, określone są w § 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Opinię co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia, mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wydaje się uwzględniając łącznie kryteria, o których mowa w art. 63 ww. ustawy OOS.

Przedsięwzięcie objęte ww. wnioskiem zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 54 lit. a oraz pkt 58 lit. a Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839) jest kwalifikowane jako: tj 54) „ zabudowa przemysłowa w tym zabudowa systemami fotowoltaicznymi, lub magazynowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż a) 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody o których mowa w art. 6 ust 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody , lub w otulinach przyrody o których mowa w art. 6 ust 1 pkt 1-3 tej ustawy „ : 58) „ 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 pow. użytkowej nie mniejszej niż a) 0,2 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust1 pkt 1-5, 8i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody o których mowa w art. 6 ust.1 pkt 1-3 tej ustawy.

Planowane przedsięwzięcie realizowane będzie w Otulinie Chronionego krajobrazu Żuław Gdańskich.

Postanowieniem RDOŚ-Gd-WOO.4220.834.2021WR.3 z dnia 19.11.2021r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska postanowił wyrazić opinię o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn „ Park Przemysłowy Pszczółki” planowanego do realizacji na dz. nr 326/2 obręb Skowarcz, gmina Pszczółki .

Jednocześnie wskazał na konieczność uwzględnienia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następujących warunków realizacji przedsięwzięcia:

1. Warunki dotyczące etapu realizacji przedsięwzięcia:
 - a) prace budowlane prowadzić w porze dziennej (6:00-22:00);
 - b) wycinkę krzewów prowadzić poza okresem lęgowym ptaków, tj. poza okresem od 1 marca do 31 sierpnia;
 - c) drzewa i krzewy niepodlegające usunięciu, a pozostające w zasięgu prac, zabezpieczyć na czas prowadzenia robót przed:
 - możliwością mechanicznego uszkodzenia, np. poprzez odeskowanie pni drzew na podkładzie z rur drenarskich lub mat słomianych pokrywających powierzchnię drzewa pod odeskowaniem;
 - fizycznym uszkodzeniem krzewów, np. poprzez wygrodenie obszaru występowania krzewów np. taśmą;
 - przesuszeniem bryły korzeniowej, np. poprzez zastosowanie mat ograniczających transpirację oraz prowadzenie wykopów w ich sąsiedztwie krótkimi odcinkami, ograniczając czas otwarcia wykopów;
 - mechanicznym uszkodzeniem bryły korzeniowej, np. poprzez prowadzenie prac w bezpośrednim sąsiedztwie systemów korzeniowych drzew i krzewów, w sposób ręczny, o ile pozwala na to technologia prac; powstałe ewentualne uszkodzenia mechaniczne pni i korzeni zabezpieczyć preparatem grzybobójczym;
 - d) rozpoczęcie prac ziemnych, na potrzeby budowy, przeprowadzić poza okresem gniazdowania ptaków (tj. poza okresem od 1 marca do 31 sierpnia). W przypadku zaistnienia potrzeby dokonania prac w ww. okresie, możliwe będzie ich wykonanie jedynie w przypadku potwierdzenia przez osobę posiadającą wiedzę i kompetencje z zakresu ornitologii, iż przedmiotowy teren nie jest wykorzystywany przez chronione gatunki ptaków, jako miejsce gniazdowania, co powinno zostać potwierdzone właściwym wpisem w dokumentacji budowy;
 - e) podczas prowadzenia wykopów zabezpieczyć plac robót płótkiem z siatki herpetologicznej przed przedostaniem się do wykopów małych zwierząt; codziennie przed rozpoczęciem prac przeprowadzać kontrolę wykopów; uwięzione zwierzęta niezwłocznie przenosić poza teren objęty pracami, na właściwe dla nich siedlisko, przenoszenie prowadzić pod nadzorem przyrodnika oraz w przypadku płazów przy użyciu rękawiczek ochronnych; używany do tego sprzęt dezynfekować; skuteczność zastosowanych rozwiązań powinna być monitorowana na etapie budowy przez przyrodnika i udokumentowana właściwym wpisem w dzienniku budowy;
 - f) zaplecze budowy zorganizować w sposób eliminujący zagrożenie przedostania się zanieczyszczeń do środowiska gruntowo-wodnego, poprzez:
 - uszczelnienie nawierzchni placów składowych materiałów sypkich, placów postojowych dla maszyn i środków transportu, oraz parkingów dla pracowników;
 - zabezpieczenie przed spływami poprzez zakrycie materiałów budowlanych takich jak żwir, kruszec, cement itp.;

- prowadzenie konserwacji i naprawy maszyn pracujących na placu budowy na terenach specjalnie do tego przygotowanych – na uszczelnionym podłożu;
- g) zabezpieczyć wykopy przed możliwością przedostania się do nich zanieczyszczeń związanych z pracami budowlanymi; niedopuszczalne jest pozostawianie w wykopach jakichkolwiek odpadów;
- h) dostosować przewidywane godziny wzmożonego ruchu samochodowego związanego z transportem materiałów budowlanych, innych materiałów i towarów związanych z budową, do bieżących warunków drogowych na trasie dojazdowej, tak aby nie powodować dodatkowych utrudnień dla innych podmiotów działających w otoczeniu inwestycji;
- i) zaplanować i wdrożyć system dojazdu pojazdów na teren budowy w taki sposób, aby ograniczyć do minimum powstawanie sytuacji wymuszonych przestojów i zatorów na drogach dojazdowych do placu budowy;
- j) drogi dojazdowe utrzymywać w czystości;

2. Warunki dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w projekcie budowlanym:

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

Jako działanie minimalizujące negatywne oddziaływanie przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko organ zalecił warunek monitorowania pod kątem występowania na placu budowy małych zwierząt oraz kontrolę wykopów przed przystąpieniem do dalszych prac. Uwięzione zwierzęta niezwłocznie należy przenosić poza teren objęty pracami, na właściwe dla nich siedlisko. Przenoszenie należy prowadzić pod nadzorem przyrodnika.

