



Prezydent Miasta Gdańska

ul. Nowe Ogrody 8/12

80-803 Gdańsk

Gdańsk, 22 grudnia 2025 r.

WEiE-I.6220.II.85D.2025.RR

DECYZJA o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 1691), art. 71, art. 72, art. 75, art. 84, art. 85 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1112 ze zm.), a także § 3 ust. 1 pkt 35 lit. b, pkt 54 lit. b, pkt 58 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 14.08.2025 r. (wpływ 14.08.2025 r., uzup. 3.10.2025 r., 10.10.2025 r.) złożonego przez pełnomocnika Cedrob Porty Sp. z o.o., Ujazdówek 2A, 06-400 Ciechanów w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji pn.:

„Budowa Mroźni Składowej Cedrob Porty w Porcie Gdańskim”

Inwestycja na terenie działek nr 3/57 obręb 0275, 275S i 3/59 obręb 275S, ul. Kontenerowa i Antoniego Grabarczyka w Gdańsku.

ORZEKAM

- 1. nie stwierdzać potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.**
- 2. określić następujące warunki i wymagania na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia:**
 - a) Codziennie, przed przystąpieniem do dalszych prac przeprowadzać kontrole wykopów; uwięzione zwierzęta niezwłocznie przenieść poza teren objęty pracami, na właściwe dla nich siedlisko. Przenoszenie prowadzić pod nadzorem przyrodnika oraz przy użyciu rękawiczek ochronnych; używany do tego sprzęt dezynfekować. Prace prowadzone pod nadzorem przyrodniczym udokumentować w protokole z nadzoru przyrodniczego.**
 - b) Uciążliwość akustyczną, związaną z realizacją przedmiotowego przedsięwzięcia minimalizować poprzez prowadzenie prac budowlanych**



- w porze dziennej (w godzinach 6.00-22.00), z wyjątkiem sytuacji braku możliwości zakończenia procesu technologicznego.
- c) Naprawy maszyn i urządzeń, zabiegi związane z ich konserwacją, uzupełnianie paliwa wykonać w miejscach specjalnie do tego przeznaczonych i zabezpieczonych, na uszczelnionym podłożu.
 - d) Zabezpieczyć miejsce budowy, miejsca tankowania maszyn budowlanych oraz miejsca eksploatacji urządzeń mechanicznych przed ewentualnym zanieczyszczeniem środowiska wodno-gruntowego poprzez utwardzenie i uszczelnienie terenu oraz wyposażenie punktów tankowania w sorbenty substancji ropopochodnych.
 - e) W przypadku wycieku do środowiska substancji ropopochodnych zabezpieczyć wyciek przed przedostaniem się do wód powierzchniowych i gruntowych; zapewnić sprawne usunięcie go z powierzchni wody lub gruntu oraz bezwzględnie zlecić usunięcie skażonej warstwy ziemi wyspecjalizowanemu wykonawcy.
 - f) Otwory okienne wykonać jedynie w częściach biurowych oraz maszynowni, części służącej do składowania nie wyposażać w przeszklenia.
 - g) Wodę na cele socjalno-bytowe i technologiczne (chłodzenie i odsalanie skraplaczy, płukanie stacji uzdatniania wody) pobierać z sieci wodociągowej.
 - h) Ścieki bytowe odprowadzać do kanalizacji sanitarnej.
 - i) Ścieki przemysłowe stanowiące mieszaninę oleju mineralnego, wody oraz wody amoniakalnej gromadzić w szczelnej wannie a następnie przekazywać do unieszkodliwienia uprawnionym jednostkom.
 - j) Zaplanować przy maszynowni chłodniczej zbiornik podziemny bezodpływowy o pojemności ok. 10 m³, do wykorzystania w przypadku awaryjnego wycieku amoniaku.
 - k) W przypadku awaryjnego wycieku amoniaku, ścieki z maszynowni gromadzić czasowo w szczelnym, podziemnym zbiorniku bezodpływowym o pojemności ok. 10 m³, a następnie przekazywać do unieszkodliwienia uprawnionym jednostkom.
 - l) Ścieki ze stacji uzdatniania wody oraz powstające w związku z odsalaniem skraplaczy natryskowo-wyparnych odprowadzać do kanalizacji sanitarnej.
 - m) Wody opadowe z dachu oraz z powierzchni utwardzonych po podczyszczeniu w osadniku oraz separatorze substancji ropopochodnych odprowadzać wewnętrzną kanalizacją deszczową do zbiornika rozsączającego.
 - n) Odpady powstające na etapie eksploatacji przedsięwzięcia gromadzić selektywnie w wyznaczonych miejscach w workach, pojemnikach,



Prezydent Miasta Gdańska

beczkach, pojemnikach oraz paletach, a następnie przekazywać do odzysku lub unieszkodliwiania podmiotom posiadającym odpowiednie zezwolenia.

- o) Odpady niebezpieczne powstające na etapie eksploatacji gromadzić w pojemnikach dostosowanych do właściwości chemicznych i fizycznych odpadów, zabezpieczonych przed wpływem warunków atmosferycznych. Zgromadzone odpady przekazywać podmiotom posiadającym zezwolenie na gospodarowanie odpadami.
- p) W celu ograniczenia nieorganizowanej emisji pyłów w trakcie realizacji inwestycji:
- na placu budowy stosować środki minimalizujące pylenie np. zraszanie w warunkach niskiej wilgotności powietrza,
 - place magazynowania materiałów sypkich zamiatać na mokro, hałdy materiałów sypkich zraszać wodą oraz stosować plandeki ograniczające pylenie,
 - podczas transportu materiałów pyłących stosować plandeki, osłony lub inne zabezpieczenia minimalizujące pylenie,
 - obsługę placu budowy prowadzić jedynie drogami uzgodnionymi z Gdańskim Zarządem Dróg i Zieleni,
 - drogi dojazdowe do miejsca realizacji inwestycji utwardzić w taki sposób aby zminimalizować pylenie,
 - drogi dojazdowe do miejsca realizacji inwestycji czyścić, a w przypadku oczyszczania w warunkach niskiej wilgotności powietrza konieczne jest zraszanie nawierzchni drogi wodą,
 - pojazdy opuszczające plac budowy oraz okolice wyjazdu z budowy czyścić z ziemi/piasku naniesionych na kołach pojazdów.

