



# REGIONALNY DYREKTOR OCHRONY ŚRODOWISKA W GDAŃSKU

RDOŚ-Gd-WOO.4220.401.2019.MR.2  
za dowodem doręczenia

Gdańsk, dnia 11.11.2019 r.

## POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (*tekst jedn. Dz. U. z 2018, poz. 2096 ze zm.*), w związku z art. 64 ust 1 pkt. 1, ust. 3, ust. 3a ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (*tekst jedn. Dz. U. z 2018 r., poz. 2081 ze zm.*), na wniosek Burmistrza Miasta Rumi znak UA.6220.8.2019.KK z dnia 17.10.2019 r. (wpływ uzupełnienia 30.10.2019 r.) po przeanalizowaniu wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wraz z załącznikami, w tym karty informacyjnej przedsięwzięcia, złożonego przez Rumia Invest Park Sp. z o.o.,

### postanawiam

- I. Wyrazić opinię o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia pn.: **„Kompleksowe przygotowanie terenów inwestycyjnych pod działalność przemysłowo-usługową w Rumi (przy ul. Krzemowej)”**, planowanego do realizacji na działkach nr: 39/1, 39/2, 39/3, 39/4, 39/6, 39/7, 40/1, 42/2, 46/3, 46/5, 41/2, 42/1, 46/1 obręb 5, Rumia.
- II. Wskazać na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach poniższych warunków dotyczących etapu realizacji przedsięwzięcia:
  1. Prace prowadzić poza okresem rozrodu i migracji płazów, tj. poza okresem od 1 marca do 30 czerwca. Dopuszcza się prowadzenie prac w ww. okresie po wykluczeniu przez specjalistę herpetologa migracji i rozrodu płazów, co należy potwierdzić wpisem w dokumentacji budowlanej.
  2. Wykopy zabezpieczyć przed dostawaniem się do nich małych zwierząt. W przypadku, stwierdzenia obecności małych zwierząt w wykopach, przenieść je poza strefę prowadzonych prac budowlanych, na odpowiednie dla nich siedliska.
  3. Wycinkę drzew i krzewów przeprowadzić poza okresem lęgowym ptaków przypadającym od 1 marca do 31 sierpnia.
  4. Drzewa rosnące w sąsiedztwie planowanych prac zabezpieczyć przed ewentualnym uszkodzeniem poprzez odeskowanie bez uszkodzenia kory lub owinięcie matami.
  5. Nie magazynować materiału ziemnego i materiałów budowlanych w odległości mniejszej niż 10 m od pnia drzewa.
  6. W zasięgu korony drzewa nie parkować maszyn i pojazdów.
  7. Prace prowadzone przy użyciu sprzętu budowlanego w sąsiedztwie drzew i krzewów przeznaczonych do adaptacji nie mogą naruszać ich bryły korzeniowej, a tym samym ich stateczności. Dopuszczalne jest ręczne prowadzenie prac w obrębie strefy korzeniowej. 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.

8. Do nasadzeń wykorzystać gatunki roślin rodzimych geograficznie i siedliskowo.

### Uzasadnienie

Burmistrz Miasta Rumi wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku dnia 18.10.2019 r. pismem znak UA.6220.8.2019.KK z dnia 17.10.2019 r. w celu uzyskania opinii co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia jw. Wniosek zawierał wymagane art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko – dalej „ustawa OOS”, załączniki, tj.:

- wniosek inwestora o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,
- kartę informacyjną przedsięwzięcia,
- wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- oświadczenie Burmistrza Miasta Rumi, że ww. przedsięwzięcie realizowane będzie przez podmiot zależny względem Gminy Miejskiej Rumia.