Dodatkowo, z uwagi na wyniki najnowszych badań przeprowadzonych m.in. przez naukowców z Uniwersytetu Jagiellońskiego w latach 2018-2019, które potwierdzają występowanie w populacjach płazów w Polsce pasożyta *Batrachochytrium dendrobatidis*, prace terenowe z tą grupą zwierząt należy prowadzić przy użyciu rękawiczek ochronnych a używany do tego sprzęt musi być dezynfekowany.

Podczas realizacji przedsięwzięcia będzie miała miejsce emisja hałasu, o charakterze okresowym, a jego natężenie będzie podlegać zmianom w poszczególnych etapach budowy, w zależności od przebiegu prac i udziału poszczególnych maszyn i urządzeń montażowych w trakcie realizacji przedsięwzięcia. Negatywne oddziaływanie na jakość powietrza w fazie budowy będzie związane z emisją pyłu zawieszonego i opadającego o niewielkim lokalnym zasięgu (związane to będzie z pracą sprzętu budowlanego i montażowego (koparki, dźwigi) środków transportu maszyn budowlanych o napędzie spalinowym a także ruchu pojazdów

dowożących materiały budowlane . Wszystkie te oddziaływania będą uzależnione również od pory roku. Mogą powodować większe uciążliwości w porze upału i suchych dni.

Na etapie eksploatacji Parku Przemysłowego Pszczółki źródłem zanieczyszczeń realizacji przedsięwzięcia nie przewiduje się będzie proces spalania gazu ziemnego w kotłach i nagrzewnicach. Z obliczeń wykonanych w KIP wynika że uciążliwości nie przekroczą dopuszczalnych wartości równoważnego poziomu dźwięku na terenach chronionych akustycznie oraz zanieczyszczenia powietrza nie przekroczą wartości odniesienia substancji w powietrzu określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 roku w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu.

Na podstawie karty informacyjnej organ opiniujący ustalił, że zaproponowane rozwiązania, przy uwzględnieniu rodzaju i skali przedsięwzięcia sprawią, że zasięg jego oddziaływania zostanie znacznie ograniczony, nie powodując przekroczenia standardów jakości środowiska w zakresie czystości powietrza oraz norm akustycznych na terenie przeznaczonym na pobyt stały ludzi. Poprzez zastosowanie urządzeń i materiałów posiadających wszystkie wymagane prawem certyfikaty, aprobaty i dopuszczenia do stosowania oraz środków transportu odpowiednio przystosowanych do przewozu materiałów budowlanych do minimum ograniczone zostanie oddziaływanie na środowisko gruntowo-wodne.

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.

Mając na uwadze położenie geograficzne względem obszarów Natura 2000 oraz skalę i charakter przedsięwzięcia, nie ma podstaw przypuszczać, aby realizacja inwestycji mogła również spowodować modyfikację warunków ekologicznych ostoi, tym samym:

- 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 innym obszarami.

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

Planowane przedsięwzięcie nie zalicza się do zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 18 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jedn. Dz. U. z 2021, poz. 1973 ze zm.).

Nie stwierdza się możliwości wystąpienia negatywnego oddziaływania przedmiotowej inwestycji względem innych przedsięwzięć i tym samym kumulowania się negatywnych oddziaływań.

Inwestor oraz Wykonawca uregulują stan formalno-prawny w zakresie gospodarki odpadami tj. w zależności od ilości i rodzaju wytwarzanych odpadów uzyskają niezbędne pozwolenia i decyzje zatwierdzające program gospodarki odpadami niebezpiecznymi lub złożą informację o wytwarzanych odpadach i sposobach gospodarowania nimi.

W podsumowaniu Organ opiniujący stwierdził, że po dokonaniu analizy powyższych uwarunkowań, w tym miejsca usytuowania przedsięwzięcia, a także jego możliwego oddziaływania na środowisko nie będzie konieczne przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Stwierdzając brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia organ uwzględnił skalę przedsięwzięcia, wielkość zajmowanego terenu oraz ich wzajemnych proporcji, a także rodzaj i skalę możliwego oddziaływania inwestycji.

W związku ze złożonym wnioskiem o zmianę założeń projektowych w sprawie sposobu zagospodarowania wód opadowych i roztopowych Re3gionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku pismem z dnia 4 lutego 2022r. podtrzymał stanowisko o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia.

Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Gdańsku pismem nr GD.ZZŚ.3.435.470.1.2021.KG z dnia 15 listopada 2021r (data wpływu 16.11.2021) wydał opinię o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz wskazał na konieczność uwzględnienia w decyzji następujących warunków i wymagań:

- należy wykorzystywać nowoczesny, sprawnie technicznie sprzęt, w celu minimalizacji ryzyka zaistnienia awarii i potencjalnego przedostania się do środowiska jakichkolwiek zanieczyszczeń,
- należy unikać pozostawiania niezasypanych wykopów, które mogłyby się stać tymczasowymi zbiornikami retencyjnymi spływających wód opadowych,
- należy unikać odkładania ziemi z wykopów na drodze spływu powierzchniowego wód, co może doprowadzić do wymywania zanieczyszczeń z hałd lub gromadzenia się wód i powstawania podtopień,
- teren przedsięwzięcia należy wyposażyć w sorbenty, maty, biopreparaty i inne środki neutralizujące i likwidujące ewentualne rozlewy i wycieki olejów oraz substancji ropopochodnych,
- w celu neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych należy bieżąco usuwać je z wykorzystaniem sorbentów, a w przypadku znacznego zanieczyszczenia gruntu zapewnić sprawne jego zebranie i usunięcie przez uprawniony podmiot,
- odpady powstające w trakcie budowy należy gromadzić w sposób selektywny, w miejscach i pojemnikach/kontenerach zapewniających pełną izolację od środowiska naturalnego, a następnie przekazać do odzysku lub unieszkodliwiania, odpady niebezpieczne należy przekazywać uprawnionym firmom posiadającym zezwolenie na zbieranie i przetwarzanie tego rodzaju odpadów,
- zaplecze budowy należy wyposażyć w szczelne sanitariaty na ścieki socjalno-bytowe.

W uzasadnieniu swojego stanowiska Dyrektor Państwowych Gospodarstw Wodnych Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Gdańsku przedstawił charakterystyczne parametry planowanego przedsięwzięcia poprzez wskazanie że planowane przedsięwzięcie pn.: „Park Przemysłowy Pszczółki”. na podstawie § 3 ust. 1 pkt. 54 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10

września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1839) zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie zespołu budynków magazynowo produkcyjnych wraz z zapleczem biurowo-socjalnym, niezbędną infrastrukturą towarzyszącą oraz siecią dróg, placów, parkingów i chodników. Realizacja przedsięwzięcia będzie obejmować budowę 6 całkowicie nowych obiektów oraz przebudowę obiektu istniejącego (niedokończona konstrukcja hali). W związku z realizacją inwestycji wykonane zostaną obiekty: 4 hale produkcyjno-magazynowe, hala produkcyjno-magazynowa stanowiąca adaptację istniejącego niedokończonego budynku, 2 hale magazynowe oraz pozostała niezbędna infrastruktura techniczna i komunikacyjna. Przewiduje się również budowę zbiornika przeciwpożarowego, 4 zbiorników retencyjnych o pojemności 78 m³ każdy i 1 zbiornika retencyjnego o pojemności 250 m³, 1 zbiornika o pojemności 156 m³ oraz likwidację istniejącej zabudowy - murowanego dwukondygnacyjnego biurowca. W ramach inwestycji planowane jest wykonanie generatora prądotwórczego, który będzie pełnił funkcję awaryjną. Agregat będzie wyposażony w szczelny, wewnętrzny, zintegrowany zbiornik paliwa diesel o pojemności 100 l. Projektowane obiekty przeznaczone będą do magazynowania, konfekcji i dystrybucji towarów z branży motoryzacyjnej, meblowej, spożywczej, tytoniowej, papierniczej, elektronicznej itp., zależnie od najemcy, a także prowadzenia nieuciążliwej produkcji, np. montażu produktów z gotowych elementów.

Woda pobierana będzie z sieci wodociągowej. Ścieki socjalno-bytowe odprowadzane będą do 10 szczelnych zbiorników bezodpływowych o pojemności łącznej 100 m³.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia będą powstawać odpady związane z funkcjonowaniem hal produkcyjno-magazynowych oraz odpady komunalne generowane przez zatrudnionych na terenie inwestycji pracowników. Odpady będą magazynowane na terenie przedsięwzięcia w sposób selektywny, w miejscach zabezpieczonych przed niekorzystnym wpływem czynników atmosferycznych, na utwardzonym podłożu. Odpady niebezpieczne magazynowane będą w szczelnych w kontenerach lub pojemnikach. Odpady przekazywane będą podmiotom posiadającym odpowiednie zezwolenia w zakresie gospodarki odpadami.

Wody opadowe i roztopowe z terenu inwestycji odprowadzane będą poprzez wewnętrzny układ kanalizacji deszczowej do szczelnych zbiorników retencyjnych. Wody z powierzchni utwardzonych będą uprzednio podczyszczane w separatorach substancji ropopochodnych z osadnikami. Nadmiar wód opadowych i roztopowych zgromadzonych w zbiornikach będzie odprowadzanych do gruntu przy pomocy poletek rozsączających, studni chłonnych lub innych indywidualnie dobranych w dalszych etapach realizacji inwestycji rozwiązań.