UZASADNIENIE

Pismem z dnia 14 sierpnia 2025 r. (uzup. 3.10.2025 r., 10.10.2025 r.) pełnomocnik działający z upoważnienia Cedrob Porty Sp. z o.o., Ujazdówek 2A, 06-400 Ciechanów wystąpił z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji pn.: „Budowa Mroźni Składowej Cedrob Porty w Porcie Gdańskim”. Inwestycja realizowana będzie na terenie działek numer 3/57 obręb 0275, 275S i 3/59 obręb 275S, ul. Kontenerowa i Antoniego Grabarczyka.

Do podania Wnioskodawca załączył:

1. kartę informacyjną przedsięwzięcia,
2. wypis i wyrys z ewidencji gruntów obejmujący teren przewidziany pod inwestycję oraz teren, na który planowane przedsięwzięcie będzie oddziaływać,
3. załącznik graficzny przedstawiający zasięg oddziaływania przedsięwzięcia.



Prezydent Miasta Gdańska

Stosownie do brzmienia art. 75 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (dalej ustawa OOŚ) organem właściwym do rozpoznania sprawy jest Prezydent Miasta Gdańska.

Po zapoznaniu się z wniesioną dokumentacją, tut. organ pismem z dnia 4 września 2025 r., wezwał Stronę o uzupełnienie wniosku w trybie art. 50 ustawy kodeks postępowania administracyjnego - dalej kpa.

Wyjaśnienia Strony wpłynęły w dniu 3.10.2025 r. oraz 10.10.2025 r.

Pismem z 13 października 2025 r. nr WEiE-I.6220.II.85Z.2025.RR tut. organ zawiadomił strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie, informując jednocześnie o możliwości zapoznania się z dokumentami i złożenia ewentualnych uwag i wniosków. Uwagi i wnioski nie wpłynęły.

Zgodnie z przedłożoną kartą informacyjną planowane przedsięwzięcie będzie polegało na budowie obiektu automatycznej mroźni wysokiego składowania wraz z niezbędną infrastrukturą w postaci placów manewrowych, drogi wewnętrznej, węg samochodowych, miejsc postojowych, niezbędnych przyłączy oraz obiektu socjalno-biurowego. W mroźni jako czynnik chłodzący zastosowany zostanie amoniak.

Planowany bilans terenu:

- powierzchnia terenu planowanego przedsięwzięcia – 29 877 m².

Powierzchnia utwardzona – 10 000 – 10 400 m², w tym: drogi i place manewrowe - 8800-9000 m², miejsca postojowe – 900-1200 m², ciągi piesze – 300 – 500 m².

Powierzchnia biologicznie czynna 2900-3300 m².

Powierzchnia zabudowy – 16 000-16 800 m².

Projektowany budynek będzie składał się z następujących części:

- socjalno-biurowej o wysokości do 12 m,
- ekspedycji (w której znajdować się będą tunele mroźnicze (max. 6 sztuk) o wysokości do 12 m,
- maszynowni o wysokości do 12 m,
- mroźni wysokiego składowania o wysokości do 45 m.

Budynek w całości zostanie posadowiony w sposób pośredni, na palach żelbetonowych wbijanych i/lub wierconych.



Prezydent Miasta Gdańska

Dojazd do planowanego obiektu będzie odbywał się z ul. Kontenerowej oraz ul. Antoniego Grabarczyka poprzez drogę wewnętrzną na terenie działek 3/57 obręb 0275, 275S i 3/59 obręb 275S.

Samochodami ciężarowymi (chłodniami), dostarczane będą:

- schłodzone towary (produkty z mięsa, w tym drobiowego (mięso, podroby, wędliny i inne), jak również inne produkty spożywcze - owoce, warzywa, itd.). Następnie towar przy użyciu wózków widłowych transportowany będzie do tuneli mroźniczych i dalej na przenośniki i do mroźni wysokiego składowania; lub
- zamrożone towary (produkty z mięsa, w tym drobiowego (mięso, podroby, wędliny i inne), jak również inne produkty spożywcze - owoce, warzywa, itd.). Następnie towar przy użyciu wózków widłowych transportowany będzie na przenośniki i do mroźni wysokiego składowania.

Towar przeznaczony do transportu z mroźni również za pomocą zautomatyzowanego systemu będzie kierowany do strefy ekspedycji, w której za pomocą wózków widłowych oraz ręcznie będzie załadowywany do kontenerów chłodniczych lub samochodów ciężarowych (chłodni).

Do transportu towaru na terenie obiektu będą wykorzystywane wózki elektryczne (wewnątrz obiektu) oraz wózki gazowe lub spalinowe (na zewnątrz).

Instalacja chłodnicza została zaprojektowana jako centralna instalacja chłodnicza z wykorzystaniem amoniaku jako czynnika chłodniczego. Ciekłym amoniakiem zasilane będą chłodnice powietrza:

- w mroźni wysokiego składowania,
- w tunelach szokowego mrożenia,
- w strefie ekspedycji.

W maszynowni chłodniczej zlokalizowanej w narożniku krótszej ściany mroźni wysokiego składowania, obok tuneli zamrażania szokowego (6 szt.) znajdować się będą główne urządzenia instalacji chłodniczej takie jak:

- agregaty sprężarkowe układu -40 C, -35 C oraz -15 C,
- oddzielacz cieczy -40 C wraz z pompami amoniaku z zaworami szybkozamykającymi do zasilania chłodnic tunelach zamrażania szokowego,
- oddzielacz cieczy -15 C wraz z pompami amoniaku z zaworami szybkozamykającymi do zasilania chłodnic w ekspedycji,
- oddzielacz cieczy -33 C wraz z pompami amoniaku z zaworami szybkozamykającymi do zasilania chłodnic w mroźni wysokiego składowania,
- zbiornik ciekłego amoniaku +35 C,
- zestaw tablic elektrycznych do zasilania i sterowania urządzeniami.