Wniosek uzupełniono pismem znak UA.6220.8.2019.KK z dnia 30.10.2019 r. (data wpływu 30.10.2019 r.) na wezwanie tutejszego organu pismem znak RDOŚ-Gd-WOO.4220.401.2019.MR.1 z dnia 25.10.2019 r.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku, po dokonaniu analizy przedłożonej dokumentacji, w tym karty informacyjnej przedsięwzięcia stwierdził, że:

- przedsięwzięcie obejmować będzie przygotowanie terenów inwestycyjnych pod działalność przemysłowo-usługową w Rumi (przy ul. Krzemowej), w tym budowę hali magazynowo-usługowej;
- przedsięwzięcie objęte ww. wnioskiem zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 54 b) oraz § 3 ust. 1 pkt 58 b) *Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r., poz. 1839)*, jest kwalifikowane jako: „zabudowa przemysłowa, w tym zabudowa systemami fotowoltaicznymi, lub magazynowa, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż: b) 1 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a” oraz jako: „garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 52, 54-57 i 59, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż: b) 0,5 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a”. Powierzchnia terenu przeznaczona pod realizację przedsięwzięcia wyniesie ok. 8,9 ha. Powierzchnia parkingów z dojazdami i placami manewrowymi wyniesie ok. 1,5 ha. W związku z tym realizacja ww. przedsięwzięcia wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;
- 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.

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 wyżej przywołanego 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.

Analizując kryteria określone w art. 63 ww. ustawy OOS oraz informacje zawarte w karcie informacyjnej przedsięwzięcia tut. organ wziął pod uwagę:

### **1. Rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia**

Przedmiotowe przedsięwzięcie polega na przygotowaniu terenów inwestycyjnych pod działalność przemysłowo-usługową, w tym budowę hali magazynowo-usługowej przy ulicy Krzemowej w Rumi. W planowanej hali zlokalizowana będzie pralnia obsługująca hotele oraz magazyn wraz z pomieszczeniami biurowymi.

Przedsięwzięcie planowane jest formie dwóch zadań realizacyjnych i obejmuje:

- a) zadanie 1 - budowa hali magazynowo-usługowej z częścią biurową wraz z niezbędną infrastrukturą (działka nr 42/2 obręb 5), w tym:
  - a. wykonanie robót ziemnych, obejmujących wymianę i wzmocnienie gruntu oraz likwidację rowów melioracyjnych (dł. ok. 480 m) porośniętych zbiorowiskami wierzby i trzciny na części działki nr 42/2 obręb 5 (łącznie ok. 1 ha);
  - b. budowę hali magazynowej, o konstrukcji stalowej, z obudową z płyt warstwowych, wraz z częścią biurową, o łącznej powierzchni zabudowy ok. 3600 m<sup>2</sup> i powierzchni użytkowej ok. 4000 m<sup>2</sup> na działce nr 42/2 obręb 5:
    - i. wymiary planowanej hali wynoszą ok. 50 m (szerokość) na ok. 70 m (długość), wysokość budynku wewnątrz hali ok. 6,2-6,5 m;
    - ii. z przodu hali wydzielono dwukondygnacyjną część budynku z przeznaczeniem na biura i funkcję socjalną dla pracowników;
  - c. budowę dojazdów, placów manewrowych, miejsc parkingowych dla pojazdów osobowych, a także miejsc parkingowych dla pojazdów dostawczych na działce nr 42/2, obręb 5 wraz z infrastrukturą (łącznie ok. 4500 m<sup>2</sup>);
- b) zadanie 2 - budowa drogi wewnętrznej, sieci uzbrojenia terenu, ogrodzenia i oświetlenia terenu oraz utwardzonych placów (działki nr 39/1, 39/2, 39/3, 39/4, 39/6, 39/7, 40/1, 46/3, 46/5 obręb 5 oraz części działek 41/2, 42/1, 46/1 obręb 5), w tym:
  - a. budowę asfaltowej, wewnętrznej drogi dojazdowej wraz z doprowadzeniem mediów, stanowiącej spójny ciąg komunikacyjny z realizowaną przez miasto drogą dojazdową, komunikującą działki w terenie objętym przedsięwzięciem:
    - i. długość drogi dojazdowej wyniesie około 240 m, szerokość pasa drogowego 12 m (w pasie wszystkie media, w tym rów melioracyjny), szerokość jezdni 6 m, nawierzchnie utwardzone z kostki betonowej (gr. 8 cm), w przypadku drogi dojazdowej wariantowo nawierzchnia asfaltowa, zakładana nośność drogi umożliwi korzystanie z niej wszystkich samochodów, bez ograniczeń, dodatkowo zakłada się budowę chodnika z jednej strony drogi;
  - b. montaż oświetlenia i ogrodzenia na działkach nr 39/1, 39/2, 39/3, 39/4, 39/6, 39/7 i 40/1 obręb 5;
  - c. budowę dojazdów, placów manewrowych, placu składowego, miejsc parkingowych dla pojazdów osobowych, a także miejsc parkingowych dla pojazdów dostawczych na działkach nr: 39/1, 39/2, 39/3, 39/4, 39/6, 39/7 i 40/1 obręb 5, wraz z infrastrukturą sieciową:
    - i. zakłada się budowę dróg dojazdowych do hal, które powstaną poza projektem (innych niż ww. hala na działce nr 42/2) oraz parkingów dla samochodów osobowych i dostawczych;
    - ii. planuje się budowę placu składowego o powierzchni ok. 2000 m<sup>2</sup>;