Organ opiniujący wskazał że zgodnie z Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły opublikowanym w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. planowane przedsięwzięcie znajduje się w regionie wodnym Dolnej Wisły, na obszarze :

- zlewni jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych o kodzie PLRW20001748644 i nazwie Bielawa do dopł. ze Skowarcza. Stanowi ona naturalną część wód o dobrym stanie ogólnym (stan ekologiczny co najmniej dobry, stan chemiczny dobry). Jest ona niezagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, którymi są utrzymanie dobrego stanu ekologicznego i dobrego stanu chemicznego. Jest monitorowana. Na obszarze wskazanej

JCWP znajdują się części wód wskazane jako obszary wrażliwe na substancje biogenne oraz jako obszar szczególnie narażony, z którego odpływ azotu ze źródeł rolniczych do tych wód należy ograniczyć, a także 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 2020, poz. 55 ze zm.), dla których poprawa stanu wód jest ważnym czynnikiem w ich ochronie, dla której cele środowiskowe zostały określone w akcie będącym podstawą prawną obszaru. Przedsięwzięcie znajduje się na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich oraz znajduje się na obszarach jednolitej części wód podziemnych o kodzie PLGW200015. Wskazana JCWPd charakteryzuje się dobrym stanem (stan ilościowy dobry, stan chemiczny dobry), jest monitorowana i zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, którymi są utrzymanie dobrego stanu ilościowego i chemicznego.

Planowane przedsięwzięcie znajduje się poza obszarami wodno-błotnymi i obszarami o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliskach lęgowych oraz ujściach rzek. Teren przedsięwzięcia nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym obowiązują ograniczenia wynikające z ustawy z dnia 20 lipca 2017r, Prawo Wodne (t.j. Dz.U z 2021 r poz 2233 ze zm.).

Mając na uwadze charakter i skalę oddziaływania, zastosowane rozwiązania i technologie Organ opiniujący stwierdził, że planowane przedsięwzięcie nie przewiduje negatywnego oddziaływania na stan jednolitych części wód oraz na realizację celów środowiskowych⁵⁸ określonych dla nich w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” przyjętym rozporządzeniem Rady Ministrów z 18 października 2016r. (Dz. U.z 2016r. poz 1911 i19).

Zgodnie z Uchwałą Nr II/25/06 Rady Gminy Pszczółki z dnia 6 grudnia 2006 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Skowarcz, gmina Pszczółki, teren inwestycji oznaczony jest symbolami PU – jako teren zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, rzemiosła i usług. Zgodnie z ww. uchwałą charakter planowanego przedsięwzięcia wpisuje się w zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego..

W kontekście art. 63 ust1 pkt 3 lit b ustawy ooś, wobec położenia planowanego przedsięwzięcia w znacznej odległości od granic państwa tutejszy organ stwierdził, że nie będzie miało miejsce transgraniczne oddziaływanie na środowisko.

Biorąc pod uwagę kryteria wymienione w art. 63 ust.1 ooś tutejszy Organ przeanalizował rodzaj, cechy i skalę przedsięwzięcia, zakres robót z nimi związanych, wielkość zajmowanego terenu, czas trwania, zasięg oddziaływania, powiązania z innymi przedsięwzięciami, różnorodność biologiczną, rodzaj i skalę możliwego oddziaływania na elementy środowiska na etapie realizacji jak i jego funkcjonowanie a także usytuowanie przedsięwzięcia względem obszarów wymagających specjalnej ochrony.

Na podstawie ww danych dotyczących lokalizacji i funkcji przedmiotowego terenu oraz po przeprowadzeniu analizy zebranego materiału dowodowego w sprawie, dokonanej w

szczegółności na podstawie wniosku i karty informacyjnej przedsięwzięcia wraz z uzupełnieniami, biorąc pod uwagę stanowisko Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pruszczu Gdańskim , Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Gdańsku Państwowych Gospodarstw Wodnych Wody Polskie , stwierdzono że przedsięwzięcie „Park Przemysłowy Pszczółki” projektowany na terenie działki 362/2 w miejscowości Skowarcz , gmina Pszczółki nie będzie powodować przekroczeń standardów w środowisku.

Mając powyższe na uwadze tutejszy organ postanowił odstąpić od obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Spełniając wymóg art. 10 §1 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla wnioskowanego przedsięwzięcia, strony postępowania zostały zawiadomione pisemnie (zawiadomienie z dnia 10.03.2022r) o zakończeniu postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn „Park Przemysłowy Pszczółki” oraz o możliwości zapoznania się z zebranymi w toku postępowania materiałami dla ww przedsięwzięcia oraz o możliwości wypowiedzenia się co do złożonych materiałów w terminie 7 dni od daty w którym nastąpiło dostarczenie zawiadomienia.

Przed wydaniem decyzji , w odniesieniu do całości zgromadzonych w toku prowadzonego postępowania materiałów , żadna ze stron nie wniosła uwag i nie zgłosiła wniosków.

Wójt Gminy Pszczółki opierając się na ustaleniach dokonanych przez Organy opiniujące, określił warunki i wymagania realizacji przedsięwzięcia zgodnie z z art. 84 ust 1i 1a ustawy o oś oraz sporządził charakterystykę planowanego przedsięwzięcia , która stanowi zgodnie z art.84 ust 2 ustawy ooś, załącznik do niniejszej decyzji.