Prezydent Miasta Gdańska

Przy maszynowni chłodniczej planowany jest zbiornik podziemny bezodpływowy o pojemności ok. 10 m³, wykorzystywany w przypadku awaryjnego wycieku amoniaku do odprowadzania wody amoniakalnej lub innych ścieków z maszynowni.

W ramach zamierzenia budowlanego planuje się budowę zbiornika lub zbiorników na wodę do gaszenia pożaru.

W sytuacjach awaryjnych obiekt zasilany będzie poprzez planowany do realizacji agregat prądotwórczy z silnikiem diesla. Na potrzeby zaopatrzenia agregatu zostanie wykonany stalowy, podziemny, dwupłaszczynowy zbiornik na olej napędowy o pojemności do 20 m³.

Na dachu maszynowni zostaną zainstalowane trzy skraplacze natryskowo-wyparne oraz trzy wentylatory bytowe i dwa wentylatory awaryjne.

Pomieszczenie maszynowni chłodniczej posiadać będzie detekcję amoniaku oraz wentylację awaryjną.

Przedsięwzięcie należy do grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach można stwierdzić obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. W ramach przedmiotowego postępowania (zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt 1, 2, 4 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), tut. organ pismami z dnia 13 października 2025 r. nr WEiE-I.6220.II.85R₁.2025.RR, WEiE-I.6220.II.85R₂.2025.RR i WEiE-I.6220.II.85R₃.2025.RR wystąpił odpowiednio do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku (RDOŚ), Państwowego Granicznego Inspektora Sanitarnego w Gdyni (PGIS) i Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku Państwowego Gospodarstwa Wodnego „Wody Polskie” (PGW WP) o opinie, co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Jednocześnie pismem z dnia 21 października 2025 r. pełnomocnik Strony wniósł dodatkowe wyjaśnienie w sprawie. Tym samym organ pismami z dnia 22 października 2025 r. WEiE-I.6220.II.85R₁p2.2025.RR, WEiE-I.6220.II.85R₂p2.2025.RR i WEiE-I.6220.II.85R₃p2.2025.RR przekazał wspomniane pismo do RDOŚ w Gdańsku, PGIS i PGW WP.

RDOŚ w Gdańsku pismem z dnia 7 listopada 2025 r. znak RDOŚ-Gd-WOO.4220.667.2025.IK1 wezwał Stronę o wyjaśnienia.



Prezydent Miasta Gdańska

Państwowy Graniczny Inspektor Sanitarny w Gdyni jako organ właściwy do zajęcia stanowiska w sprawie pismem nr ZNS.491.1.33.2025 z dnia 30 października 2025 r. wyraził opinię o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

PGW WP pismem nr G.RZŚ.4901.71.1.2025.MM z dnia 7 listopada 2025 r. wyraziło opinię o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Organ pismo RDOŚ w Gdańsku przekazał Stronie pismem w dniu 17 listopada 2025 r. znak WEiE-I.6220.85p2.2025.RR.

Strona pismem z dnia 19 listopada 2025 r. złożyła wymagane wyjaśnienia.

Organ pismem z dnia 21 listopada 2025 r. znak WEiE-I.6220.II.85p3.2025.RR przekazał wyjaśnienia Strony do RDOŚ w Gdańsku, PGIS i PGW WP.

PGW WP pismem z dnia 1 grudnia 2025 r. znak G.RZŚ.4901.71.2025.MM.2 podtrzymało swoje wcześniejsze stanowisko o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

PGIS pismem z dnia 28 listopada 2025 r. znak ZNS.491.1.33.2025.1 podtrzymał swoje wcześniejsze stanowisko o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

RDOŚ postanowieniem nr RDOŚ-Gd-WOO.4220.667.2025.IK.2 z dnia 8 grudnia 2025 r. wyraził opinię o braku konieczności przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko.

Warunki i wymagania dotyczące etapu realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia określone w opinii Dyrektora Zlewni w Gdańsku PGW WP oraz postanowieniu RDOŚ w Gdańsku zostały uwzględnione w punkcie 2 orzeczenia niniejszej decyzji. Państwowy Graniczny Inspektor Sanitarny w Gdyni w opinii nie określił warunków realizacji przedsięwzięcia.

W trakcie przeprowadzania kwalifikacji przedsięwzięcia do obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko na podstawie art. 63 ust. 1 ww. ustawy, opierając się na informacjach zawartych w karcie informacyjnej planowanego przedsięwzięcia ustalono, co następuje:



Prezydent Miasta Gdańska

- Planowane przedsięwzięcie: „Budowa Mroźni Składowej Cedrob Porty w Porcie Gdańskim” jest kwalifikowane zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 z późn. zm.) jako:
 - § 3 ust. 1 pkt 35 lit. b - instalacje do podziemnego magazynowania produktów naftowych inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 22, z wyłączeniem instalacji do magazynowania paliw wykorzystywanych na potrzeby gospodarstw domowych, zbiorników na gaz płynny o łącznej pojemności nie większej niż 20 m³ oraz zbiorników na olej o łącznej pojemności nie większej niż 3 m³;
 - § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b - zabudowa przemysłowa, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 1 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a;
 - § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b - garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 52, 54, 55–57 i 59, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 1,0 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a.

W związku z powyższym zamierzenie zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

- Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla niniejszego przedsięwzięcia niezbędna jest m.in. do uzyskania pozwolenia na budowę.
- Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane będzie na terenie działek nr: 3/57 obręb 0275, 275S i 3/59 obręb 275S, ul. Kontenerowa i Antoniego Grabarczyka, Gdańsk, województwo pomorskie.