- iii. dodatkowo zaplanowano budowę placów utwardzonych, służących jako obszar manewrowy dla pojazdów oraz jako miejsce postojowe dla samochodów ciężarowych; zakładana powierzchnia placów manewrowych, parkingów i dojazdów wynosi ok. 11 000 m<sup>2</sup>;
- iv. zostanie także wybudowana infrastruktura w postaci sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, teletechnicznej i gazowej; wielkość i dobór sieci zostaną określone na etapie opracowywania ostatecznej koncepcji inwestycji wraz z planem zagospodarowania;

Na terenie hali magazynowo-usługowej, na powierzchni ok. 1500 m<sup>2</sup>, funkcjonować będzie pralnia obsługująca hotele, o mocy przerobowej ponad 1000 kg/godzinę. Pralnia będzie zatrudniać ok. 30 pracowników na jedną zmianę (praca w systemie dwu- lub trzymianowym) i obsługiwana będzie przez 6 aut ciężarowych o pojemności do 12,5 tony. Samochody wykonywać będą średnio dwa kursy na terenie całego Trójmiasta. Pozostała powierzchnia hali będzie wykorzystywana na cele magazynowo oraz biurowo-socjalne.

Główną usługą przedmiotowego zakładu będzie pranie bielizny hotelowej w wodzie przy zastosowaniu detergentów, suszenie, prasowanie, układanie i pakowanie.

Środki piorące i zmiękczające oraz system dozowania dostarczane będą przez zewnętrznego dostawcę. Stosowana technologia jest przyjazna dla środowiska dzięki całkowitej biodegradowalności środków piorących oraz opatentowanemu praniu opartemu na enzymach.

Detergenty i środki zmiękczające dowożone będą w parulitrowych beczkach i kanistrach na bieżąco, w zależności od zapotrzebowania. Na terenie pralni nie będą znajdować się zbiorniki przeznaczone do magazynowania dużych ilości substancji, w tym paliwa.