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie daje podstaw do rozpoczęcia robót i realizacji inwestycji, wobec czego nie narusza praw skarżących (por. post NSA z dnia 6.07.2010r, OZ658/10 post NSA z dnia 1.02.2010r. IIOZ 35/10)

POUCZENIE

1. Zgodnie z art.. 72 ust. 3 i 4 z dnia 3 października 2008 r. ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 247 ze zm) decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o której mowa w art. 72 ust. 1 oraz zgłoszenia o którym mowa w art. 72 ust.1a ustawy ooś. Złożenie wniosku powinno nastąpić w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.
W myśl art. 87 ww. ustawy do zmiany decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach stosuje się przepisy o wydaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

2. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia może nastąpić w terminie 10 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, o ile strona, która złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, lub podmiot, na który została przeniesiona ta decyzja, otrzymali, przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 3, od organu, który wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach w pierwszej instancji, stanowisko, że aktualne są warunki realizacji przedsięwzięcia określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowieniu, o którym mowa w art. 90 ust. 1, jeżeli było wydane. Zajęcie stanowiska następuje na wniosek uwzględniający informacje na temat stanu środowiska i możliwości realizacji warunków wynikających z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.
3. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wiąże organy, o których mowa w art. 86 ustawy ooś.
4. Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego kolegium Odwoławczego w Gdańsku za pośrednictwem Wójta Gminy Pszczółki w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.
5. Zgodnie z art. 127a§ 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz.U z 2021 poz 735), w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania od niniejszej decyzji stronie przysługuje prawo do złożenia oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do ww odwołania. Decyzja staje się ostateczna i prawomocna z dniem, w którym Wójt Gminy Pszczółki otrzyma zgodne oświadczenia wszystkich stron. Decyzja uzyskuje klauzulę ostateczności z prawomocności z dniem najpóźniej przedłożonego oświadczenia.

Z upoważnienia Wójta
/-/ Anna Gołkowska
Kierownik Referatu Inwestycji

Sporządziła: Anna Gołkowska

Otrzymują

1. adresat
2. a/a

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska
ul. Chmielna 54/57
80-748 Gdańsk

2. Strony postępowania wg rozdzielnika obwieszczenie

WÓJT GMINY PSZCZÓŁKI

Załącznik nr 1

do decyzji Wójta Gminy Pszczółki z dnia 06.04.2022r. znak RIG.6220.6.2021.JPO.10

CHARAKTRYSTYKA PLANOWANEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA

Zgodnie z art. 84 ust2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 247 z późn. zm.),

1. Przedmiotem inwestycji jest realizacja przedsięwzięcia pn "Park Przemysłowy Pszczółki" projektowany na działce o nr ewidencyjnym 362/2 w miejscowości Skowarcz , Gmina Pszczółki

1. W ramach inwestycji planuje się wykonanie budynków magazynowo-produkcyjnych wraz z zapleczem biurowo-socjalnym oraz niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, a także siecią dróg, placów , parkingów i chodników. Przedsięwzięcie będzie polegało na budowie sześciu nowych obiektów oraz przebudowie istniejącego obiektu – niedokończonej konstrukcji hali. Prace będą prowadzone na terenie działki o numerze ewidencyjnym 362/2 obręb 0006 Skowarcz , gmina Pszczółki. Całość przedsięwzięcia będzie skomunikowana z drogą publiczną ul. Klimatyczną w Skowarczu poprzez drogi wewnętrzne zlokalizowane na terenie nieruchomości – dz. nr 362/2 oraz gminną drogę wewnętrzną o nr 363.

2. inwestycja będzie realizowana w sześciu obszarach :

Obszar 1 opracowania obejmie budowę :

- budowę hali produkcyjno-magazynowej z częścią biurowo-socjalną składającą się z dwóch modułów o funkcji produkcyjno-magazynowej i socjalno-biurowej każdy, a także siecią dróg, placów parkingów i chodników

Obszar 2 opracowania obejmuje :

- budowę hali produkcyjno-magazynowej z częścią socjalno-biurową oraz częścią techniczną na potrzeby urządzeń techniczno-instalacyjnych obiektu, a także siecią dróg, placów parkingów i chodników.

Obszar 3 opracowania obejmuje :

- budowę hali produkcyjno-stanowiącej adaptację istniejącego niedokończonego obiektu znajdującego się na terenie nieruchomości z częścią socjalno-biurową oraz niezbędną infrastrukturą towarzyszącą , a także siecią dróg, placów parkingów i chodników.

Obszar 4 opracowania obejmuje :

- budowę hali magazynowej z częścią socjalno-biurową oraz częścią techniczną na potrzeby urządzeń techniczno-instalacyjnych obiektu, a także siecią dróg, placów parkingów i chodników.

Obszar 5 opracowania obejmuje :

- budowę dwóch hal produkcyjno-magazynowych z częścią socjalno-biurową oraz częścią techniczną na potrzeby urządzeń techniczno-instalacyjnych obiektu, a także siecią dróg, placów parkingów i chodników.

Obszar 6 opracowania obejmuje :

- budowę hali produkcyjno-magazynowej z częścią socjalno-biurową oraz częścią techniczną na potrzeby urządzeń techniczno-instalacyjnych obiektu, a także siecią dróg, placów parkingów i chodników.