Teren inwestycji sąsiaduje od strony:

- północnej z torami kolejowymi prowadzącymi na tereny Baltic Hub Container Terminal, zbiornikiem rozsączającym, do którego będą odprowadzane wody opadowe a dalej parkingiem dla samochodów ciężarowych;
- wschodniej z pozostałą częścią działki 3/57 (w części południowo – wschodniej znajduje się przepompownia ścieków oraz wód deszczowych natomiast pozostała część jest niezagospodarowana), dalej z torami kolejowymi i z ul. Kontenerową oraz zabudowaniami pełniącymi funkcje chłodni;
- południowej z drogą wewnętrzną, z której będzie odbywał się wjazd i wyjazd na teren planowanego przedsięwzięcia oraz parkingiem dla samochodów ciężarowych;
- zachodniej z ul. Antoniego Grabarczyka, za którą przebiega naftociąg, a dalej z terenami niezagospodarowanymi.

Najbliższa zabudowa mieszkaniowa usytuowana jest w odległości ok. 2 km od terenu planowanej inwestycji.



Prezydent Miasta Gdańska

- Rozpatrywano również dwa warianty przedsięwzięcia. Teren działek, bilans terenu, skład projektowanego budynku oraz dojazd do obiektu jest taki sam w obu wariantach. Różnica w wariantowaniu polega na tym, że w pierwszym z nich w mroźni jako czynnik chłodzący zastosowany zostanie amoniak. Natomiast w drugim wariantcie w mroźni jako czynnik chłodzący zastosowany zostanie freon lub dwutlenek węgla.

Inwestor analizując lokalizację planowanej inwestycji, brał pod uwagę:

- wpływ na środowisko naturalne oraz zdrowie ludzi – planowane zamierzenie zlokalizowane będzie na terenie Portu Morskiego w Gdańsku, a najbliższe zabudowania mieszkaniowe znajdują się w odległości ok. 2 km w kierunku południowo – wschodnim, nieco bliżej – w odległości ok. 1,6 km w kierunku południowym znajdują się rodzinne ogródki działkowe. Planowana inwestycja leży poza formami ochrony przyrody.
- warunki lokalizacyjne – planowane przedsięwzięcie zgodnie z Uchwałą nr XXXIX/1104/09 Rady Miasta Gdańska z dnia 27 sierpnia 2009 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Port Północny I w mieście Gdańsku teren inwestycji mieści się w granicach obszaru ozn. jako 001-P/U42 tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, na którym dopuszcza się wszelką działalność gospodarczą z zakresu produkcji, składów, baz i magazynów oraz usług, w tym porty morskie i rzeczne.
- warunki ekonomiczne – planowany obiekt, ma na celu zwiększenie możliwości eksportowych Inwestora, w związku z czym jego lokalizacja w sąsiedztwie terminala kontenerowego, jest zasadna zarówno ze względów ekonomicznych jak i środowiskowych (zminimalizowanie ruchu pojazdów dostarczających towar z mroźni do terminala).

W wariantcie I jako czynnik chłodzący przyjęto amoniak, natomiast w wariantcie II rozpatrywano zastosowanie freonu lub CO₂.

Ze względu na większy wpływ na środowisko (wysoki GWP [potencjał tworzenia efektu cieplarnianego]) oraz niższą sprawność energetyczną odrzucono zastosowanie freonu.

Pomimo niskiego GWP i braku wpływu na warstwę ozonową odstąpiono również od zastosowania CO₂, ponieważ charakteryzuje się niższą efektywnością, w związku z czym planowany obiekt byłby znacznie energochłonny i mniej wydajny.

Jako czynnik chłodniczy został wybrany amoniak, ponieważ ze względu na swoje właściwości charakteryzuje się:

- bardzo wysoką efektywnością energetyczną – szczególnie w dużych instalacjach,
- zerowym wpływem na efekt cieplarniany – GWP = 0, brak niszczenia ozonu,
- świetnymi właściwościami termodynamicznymi – doskonały współczynnik przewodzenia ciepła.



Prezydent Miasta Gdańska

W planowanej instalacji zostanie wykonany system detekcji, który umożliwi szybkie wychwycenie ewentualnych nieszczelności.

W związku z powyższym, kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju przyjęto do realizacji wariant I, jako zaspokajający potrzeby inwestycyjne wnioskodawcy oraz zgodny z zasadą poszanowania środowiska natomiast wariant II został odrzucony.

- Na etapie realizacji przedsięwzięcia, głównym źródłem mającym wpływ na stan klimatu akustycznego będą miały maszyny budowlane oraz samochody samowyladowcze i skrzyniowe wykorzystywane do wykonywania robót ziemnych oraz transportu maszyn i urządzeń oraz materiałów budowlanych na plac budowy. Poziom mocy akustycznej maszyn budowlanych i drogowych wynosi w zależności od przeznaczenia i typu od 75-110 dB. Uciążliwy hałas wystąpi na etapie prac budowlanych i związany będzie z pracą maszyn i urządzeń używanych podczas robót. Emisja ta jednak będzie krótkotrwała i ustanie po zakończeniu prac budowlanych, w tym: prac ziemnych, prac betoniarskich, transportu, do którego używane będą maszyny (samochody ciężarowe przywożące materiały budowlane, koparki lub spychacze, dźwigi, betoniarki). Zaznaczyć należy, że ze względu na oddalenie od obiektów mieszkaniowych (najbliższe zabudowania mieszkaniowe znajdują się w odległości ok. 2 km w kierunku południowo-wschodnim, nieco bliżej – w odległości ok. 1,6 km w kierunku południowym znajdują się rodzinne ogródki działkowe) etap realizacji nie będzie stanowił uciążliwości dla mieszkańców.

Faza budowy będzie się wiązać z powstawaniem niezorganizowanej emisji gazów i pyłów. Na placu budowy będą występować następujące źródła emisji do powietrza z maszyn budowlanych i pojazdów ciężarowych:

- operacje dowozu materiałów budowlanych i sprzętu z wykorzystaniem transportu samochodowego,
- prace ziemne i budowlane wykonywane przez maszyny budowlane z silnikami spalinowymi (ładowarki, spychacze, koparki itp.).