Przewiduje się, że sporadycznie nastąpi konieczność prania chemicznego. Pranie chemiczne będzie się odbywać w oparciu o tetrachloroeten. W planowanej pralni tetrachloroeten będzie funkcjonował w zamkniętym obiegu agregatu do czyszczenia chemicznego, bez kontaktu ze środowiskiem. W obrębie hermetycznie zamkniętego urządzenia odbywać się będzie pranie, suszenie oraz wietrzenie odzieży świeżym powietrzem w celu pozbycia się resztek rozpuszczalnika. Zawartość tetrachloroetenu w powietrzu podczas wkładania i wyjmowania rzeczy z pralni jest niewielka i nie przekracza dopuszczalnych dla zdrowia i życia ludzi norm – co będzie potwierdzane okresowymi badaniami, zgodnie z aktualnymi przepisami prawnymi. Praca agregatu do prania chemicznego wymaga uzupełniania rozpuszczalnika co jakiś czas - odbywać się to będzie przy użyciu odpowiedniej odzieży i rękawic ochronnych. Tetrachloroeten dostarczany będzie przez firmę zewnętrzną w odpowiednich pojemnikach, w zależności od zapotrzebowania. Rozpuszczalnik nie będzie magazynowany na terenie pralni, poza zawartością w szczelnej pralni.

Ponadto w części hali planuje się urządzenie magazynu na towary nie stanowiące zagrożenia dla środowiska, do których obsługi wykorzystywana będzie sztaplarka bądź wózek widłowy.

## **2. Usytuowanie przedsięwzięcia**

Przedmiotowa inwestycja realizowana będzie na działkach ewidencyjnych nr: 39/1, 39/2, 39/3, 39/4, 39/6, 39/7, 40/1, 42/2, 46/3, 46/5, 41/2, 42/1, 46/1 obręb 5, Rumia.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (Uchwała nr XXXVI/469/2017 Rady Miejskiej Rumi z dnia 29.06.2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru położonego w Rumi ograniczonego od północy i wschodu granicami miasta oraz ul. I Dywizji Wojska Polskiego i planowanym przebiegiem Obwodnicy Północnej Aglomeracji Trójmiejskiej) inwestycja położona jest na obszarze o przeznaczeniu – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej o symbolu 4.P,U.

Tereny przedsięwzięcia zajęte są w zdecydowanej większości przez silnie zmeliorowane i osuszone łąki, w większości z zaniechanym użytkowaniem rolniczym. Rowy melioracyjne

znajdujące się na działce 42/2 obręb 5 są od wielu lat wyschnięte i zarośnięte. W sąsiedztwie znajdują się:

- obiekty składowo-magazynowe, w tym w budowie, pozbawione roślinności i z roślinnością ruderalną;
- ogrody działkowe z roślinnością użytkową;
- rozproszona zabudowa mieszkaniowa z zielenią przyobiekтовую w odległości ponad 150 m od planowanej inwestycji;
- zwarta zabudowa miejska Rumi (na południowy zachód), głównie jednorodzinna z zielenią ozdobną w odległości ponad 300 m od planowanej inwestycji;

Ponadto wzdłuż gruntowych dróg występuje roślinność ruderalna, a na terenach dawnej zabudowy zagrodowej zaniedbane drzewa i krzewy owocowe.

Ww. zbiorowiska roślinne stanowią siedliska zubożonej gatunkowo fauny, na co dodatkowo wpływa położenie terenów w sąsiedztwie terenów zainwestowania miejskiego, zabudowy gospodarczej i ciągów komunikacyjnych. Najliczniej reprezentowane są ptaki – w rejonie terenu przedsięwzięcia stwierdzono występowanie ok. 100 gatunków ptaków, w tym ok. 50 gatunków lęgowych, w większości reprezentowanych przez pospolite gatunki z grupy wróblowych. Stwierdzono także trzy gatunki płazów: ropucha szara *Buffo buffo*, żaba trawna *Rana temporaria* i żaby zielone *Pelophylax sp.* oraz cztery gatunki chronionych ssaków - trzy gatunki nietoperzy: mroczka późnego *Eptesicus serotinus*, karlika malutkiego *Pipistrellus pipistrellus* i borowca wielkiego *Nyctalus noctula* oraz kreta europejskiego *Talpa europaea*.

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

- ok. 3,8 km na północny wschód Zatoka Pucka i Półwysep Helski PLH220032;
- ok. 4,8 km na północ Zatoka Pucka PLB220005.