Drogi wewnętrzne – na potrzeby funkcjonowania parku powstanie wewnętrzny układ drogowy oraz niezbędna infrastruktura techniczna w tym:

- 10 szczelnych zbiorników na ścieki sanitarne o pojemności 10m³ każdy
- 6 zbiorników retencyjno-rozsączających wody opadowe i roztopowe (1 zbiornik w obszarze opracowania nr 1 o pojemności 158 m³, 4 zbiorniki o pojemności 78 m³ i jeden zbiornik na obszarze opracowania nr 4 o pojemności 250m³)
- Utwardzenie terenów komunikacyjnych , placów i parkingów z ekokostki
- Zbiornik na wody przeciwpożarowe.

Planowane obiekty przeznaczone będą do magazynowania, konfekcji i dystrybucji towarów na przykład z branży motoryzacyjnej, meblowej, spożywczej, tytoniowej, papierniczej, czy też elektronicznej (lub innych), zależnie od najemcy, a także prowadzenia nieuciążliwej produkcji, np. montażu produktów z gotowych elementów.

Z realizacją inwestycji będzie wiązać się zużycie surowców takich jak materiały budowlane , woda/ścieki, energia elektryczna , paliwa. Maszyny budowlane, pracujące przy realizacji inwestycji, napędzane będą głównie paliwem płynnym – olejem napędowym. Część sprzętu budowlanego może wymagać zasilania energią elektryczną lub sprężonym powietrzem. Media te będą dostarczane na teren budowy z przenośnych agregatów oraz z sieci. Z

realizacją inwestycji będzie związane niewielkie zużycie wody, głównie na cele sanitarne pracowników oraz przygotowanie mieszanek budowlanych. Woda będzie dostarczana z sieci wodociągowej, a ścieki odprowadzane do szczelnych zbiorników bezodpływowych i odbierane przez zewnętrzne podmioty posiadające odpowiednie pozwolenia. Budowa będzie związana ze zużyciem surowców, w tym przede wszystkim materiałów budowlanych różnego typu, których dokładny opis będzie sporządzony na etapie projektu budowlanego i które będą dostarczane na teren budowy w postaci gotowych produktów. Dostarczany będzie między innymi beton, stal, kamień, piasek, beton asfaltowy, cement oraz drewno.

Szacunkowe zużycie podstawowych surowców, paliw i energii wyniesie

- Woda -/ścieki – ok 500m³ / cały okres budowy
- Energia elektryczna – ok 2500 kWh/ cały okres budowy
- Olej napędowy ok 10000l/cały okres budowy

W fazie funkcjonowania Parku Przemysłowego Pszczółki będzie wykorzystywana energia elektryczna i energia cieplna pozyskiwana ze spalania gazu ziemnego. Zależnie od najemców danych obiektów, w przyszłości mogą być zużywane także inne surowce i materiały w niewielkich ilościach, jednak ich rodzaje i ilości na tym etapie prac projektowych nie są znane. Ich wykorzystanie nie będzie miało także wpływu na oddziaływanie inwestycji na środowisko.

Urządzenia techniczne wykorzystywane do produkcji, przemieszczania towarów i surowców, wentylacji, oświetlenia hal, oraz montażu i konfekcji zainstalowane na terenie planowanej inwestycji (dotyczy wszystkich opisywanych obiektów) będą zasilane za pomocą energii elektrycznej. Energia elektryczna wykorzystywana będzie także do celów socjalnych i administracyjnych, takich jak oświetlenie pomieszczeń socjalnych i biurowych, podgrzewanie posiłków, czy też zasilanie komputerów i pozostałego sprzętu niezbędnego w pracy biurowej, a także częściowo ogrzewanie pomieszczeń biurowych.

Energia cieplna ze spalania gazu ziemnego będzie natomiast wykorzystywana wyłącznie do celów grzewczych.

W trakcie funkcjonowania projektowanych obiektów wchodzących w zakres niniejszej inwestycji będą powstawały odpady, które będą magazynowane w szczelnych pojemnikach dostosowanych do rodzaju odpadów, w miejscach zabezpieczonych przed dostępem osób niepowołanych oraz chronionych przed oddziaływaniem czynników atmosferycznych. Odpady będą magazynowane w miejscach o szczelnej nawierzchni i przekazywane firmom posiadającym odpowiednie zezwolenia do ich dalszego zagospodarowania. Wyznaczone zostaną specjalne miejsca magazynowania odpadów. Całość odpadów powstałych w procesie ewentualnej likwidacji przedsięwzięcia zostanie zagospodarowana – przekazana do odzysku podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia.

Po zaadaptowaniu istniejącego szkieletu hali w powstałym obiekcie planowana jest działalność z zakresu montażu łodzi motorowych z gotowych komponentów dostarczanych do obiektu.

Pozostałe projektowane obiekty magazynowo-produkcyjne będą przeznaczone pod wynajem na potrzeby różnego rodzaju działalności, przede wszystkim magazynowej, ale

także montażowej oraz produkcyjnej w zakresie przedsięwzięć niewymienionych jako mogące potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w myśl Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 r., poz. 1839) - zakłada się tak zwaną mało uciążliwą działalność, w związku z czym na terenie obiektu nie będzie prowadzona produkcja z wykorzystaniem technologii mogącej negatywnie oddziaływać na środowisko naturalne.

Planowane obiekty przeznaczone będą do magazynowania, konfekcji i dystrybucji towarów na przykład z branży motoryzacyjnej, meblowej, spożywczej, tytoniowej, papierniczej, czy też elektronicznej (lub innych), zależnie od najemcy, a także prowadzenia nieuciążliwej produkcji, np. montażu produktów z gotowych elementów.