Podstawowym oddziaływaniem w fazie budowy będzie emisja związana z pracą sprzętu budowlanego i ruchem pojazdów. Maszyny budowlane i pojazdy ciężarowe będą wyposażone w silniki wysokoprężne Diesla. Tym samym główne zanieczyszczenia emitowane podczas pracy silnika wysokoprężnego to: tlenek węgla, tlenki azotu, w tym dwutlenek azotu, węglowodory i pył.

Prace realizacyjne krótkoterminowo i nieznacznie wpłyną na zwiększenie zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego poprzez emisję pyłów i spalin. Należy zauważyć, że zakłócenia spowodowane pracami realizacyjnymi, jako krótkotrwałe, będą nieistotne dla zdrowia ludzkiego w rejonie oddziaływania przedsięwzięcia.

W trakcie realizacji przedsięwzięcia będą wytwarzane odpady z grupy: 15, 17 i 20. Odpady będą zagospodarowane zgodnie z przepisami prawa. Firma realizująca prace budowlane będzie zobowiązana prowadzić ewidencję ilościową i jakościową



Prezydent Miasta Gdańska

wytwarzanych odpadów. Oddziaływanie powstających odpadów na środowisko na etapie budowy przedsięwzięcia będzie oddziaływaniem okresowym (przejściowym) i pomijalnie małym. Odpady będą przekazywane wyłącznie podmiotom posiadającym wymagane przepisami prawa zezwoleniami.

W zakresie gospodarki wodno-ściekowej należy zauważyć, że woda na cele bytowe będzie pobrana z wodociągu po uzyskaniu zgody gestora sieci lub dostarczona beczkowozami. Wytworzone ścieki odprowadzane będą do zbiorników sanitarnych (typu toi-toi), a nieczystości płynne wywożone będą przez specjalistyczne firmy do oczyszczalni ścieków.

- Strona zaproponowała działania techniczne i organizacyjne, minimalizujące oddziaływanie przedsięwzięcia na etapie realizacji, uwzględniając w szczególności:
 - wyposażenie placu budowy w sorbenty, maty lub biopreparaty neutralizujące ewentualne rozlewy olejowe;
 - sprzęt używany do realizacji prac będzie sprawny oraz będzie stacjonował na wyznaczonym i właściwie urządzonym zapleczu, w szczególności miejsca postoju maszyn budowlanych zostaną odpowiednio zabezpieczone przed możliwością wycieku substancji ropopochodnych i przedostaniem się ich do gruntów i wód;
 - plac budowy wyposażony będzie w niezbędną ilość pojemników, kontenerów, koszy do gromadzenia odpadów;
 - prace szczególnie uciążliwe akustycznie będą prowadzone w godzinach dziennych, czyli od godz. 6:00 do godz. 22:00;
 - ograniczanie czasu pracy urządzeń i napędów, poprzez ich wyłączanie w czasie postoju;
 - w celu ograniczenia pylenia, w czasie suszy, przewiduje się okresowe zraszanie terenu;
 - przewiduje się stosowanie wyłącznie materiałów wysokiej jakości, nieuciążliwych dla środowiska i posiadających stosowne atesty i certyfikaty, gwarantujących długi czas eksploatacji;
 - prace budowlane będą prowadzone w taki sposób, aby zminimalizować ilość powstających odpadów;
 - odpady wytworzone w trakcie planowanego przedsięwzięcia będą segregowane zgodnie z zachowaniem obowiązujących przepisów. W przypadku powstania odpadów niebezpiecznych – zostaną one przekazane uprawnionym firmom posiadającym zezwolenia na gospodarowanie odpadami tego rodzaju.
- Eksploatacja planowanego przedsięwzięcia nie będzie stanowiła zagrożenia dla środowiska w zakresie emisji hałasu i projektowany obiekt na etapie eksploatacji będzie spełniał wymogi w zakresie ochrony środowiska przed oddziaływaniem akustycznym, w szczególności w odniesieniu do warunków określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.



Prezydent Miasta Gdańska

Faza eksploatacji przedsięwzięcia będzie wiązała się ze wzrostem ruchu pojazdów poruszających się w danym rejonie. Zakłada się, że ruch pojazdów osobowych związanych z funkcjonowaniem planowanego przedsięwzięcia będzie na poziomie ok. 95 pojazdów osobowych w porze dziennej, ok. 15 pojazdów osobowych w porze nocnej. Natomiast ruch pojazdów ciężarowych oraz dostawczych będzie wynosił ok. 165 pojazdów w porze dziennej oraz 75 pojazdów w porze nocnej.

Planowane przedsięwzięcie nie będzie powodować ponadnormatywnego oddziaływania na klimat akustyczny, co wynika ze stosunkowo dużej odległości pomiędzy istotnymi źródłami hałasu od przedsięwzięcia, a odbiornikiem, dla którego ustalono poziom immisji hałasu oraz rozproszonego charakteru emisji. Pomimo dużej kubatury emitorów typu hala należy podkreślić koncentrację i wysoką emisję hałasu podczas procesów realizowanych w budynkach, niemniej jednak dzięki wysokiemu poziomowi izolacyjności akustycznej budynków – emisja hałasu od tych procesów do środowiska jest znacznie ograniczona.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcie nie będzie powodowało emisji z procesów technologicznych. Źródłem zanieczyszczeń będzie, m. in. agregat prądotwórczy, który wymaga okresowych przeglądów. Ponadto źródłem emisji do powietrza będą pojazdy (osobowe, dostawcze i ciężarowe), w tym wózki widłowe. Zakłada się użytkowanie wewnątrz hali wózków elektrycznych, natomiast użytkowane na zewnątrz wózki spalinowe będą sprzętem nowoczesnym, powodującym minimalną emisję.