Inne najbliższe położone obszary chronione, objęte ochroną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r., poz. 1614 ze zm.) to:

- ok. 3,1 km na południowy zachód Trójmiejski Park Krajobrazowy;
- ok. 4,0 km na północny wschód Nadmorski Park Krajobrazowy.

Większość krzewów występujących na terenie inwestycji zlokalizowana jest w obniżeniach terenu - byłych zarośniętych rowach melioracyjnych. Występują tu zarośla łożowe (wierzba szara *Salix cinerea*, wierzba uszata *Salix aurita*, wierzba pięciopręcikowa *Salix pentandra*) oraz krzewiaste drzewa owocowe – śliwy *Prunus L.* Wszystkie krzewy występujące na terenie to okazy młode pochodzące z samosiewu. Zinventaryzowano 27 kęp o łącznej powierzchni ok. 1 377 m<sup>2</sup>. W ramach inwestycji planowana jest wycinka krzewów, które będą kolidowały z budową obiektu. Jako działanie minimalizujące negatywne oddziaływanie Inwestor wskazał prowadzenie wycinki poza okresem wegetacyjnym oraz poza okresem lęgowym ptaków. Krzewy które nie będą przeznaczone do wycinki zostaną zabezpieczone na czas trwania prac budowlanych.

W granicach planowanej inwestycji nie stwierdzono występowania stagnującej wody, terenów podmokłych czy zabagnionych. Niemniej w sąsiedztwie zlokalizowane są ogródki działkowe oraz rowy melioracyjne będące potencjalnym miejscem występowania oraz stanowiące szlaki migracyjne herpetofauny. Jako działania minimalizujące negatywne oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia Inwestor wskazał m. in. zastosowanie ogrodzenia uniemożliwiającego przedostawanie się małych zwierząt na teren inwestycji, kontrola wykopów pod kątem uwięzionych zwierząt i przenoszenie ich w razie konieczności na właściwe im siedliska.

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.

### **3. Rodzaj i skalę możliwego oddziaływania na elementy środowiska zarówno na etapie realizacji przedsięwzięcia, jak i jego funkcjonowania, tj.:**

Szacunkowe zapotrzebowanie na surowce i materiały na etapie budowy przedstawia się następująco:

- zapotrzebowanie na wodę bytową – ok. 2 m<sup>3</sup>/d;
- zapotrzebowanie na surowce i materiały (bez uwzględnienia gotowych urządzeń, osprzętu oraz uzbrojenia i armatury sieci), w tym:
  - o masa betonowa: ok. 300 m<sup>3</sup>;
  - o stal konstrukcyjna i zbrojeniowa: ok. 1200 t;
  - o gazobeton ok. 100 m<sup>3</sup>;
  - o cement: ok. 50 m<sup>3</sup> (poza zawartym w masie betonowej);
  - o folia ok. 3600 m<sup>2</sup>;
  - o kruszywo pod zainwestowanie komunikacyjne: ok. 1200 m<sup>3</sup>;
  - o kruszywo do wymiany gruntów (przy przyjęciu powierzchni terenu objętego wymianą ok. 0,2 ha i średniej głębokości wymiany ok. 1,5 m) ok. 3 tys. m<sup>3</sup>;
  - o kostka brukowa: ok. 15500 m<sup>2</sup>;
  - o rury stalowe: ok. 200 m;
  - o rury pcv: ok. 1350 m;
- zapotrzebowanie na paliwa (ON ogółem na potrzeby transportu i zasilania maszyn budowlanych) ok. 1000 l/ miesiąc;
- zapotrzebowanie na energię elektryczną – moc przyłączeniowa energii elektrycznej: 250 kW.