Z realizacją inwestycji będzie wiązać się zużycie surowców takich jak materiały budowlane, woda/ścieki, energia elektryczna, paliwa. Maszyny budowlane, pracujące przy realizacji inwestycji, napędzane będą głównie paliwem płynnym – olejem napędowym. Część sprzętu budowlanego może wymagać zasilania energią elektryczną lub sprężonym powietrzem. Media te będą dostarczane na teren budowy z przenośnych agregatów oraz z sieci. Z realizacją inwestycji będzie związane niewielkie zużycie wody, głównie na cele sanitarne pracowników oraz przygotowanie mieszanek budowlanych. Woda będzie dostarczana z sieci wodociągowej, a ścieki odprowadzane do szczelnych zbiorników bezodpływowych i odbierane przez zewnętrzne podmioty posiadające odpowiednie pozwolenia. Budowa będzie związana ze zużyciem surowców, w tym przede wszystkim materiałów budowlanych różnego typu, których dokładny opis będzie sporządzony na etapie projektu budowlanego i które będą dostarczane na teren budowy w postaci gotowych produktów. Dostarczany będzie między innymi beton, stal, kamień, piasek, beton asfaltowy, cement oraz drewno.

Szacunkowe zużycie podstawowych surowców, paliw i energii wyniesie

- Woda -/ścieki – ok 500m³ / cały okres budowy
- Energia elektryczna – ok 2500 kWh/ cały okres budowy
- Olej napędowy ok 10000l/cały okres budowy

W fazie funkcjonowania Parku Przemysłowego Pszczółki będzie wykorzystywana energia elektryczna i energia cieplna pozyskiwana ze spalania gazu ziemnego. Zależnie od najemców danych obiektów, w przyszłości mogą być używane także inne surowce i materiały w niewielkich ilościach, jednak ich rodzaje i ilości na tym etapie prac projektowych nie są znane. Ich wykorzystanie nie będzie miało także wpływu na oddziaływanie inwestycji na środowisko.

Urządzenia techniczne wykorzystywane do produkcji, przemieszczania towarów i surowców, wentylacji, oświetlenia hal, oraz montażu i konfekcji zainstalowane na terenie planowanej inwestycji (dotyczy wszystkich opisywanych obiektów) będą zasilane za pomocą energii elektrycznej. Energia elektryczna wykorzystywana będzie także do celów socjalnych i administracyjnych, takich jak oświetlenie pomieszczeń socjalnych i biurowych, podgrzewanie posiłków, czy też zasilanie komputerów i pozostałego sprzętu niezbędnego w pracy biurowej, a także częściowo ogrzewanie pomieszczeń biurowych.

Energia cieplna ze spalania gazu ziemnego będzie natomiast wykorzystywana wyłącznie do celów grzewczych.

W trakcie funkcjonowania projektowanych obiektów wchodzących w zakres niniejszej inwestycji będą powstawały odpady, które będą magazynowane w szczelnych pojemnikach dostosowanych do rodzaju odpadów, w miejscach zabezpieczonych przed dostępem osób niepowołanych oraz chronionych przed oddziaływaniem czynników atmosferycznych. Odpady będą magazynowane w miejscach o szczelnej nawierzchni i przekazywane firmom posiadającym odpowiednie zezwolenia do ich dalszego zagospodarowania. Wyznaczone zostaną specjalne miejsca magazynowania odpadów. Całość odpadów powstałych w procesie ewentualnej likwidacji przedsięwzięcia zostanie zagospodarowana – przekazana do odzysku podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia.

2. Usytuowanie przedsięwzięcia

W ramach planowanej inwestycji zagospodarowany zostanie cały teren działki 362/2 poprzez realizację sześciu niezależnych obiektów magazynowo-produkcyjnych tworzących razem Park Przemysłowy Pszczółki. Wykonana zostanie także infrastruktura drogowa w postaci placów manewrowych, parkingów, dróg wewnętrznych oraz dwóch wjazdów na teren parku z gminnej drogi wewnętrznej łączącej się z drogą publiczną ul. Klimatyczną. Łącznie przewidziana jest realizacja 133 miejsc postojowych dla samochodów osobowych należących do pracowników oraz 40 doków lub bram dla samochodów ciężarowych. Wszystkie obiekty będą połączone wspólnym układem drogowym z wyjazdem na drogę publiczną ul. Klimatyczną poprzez gminną drogę wewnętrzną dz. 363 . Przewiduje się, że łączna długość projektowanych dróg wyniesie około 460 [m].