Modelowanie rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń emitowanych w wyniku eksploatacji powyższego przedsięwzięcia wykazało, iż będzie ono spełniać wymagania określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu oraz w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu. Żadne z emitowanych w wyniku eksploatacji przedsięwzięcia gazy i pyły nie będą powodowały niedopuszczalnych przekroczeń wartości odniesienia ani poziomów dopuszczalnych określonych w wyżej wymienionych rozporządzeniach.

Eksploatacja planowanego przedsięwzięcia nie będzie źródłem ponadnormatywnego oddziaływania na otoczenie, oddziaływanie w postaci emisji gazów i pyłów, nie będzie powodowało negatywnego wpływu na ludzi i środowisko.

Na etapie eksploatacji będą wytwarzane odpady z grup: 13, 15, 16 i 20. Odpady inne niż niebezpieczne i niebezpieczne będą magazynowane zgodnie z zasadami określonymi w przepisach prawa. Odpady o kodach 13 02 05*, 13 02 06*, 13 02 08*, 13 05 01*, 13 05 02*, 15 02 02*, 15 02 03 będą zagospodarowywane zgodnie z obowiązującymi przepisami przez wytwórcę odpadów, tj. firmę serwisującą instalację oraz firmę czyszczącą separator substancji ropopochodnych. Obiekt będzie służył jedynie celom logistycznym (składowane będą w nim towary powierzone) i nie będzie w nim prowadzona produkcja. Sporadycznie mogą pojawić się odpady



Prezydent Miasta Gdańska

o kodzie 16 03 80 (produkty spożywcze przeterminowane lub nieprzydatne do spożycia), w związku z np. źle zapakowanym towarem.

Odpady zostaną przekazane firmom posiadającym niezbędne zezwolenia na zbieranie lub przetwarzanie odpadów, transport odpadów będzie realizowany przez jednostki posiadające wpis do BDO w dziale VII.

W zakresie gospodarki wodnościekowej należy zauważyć, że woda będzie potrzebna na cele sanitarno-bytowe, na cele technologiczne. Na etapie eksploatacji będą powstawać ścieki bytowe oraz ścieki przemysłowe. Te drugie będą powstawać w maszynowni chłodniczej jako mieszanina oleju mineralnego, wody oraz wody amoniakalnej. Ścieki gromadzone będą w wannie umieszczonej pod oddzielaczami cieczy amoniaku w maszynowni chłodniczej. Z wanny ścieki odbierane będą regularnie przez uprawnione jednostki do utylizacji.

Ścieki przemysłowe powstawać będą również w związku z odsalaniem skraplaczy natryskowo – wyparnych i będą charakteryzować się następującymi parametrami: pH ok 9,0 (w czasie pasywacji ok 7,8-8,0); twardość 0 - 10 st. n., przewodność 1 400-1 800 uS/cm, chlorki ok 40 - 80 mg/l, siarczany 100 - 150 mg/l (w czasie pasywacji może być do 250 mg/l), obecność inhibitorów i biocydów. Ścieki przemysłowe powstające w związku z odsalaniem skraplaczy natryskowo-wyparnych odprowadzane będą do kanalizacji sanitarnej.

Dodatkowo planowana stacja zmiękczenia wody będzie systematycznie czyszczona poprzez okresowe płukanie wodą surową i wodą słoną, w wyniku czego powstawać będą ścieki (ilość powstających ścieków będzie uzależniona od obciążenia instalacji). Ścieki będą charakteryzować się parametrami jak woda surowa, czasowo z wysoką zawartością soli NaCl. Ścieki odprowadzone będą do kanalizacji sanitarnej.

Ścieki przemysłowe odprowadzane do kanalizacji sanitarnej będą spełniały obowiązujące normy w tym wymogi rozporządzenia Ministra Budownictwa z dnia 14 lipca 2006 r. w sprawie sposobu realizacji obowiązków dostawców ścieków przemysłowych oraz warunków wprowadzania ścieków do urządzeń kanalizacyjnych. Wody opadowe z dachu oraz powierzchni utwardzonych poprzez wewnętrzną kanalizację deszczową odprowadzane będą do zbiornika rozsączającego na północ od terenu planowanego przedsięwzięcia. Wody opadowe z terenów utwardzonych będą podczyszczane w osadniku oraz separatorze substancji ropopochodnych.

Oświetlone zostaną obszary ściśle związane z obiektem zapewniając warunki pracy wewnątrz i na zewnątrz zgodnie z obowiązującymi normami. Przewiduje się zastosowanie opraw oświetleniowych zamontowanych głównie na elewacji obiektu, co pozwoli na precyzyjne kierowanie światła na wymagane obszary, ograniczając w ten sposób nadmierne oświetlenie (zanieczyszczenie światłem) i tzw. „ucieczkę światła” na zewnątrz. Zostaną zastosowane oprawy energooszczędne wyposażone w źródła LED. Oświetlenie zewnętrzne będzie kontrolowane automatycznie w celu zapobiegania działaniu w poprzez dzień oraz zapewnione zostaną czujniki



Prezydent Miasta Gdańska

obecności w strefach okresowego ruchu pieszych lub pojazdów. Planowane przedsięwzięcie położone będzie na terenach silnie przekształconych antropogenicznie, na których istnieje wiele źródeł oświetlenia, tym samym inwestycja nie spowoduje zmiany istniejących warunków w otoczeniu. Dzięki zastosowaniu oświetlenia o odpowiednich parametrach, zanieczyszczenie światłem poprzez planowane przedsięwzięcie będzie nie istotne na tle istniejących warunków.

Na terenie planowanego przedsięwzięcia nie będzie magazynowany amoniak. Amoniak będzie znajdował się jedynie w instalacji, która zostanie napełniona jednorazowo w trakcie rozruchu ze specjalistycznego beczkowozu. Nie przewiduje się dopełniania instalacji amoniakiem w ramach normalnej pracy instalacji.