Planowane przedsięwzięcie na etapie eksploatacji będzie zasilane z sieci: wodociągowej, elektroenergetycznej, ciepłej i gazowej, na warunkach podanych przez Operatorów sieci, po określeniu programu funkcjonalno-użytkowego obiektów przedsięwzięcia. Szacuje się, że zapotrzebowanie wyniesie średnio:

- woda: około 3000 m<sup>3</sup>/ miesiąc,
- energia elektryczna: około 35 000 kW/ miesiąc,
- gaz: około 50 000 m<sup>3</sup>/ miesiąc,
- paliwo dla samochodów dostawczych: około 3500 l/ miesiąc.

Likwidacja pokrywy glebowej obejmie częściowo gleby organiczne (torfowo-mułowe) i mineralno-organiczne (murszowe i czarne ziemie) użytków rolnych i terenów ugorowanych. Część gleby organicznej zostanie zagospodarowana na miejscu inwestycji pod zielenią urządzoną. Grunty nienośne będą odpadem i zostaną wywiezione na miejsce docelowego utylizowania (wysypisko). Urobek z wykopów pod fundamenty i sieci uzbrojenia technicznego będzie gromadzony (zwałowany) na terenie placów budowy, w celu wykorzystania do zasypania wykopów i wykonania innych prac związanych z zagospodarowaniem terenu.

W związku z dosyć wysokim poziomem wód gruntowych może nastąpić konieczność odwadniania wykopów - będzie się to odbywać przy pomocy igłofiltrów, odbiornikiem będą pobliskie otwarte rowy melioracyjne.

Na etapie budowy przedsięwzięcia źródłami emisji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego będą:

- spalanie paliwa w silnikach maszyn budowlanych (koparki, spychacze, dźwigi) oraz środków transportu – emisja tlenków azotu, tlenku węgla i węglowodorów;
- ruch pojazdów i maszyn po terenie placu budowy oraz prace ziemne – emisja pyłu;
- prace montażowe, instalacyjne, malarskie i inne prace wykończeniowe.

Emisja zanieczyszczeń spowodowana pracą sprzętu budowlanego i środków transportu (tlenki azotu, węglowodory, tlenek węgla, pył zawieszony) będzie miała charakter niezorganizowany i krótkotrwały, o zasięgu ograniczonym do rejonu budowy.

Emisja zanieczyszczeń na etapie budowy w rejonie planowanego przedsięwzięcia będzie znikoma, a stężenia zanieczyszczeń w odległości 10 m od źródeł emisji będą śladowe – NO<sub>x</sub> poniżej 0,5% dopuszczalnego poziomu, pozostałe zanieczyszczenia poniżej znacznie poniżej 0,1% dopuszczalnych wartości.

Przewiduje się ogrzewanie obiektów kubaturowych z miejskiej sieci ciepłowniczej. W związku z tym na etapie eksploatacji jedynymi źródłami emisji do powietrza z rejonu planowanego przedsięwzięcia będą spaliny z silników samochodów osobowych i ciężarowych poruszających się po drogach wewnętrznych (emisja niezorganizowana) oraz po parkingach i placach manewrowych (emisja zorganizowana).

Źródłami hałasu na etapie budowy będą przede wszystkim:

- samochody przywożące materiały budowlane i wywożące odpady;
- praca sprzętu budowlanego (koparki, spychacze, dźwigi);
- prace maszyn i urządzeń budowlanych pomocniczych (piły, wiertarki itp.).

Poziomy hałasu (w odległości 7 m od pracującego urządzenia) emitowanego przez urządzenia i maszyny budowlane wynoszą:

- zdejmowanie warstwy glebowej przez spychacz – 87 dB(A);
- koparka gąsienicowa – 85 dB(A);
- pojazdy ciężarowe (wywrotki, pompy betonu, gruszki do transportu betonu) – 82 dB(A).