Łączna powierzchnia zabudowy wyniesie ok:

27 457 m² powierzchni budynków

23 927 m² powierzchni utwardzonych dróg i infrastruktury uzupełniającej

29 542 m² powierzchni biologicznie czynnej

Teren realizacji inwestycji znajduje się w obszarze Chronionego krajobrazu Żuław Gdańskich

3. Na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia konieczne jest podjęcie następujących działań:

1. Prace budowlane oraz funkcjonowanie powstałego „Parku Przemysłowego Pszczółki” prowadzić w porze dziennej (6:00 – 22:00)
2. Wycinkę krzewów prowadzić poza okresem lęgowym ptaków, tj poza okresem od 1 marca do 31 sierpnia
3. Drzewa i krzewy niepodlegające usunięciu a pozostające w zasięgu prac zabezpieczyć przed:
 - możliwością mechanicznego uszkodzenia np. przez poprzez odeskowanie pni drzew - na podkładzie z rur drenarskich lub mat słomianych pokrywających powierzchnię drzew pod odeskowaniem.
 - fizycznym uszkodzeniem krzewów, np. przez wygrodzenie obszaru występowania krzewów , np. taśmą
 - przesuszeniem bryły korzeniowej np. poprzez zastosowanie mat ograniczających transpirację oraz prowadzenie wykopów w ich sąsiedztwie krótkimi odcinkami ograniczając czas otwarcia wykopów.
 - mechanicznym uszkodzeniem bryły korzeniowej np. poprzez prowadzenie prac w bezpośrednim sąsiedztwie systemów korzeniowych drzew i krzewów w sposób ręczny , o ile pozwala na to technologia prac
 - pozostałe ewentualne uszkodzenia mechaniczne drzew i krzewów zabezpieczyć preparatem grzybobójczym
4. Rozpoczęcie prac ziemnych, na potrzeby budowy prowadzić poza okresem lęgowym gniazdowania ptaków,(tj poza okresem od 1 marca do 31 sierpnia). W przypadku zaistnienia potrzeby wykonywania prac w ww okresie możliwe będzie ich wykonywanie jedynie w przypadku potwierdzenia przez osobę posiadającą kompetencje z zakresu ornitologii, iż przedmiotowy teren nie jest wykorzystywany przez chronione gatunki ptaków jako miejsce gniazdowania, co powinno zostać potwierdzone odpowiednim wpisem w dokumentacji budowy.
5. Podczas prowadzenia wykopów zabezpieczyć plac robót płótkiem z siatki herpetologicznej przed przedostaniem się do wykopów małych zwierząt. Codziennie, przed przystąpieniem do dalszych prac przeprowadzać kontrolę wykopów; uwięzione zwierzęta niezwłocznie przenieść poza teren objęty pracami, na właściwe dla nich siedlisko. Przenoszenie prowadzi pod nadzorem przyrodnika oraz przy użyciu rękawiczek ochronnych; używany do tego sprzęt dezynfekować. Prace prowadzone pod nadzorem przyrodniczym udokumentować w dokumentacji budowy.
6. Zaplecze budowy zorganizować w sposób eliminujący zagrożenie przedostania się zanieczyszczeń do środowiska gruntowo-wodnego poprzez :
 - uszczelnienie nawierzchni placów składowych materiałów sypkich, placów postojowych dla maszyn i środków transportu oraz parkingów dla pracowników.

- zabezpieczenie przed spływami poprzez zakrycie materiałów takich jak żwir, kruszec, cement itp.
 - prowadzenie napraw i konserwacji maszyn pracujących na placu budowy - na terenach do tego specjalnie przygotowanych, na uszczelnionym podłożu
7. zabezpieczyć wykopy przed możliwością przedostania się do nich zanieczyszczeń związanych z pracami budowlanymi; niedopuszczalne jest pozostawianie w wykopach jakichkolwiek odpadów;
 8. dostosować przewidywane godziny wzmożonego ruchu samochodowego związanego z transportem materiałów budowlanych, innych materiałów i towarów związanych z budową, do bieżących warunków drogowych na trasie dojazdowej, tak aby nie powodować dodatkowych utrudnień dla innych podmiotów działających w otoczeniu inwestycji;
 9. aplanować i wdrożyć system dojazdu pojazdów na teren budowy w taki sposób,
 - aby ograniczyć do minimum powstawanie sytuacji wymuszonych przestojów i zatorów na drogach dojazdowych do placu budowy;
 10. drogi dojazdowe utrzymywać w czystości;
 11. należy wykorzystywać nowoczesny, sprawnie technicznie sprzęt, w celu minimalizacji ryzyka zaistnienia awarii i potencjalnego przedostania się do środowiska jakichkolwiek zanieczyszczeń,
 12. należy unikać pozostawiania niezasypanych wykopów, które mogłyby się stać tymczasowymi zbiornikami retencyjnymi spływających wód opadowych,
 13. teren przedsięwzięcia należy wyposażyć w sorbenty, maty, biopreparaty i inne środki neutralizujące i likwidujące ewentualne rozlewy i wycieki olejów oraz substancji ropopochodnych,
 14. w celu neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych należy
 - bieżąco usuwać je z wykorzystaniem sorbentów, a w przypadku znacznego zanieczyszczenia gruntu zapewnić sprawne jego zebranie i usunięcie przez uprawniony podmiot,
 15. odpady powstające w trakcie budowy należy gromadzić w sposób selektywny, w miejscach i pojemnikach/kontenerach zapewniających pełną izolację od środowiska naturalnego, a następnie przekazać do odzysku lub unieszkodliwiania, odpady niebezpieczne należy przekazywać uprawnionym firmom posiadającym zezwolenie na zbieranie i przetwarzanie tego rodzaju odpadów,
 16. zaplecze budowy należy wyposażyć w szczelne sanitariaty na ścieki socjalno-bytowe.

Warunki dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w projekcie budowlanym:

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

Z upoważnienia Wójta
/-/ Anna Gołkowska
Kierownik Referatu Inwestycji