- W celu zminimalizowania negatywnego oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia na środowisko na etapie eksploatacji inwestor przewiduje następujące rozwiązania:
 - główny ruch pojazdów dostawczych oraz maszyn służących do załadunku/rozładunku odbywał się będzie w porze dziennej,
 - ograniczenie ruchu samochodowego do niezbędnego minimum,
 - w razie konieczności zraszanie terenów utwardzonych, w celu ograniczenia pylenia,
 - ścieki bytowe będą odprowadzane do kanalizacji sanitarnej,
 - ścieki przemysłowe pochodzące z maszynowni odbierane będą przez firmę posiadającą stosowane zezwolenia w tym zakresie, natomiast pozostałe sieci przemysłowe odprowadzane będą do kanalizacji sanitarnej,
 - zostanie zachowany odpowiedni udział powierzchni przepuszczalnej (minimum 10%), co umożliwi zachowanie równowagi hydrodynamicznej na terenie i infiltracje wód w głąb gruntu,
 - wytworzone odpady będą gromadzone w sposób selektywny, zabezpieczając środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem,
 - odpady będą zbierane w sposób selektywny,
 - odpady będą gromadzone w wyznaczonych miejscach,
 - ewentualne odpady niebezpieczne będą gromadzone w szczelnych, zamykanych pojemnikach usytuowanych w miejscach utwardzonych i zadaszonych, zabezpieczonych przed dostępem osób postronnych,
 - racjonalne i odpowiedzialne gospodarowanie materiałami biurowymi, powstrzymanie się od zbędnych wydruków, tam, gdzie jest to możliwe, przesyłanie informacji wyłącznie drogą mailową,
 - zużyty sprzęt biurowy, elektroniczny i elektryczny będzie przekazywany uprawnionym do tego podmiotom.
- Inwestor dokonał szczegółowej analizy oddziaływań skumulowanych uwzględniającej istniejący w sąsiedztwie planowanego przedsięwzięcia parking dla samochodów ciężarowych na około 190 miejsc. Odnosząc się do wyników przeprowadzonego modelowania rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń, należy uznać, że jednoczesna



Prezydent Miasta Gdańska

eksploatacja obu przedsięwzięć nie spowoduje efektu skumulowania emisji gazów i pyłów do powietrza. Uwzględniając aktualny i perspektywiczny stan klimatu akustycznego terenów przyległych do miejsca planowanego przedsięwzięcia oraz wyniki modelowania wpływu planowanej inwestycji na tereny podlegające ochronie akustycznej należy stwierdzić, że planowana inwestycja nie spowoduje przekroczenia wskaźników dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów podlegających ochronie akustycznej, a sam zakres i skalę oddziaływania należy uznać za nieznaczny - również w zakresie oddziaływania skumulowanego. Nie stwierdzono zatem możliwości wystąpienia negatywnego oddziaływania przedmiotowej inwestycji względem innych przedsięwzięć i tym samym kumulowania się negatywnych oddziaływań.

- Na etapie realizacji przewidywane zapotrzebowanie na wodę na cele bytowe to ok. 1,275 m³/d, zużycie wody do utwardzenia betonu ok. 2,00 m³/d, zużycie energii elektrycznej to ok. 200 kWh/miesiąc. Natomiast na etapie eksploatacji przewidywane zużycie energii elektrycznej to ok. 2 000 000 kWh/miesiąc, zużycie wody na cele socjalno-bytowe to ok. 468 m³/rok, woda na cele utrzymania zieleni to ok. 36 m³/rok, a zużycie wody na cele chłodzenia oraz odsalania skraplaczy to ok. 93 000 m³/rok.
- Planowane przedsięwzięcie nie będzie negatywnie oddziaływać na obszary Natura 2000. Z postanowienia RDOŚ wynika, że planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza granicami obszarów Natura 2000. Najbliżej położone obszary sieci Natura 2000 to:
 - Zatoka Pucka PLB220005, zlokalizowany ok. 1,4 km na wschód od inwestycji,
 - Twierdza Wisłoujście PLH220030, zlokalizowany ok. 1,4 km na północny zachód od inwestycji.

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 innymi obszarami.

Inwestycja nie wpłynie na realizację tymczasowych celów ochrony oraz celów działań ochronnych.

Według RDOŚ w Gdańsku nie jest więc konieczne przeprowadzenie oceny w trybie art. 6.3 Dyrektywy Rady 92/43/EWG.

Inny najbliższy położony obszar chroniony, objęty ochroną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody to Obszar Chronionego Krajobrazu Wyspy Sobieszewskiej, zlokalizowany ok. 5,5 km na południowy wschód od inwestycji.

Z uwagi na położenie względem granic pozostałych obszarów chronionych objętych



Prezydent Miasta Gdańska

ochroną na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody oraz przy uwzględnieniu charakteru i skali inwestycji przedsięwzięcie nie narusza przepisów w tym zakresie.

Przedsięwzięcie położone jest poza granicami korytarzy ekologicznych. Najbliżej zlokalizowany korytarz ekologiczny to oddalony ok. 16 km na wschód korytarz Dolina dolnej Wisły GKPN-10A.

Jako działanie minimalizujące negatywne oddziaływanie przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko RDOŚ w Gdańsku 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 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.

RDOŚ w Gdańsku w swojej opinii zaznaczył, że obszar terenu inwestycji wraz z buforem 100 m poddano waloryzacji flory i fauny oraz siedlisk przyrodniczych. Teren będący przedmiotem opracowania jest płaski. Nie występują na nim zadrzewienia ani zakrzewienia, jedynie w zachodniej części terenu planowanego przedsięwzięcia występują pojedyncze podrosty wierzby. Zgodnie z mapą ewidencyjną teren planowanego przedsięwzięcia to w zdecydowanej większości nieużytki oraz rowy. Jednak w stanie faktycznym na terenie inwestycji nie występuje ukształtowanie terenu wskazujące na obecność rowów. W obrębie terenu planowanego przedsięwzięcia nie znajdują się żadne zbiorniki wodne. Obszar realizacyjny od strony południowej, zachodniej oraz wschodniej jest ogrodzony. Teren jest nie zabudowany i nie jest obecnie wykorzystywany do żadnych celów. Jest on jedynie koszony 1-2 razy w roku w celu utrzymania nieruchomości w estetycznym stanie. Na terenie planowanego przedsięwzięcia stwierdzono występowanie pospolitych gatunków roślin charakterystycznych dla zbiorowisk ruderalnych i segetalnych świadczących o silnej antropizacji terenu inwestycji oraz jej okolic. Realizacja planowanego przedsięwzięcia nie będzie wiązała się z koniecznością wycinki drzew ani krzewów. Usunięte zostaną jedynie pojedyncze podrosty wierzby występujące na terenie inwestycji.