Hałas powstający na etapie budowy będzie krótkotrwały, przemijalny (ustąpi po zakończeniu robót), o lokalnym zasięgu oddziaływania. Nie będzie stanowić znaczącego zagrożenia dla ludzi na terenach chronionych akustycznie – tereny zwartej, miejskiej zabudowy mieszkaniowej położone są w minimalnej odległości ok. 300 m od terenów lokalizacji przedsięwzięcia. Uciążliwości mogą wystąpić tylko okresowo, w otoczeniu dróg publicznych wykorzystywanych jako drogi dojazdowe do terenów przedsięwzięcia.

Na etapie eksploatacji wystąpią dwa podstawowe typy źródeł hałasu:

- hałas komunikacyjny związany z parkingami i ruchem pojazdów samochodowych do placach manewrowych i drodze wewnętrznej;
- hałas typu instalacyjnego emitowany przez źródła zlokalizowane na dachu budynku magazynowo-biurowego i docelowo na dachach innych obiektów kubaturowych.

Na etapie eksploatacji planowanego przedsięwzięcia nie wystąpi negatywne oddziaływanie na przypowierzchniowe utwory geologiczne, powierzchnię ziemi i pokrywę glebową. Hala usługowo-magazynowa będzie wyposażona w szczelną posadzkę betonową uniemożliwiającą przedostawanie się ewentualnych zanieczyszczeń z prowadzonej działalności do gleby i wód gruntowych. Toksyyczny rozpuszczalnik organiczny będzie funkcjonował w obiegu zamkniętym szczelnego agregatu do czyszczenia chemicznego, ewentualne awarie będą likwidowane przy użyciu odpowiedniego sorbentu – nie ma możliwości wydostania się substancji poza teren hali.

Ruch pojazdów i pieszych będzie się odbywał po terenach zagospodarowanych, z utwardzonymi nawierzchniami (droga dojazdowa, parkingi, place manewrowe, chodniki), wyposażonych w system odprowadzania wód opadowych zapobiegający przedostawaniu się substancji ropopochodnych do gleby.

Odpady powstające na etapie budowy przedsięwzięcia to przede wszystkim odpady zaliczane do następujących grup:

- 17 Odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej:
  - o 17 01 01 odpady betonu oraz gruz betonowy z rozbiórek i remontów - 4 Mg;
  - o 17 01 02 gruz ceglany - 1,5 Mg;

- 17 01 07 zmieszane odpady z betonu, gruzu ceglanego, odpadowych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia inne niż wymienione w 17 01 06 - 1 Mg;
- 17 02 01 drewno - 0,5 Mg;
- 17 02 02 szkło - 0,2 Mg;
- 17 02 03 tworzywa sztuczne - 0,2 Mg;
- 17 04 05 żelazo i stal - 0,7 Mg;
- 17 04 11 kable inne niż wymienione w 17 04 10 - 0,1 Mg;
- 17 05 04 gleba i ziemia, w tym kamienie, inne niż wymienione w 17 05 03 - ok. 50 tys. m<sup>3</sup>;
- 17 06 04 materiały izolacyjne inne niż wymienione w 17 06 01 i 17 06 03 - 0,1 Mg;
- 17 09 04 zmieszane odpady z budowy, remontów i demontażu inne niż wymienione w 17 09 01, 17 09 02 i 17 09 03 - 50 Mg;
- 15 Odpady opakowaniowe; sorbenty, tkaniny do wycierania, materiały filtracyjne i ubrania ochronne nieujęte w innych grupach, w tym:
  - 15 01 01 opakowania z tektury i papieru - 0,2 Mg;
  - 15 01 02 opakowania z tworzyw sztucznych - 0,3 Mg;
  - 15 01 10\* opakowania zawierające pozostałości substancji niebezpiecznych lub nimi zanieczyszczone - ok. 0,02 Mg;
  - 15 02 02\* sorbenty, materiały filtracyjne (w tym filtry olejowe nieujęte w innych grupach), tkaniny do wycierania (np. szmaty, ścierki) i ubrania ochronne zanieczyszczone substancjami niebezpiecznymi (np. PCB) - ok. 0,1 Mg;

W czasie prowadzenia prac budowlanych na terenie zaplecza (placów) budowy powstanie również niewielka ilość (ok. 2-5 dm<sup>3</sup>/osobę/tydzień) odpadów komunalnych z grupy 20 03, tj. odpady komunalne powstające w wyniku obsługi socjalno-bytowej pracowników na terenie budowy.

Na etapie eksploatacji planowanego przedsięwzięcia powstawać będą:

- odpady komunalne łącznie z frakcjami gromadzonymi selektywnie (grupa 20) – ilość odpadów zależna będzie od liczby pracowników, średnia ilość na jedną osobę wynosi ok. 50 kg/rok;
- odpady urządzeń elektrycznych i elektronicznych (podgrupa 16 02), w tym:
  - 16 02 13 zużyte urządzenia zawierające niebezpieczne elementy, inne niż wymienione w 16 02 09 do 16 02 12 (odpady niebezpieczne), np. świetlówki z opraw oświetleniowych hali magazynowej – nieznaczne ilości.

Detergenty dostarczane będą na teren pralni w pojemnikach wielokrotnego użytku, odbierane przez wyspecjalizowaną firmę. Również pojemniki po terachloroetenie będą dostarczane i odbierane przez wyspecjalizowaną firmę.

Zgodnie z przedłożoną dokumentacją oddziaływanie podczas realizacji inwestycji będzie miało zasięg lokalny, krótkotrwały i odwracalny. W celu zminimalizowania negatywnego oddziaływania na środowisko, na etapie realizacji i eksploatacji, zostaną zastosowane następujące środki:

- prace budowlane będą prowadzone w godzinach dziennych;
- przewiduje się korzystanie ze sprawnego technicznie sprzętu;
- ewentualne naprawy sprzętu prowadzone będą poza placem budowy;
- teren inwestycji zostanie wyposażony w sorbenty do likwidacji przypadkowych wycieków substancji ropopochodnych;
- planuje się zastosowanie szczelnych, przenośnych toalet dla pracowników firm budowlanych, obsługiwanych przez firmy zewnętrzne;
- odpady zostaną zagospodarowane zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- wody opadowe z terenów komunikacyjnych odprowadzane będą do lokalnej sieci kanalizacji deszczowej po podczyszczeniu w osadnikach i separatorach substancji ropopochodnych;



- w celu ograniczenia pylenia przewiduje się zraszanie dróg wewnętrznych budowy oraz wyposażenie placów budowy w stanowiska mycia kół lub bieżące oczyszczanie nawierzchni dróg.

Z załączonej karty informacyjnej wynika, że zaproponowane rozwiązania, przy uwzględnieniu rodzaju i skali przedsięwzięcia sprawiają, 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 budowy 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, skalę i charakter przedsięwzięcia nie ma podstaw przypuszczać, aby realizacja inwestycji mogła spowodować modyfikację warunków ekologicznych ostoi, a 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 innymi obszarami.

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

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

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 2019, poz. 1396*).


Podsumowując, tut. organ po dokonaniu analizy powyższych uwarunkowań, w tym miejsca usytuowania przedsięwzięcia, a także jego możliwego oddziaływania na środowisko wyraził opinię, iż **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 z powyższym postanowiono jak na wstępie.

Na postanowienie niniejsze ~~nie~~ służy prawo złożenia zażalenia. Zgodnie z art. 142 Kpa postanowienie w tym zakresie można zaskarżyć tylko w odwołaniu od decyzji.

Otrzymują:

1. Burmistrz Miasta Rumi, ul. Sobieskiego 7, 84-230 Rumia
2. Rumia Invest Park Sp. z o.o., ul. Dębogórska 148, 84-230 Rumia
3. Strony postępowania przez obwieszczenie
4. aa

Regionalny Dyrektor  
Ochrony Środowiska  
w Gdańsku  
  
Radosław Iwiński