Podczas prowadzonych prac terenowych nie odnotowano występowania przedstawicieli gadów ani płazów. Odnotowano przeloty wrony siwej *Corvus corone*, mewy śmieszki *Chroicocephalus ridibundus* oraz mewy srebrzystej *Larus argentatus*, w mniejszym stopniu przeloty kosa zwyczajnego *Turdus merula*, wróbla zwyczajnego *Passer domesticus*, wróbla mazurka *Passer montanus* oraz sroki zwyczajnej *Pica pica*.



Prezydent Miasta Gdańska

Nie odnotowano natomiast gniazd, śladów ani tropów występowania ptaków.

Celem zminimalizowania niekorzystnego wpływu inwestycji na awifaunę przelotną Inwestor wskazał, iż otwory okienne wykonane zostaną jedynie w częściach biurowej oraz maszynowni, natomiast część służąca do składowania nie będzie posiadała przeszkleń, na co RDOŚ nałożył warunek.

Na analizowanym terenie nie występują siedliska chronione w ramach sieci Natura 2000 ani też siedliska dogodne do bytowania zwierząt.

Jednocześnie RDOŚ w Gdańsku zaznaczył, że decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie zastępuje zezwoleń 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 ww. ustawy.

- Planowana inwestycja nie jest zlokalizowana na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 pkt 34 Ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 960 z późn. zm.).

Analizowana inwestycja zlokalizowana jest na obszarze występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 dla którego nie wyznaczono obszaru ochronnego. Na podstawie danych z Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły opublikowanego w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury dnia 4 listopada 2022 r. (Dz. U. z 2023, poz. 300), stwierdzono, iż przedsięwzięcie znajduje się w regionie wodnym Dolnej Wisły, na obszarze:

- zlewni jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych o kodzie RW200014489 Martwa Wisła.

Stanowi ona silnie zmienioną część wód, jest monitorowana. Ogólny stan JCWP oceniono jako zły (umiarkowany potencjał ekologiczny, brak danych na temat stanu chemicznego). JCWP jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Celami środowiskowymi dla JCWP są: dobry potencjał ekologiczny; zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny na cieku głównym oraz dobry stan chemiczny. W rozpatrywanej JCWP znajdują się obszary chronione przeznaczone do ochrony siedlisk lub gatunków, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody dla których poprawa stanu wód jest ważnym czynnikiem w ich ochronie, dla której cele środowiskowe zostały określone w akcie będącym podstawą prawną obszaru. Planowane przedsięwzięcie znajduje się poza obszarami objętymi ochroną prawną;

- jednolitej części wód podziemnych o kodzie GW200015. JCWPd charakteryzuje się dobrym stanem (stan ilościowy dobry, stan chemiczny dobry), jest monitorowana. Cel środowiskowy dla JCWPd to utrzymanie dobrego stanu ilościowego oraz chemicznego. JCWPd jest zagrożona chemicznie ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych.



Prezydent Miasta Gdańska

W stosunku do jednolitej części wód powierzchniowych wpływ inwestycji nie podnosi ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych. Eksploatacja przedsięwzięcia nie wpłynie w negatywny sposób na jakość wód powierzchniowych. Eksploatacja planowanego przedsięwzięcia z racji swojej specyfiki nie będzie generowała oddziaływań w stosunku do wód podziemnych tym samym w odniesieniu do jednolitej części wód podziemnych.

W związku z powyższym PGW WP stwierdziło, że uwzględniając charakter, skalę i lokalizację przedsięwzięcia nie przewiduje się negatywnego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na stan jednolitych części wód oraz na realizację celów środowiskowych, określonych dla nich w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły opublikowanego w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. (Dz. U. z 2023 r., poz. 300).

- Z załączonej karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że zaplanowane rozwiązania, przy uwzględnieniu rodzaju i skali przedsięwzięcia sprawiają, że zasięg jego oddziaływania zostanie ograniczony do objętych wnioskiem działek, nie powodując przekroczenia standardów jakości środowiska w zakresie czystości powietrza oraz norm akustycznych na terenie chronionym zabudowy przeznaczonej na pobyt stały ludzi.
- W celu zminimalizowania możliwego negatywnego oddziaływania prac na środowisko na przedmiotowym terenie oraz terenów sąsiednich nałożono na Stronę warunki dotyczące sposobu prowadzenia prac montażowych konieczne do uwzględnienia na etapie realizacji przedsięwzięcia.
- Planowane przedsięwzięcie znajduje się na terenie portu, w sąsiedztwie inwestycji portowych i przemysłowych, w związku z czym planowany obiekt wpisze się w obecny krajobraz i ze względu na swoją wysokość (do 45 m) nie będzie stanowił dominanty krajobrazowej.
- Nie przewiduje się oddziaływania przedsięwzięcia na zmiany klimatu oraz wpływu klimatu i jego zmian na funkcjonowanie przedmiotowego przedsięwzięcia.
- Na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia nie są obecnie oraz nie były realizowane w ostatnim czasie przedsięwzięcia w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogłyby prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem.
- W związku z rodzajem i lokalizacją przedsięwzięcia, oddaloną o bezpieczną odległość od granic Państwa, 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.
- Planowany obiekt nie będzie zaliczał się do zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej gdyż ilość amoniaku jaka będzie



Prezydent Miasta Gdańska

znajdowała się w planowanej inwestycji będzie wynosiła 13 ton.

- Planowane przedsięwzięcie będzie realizowane w Gdańsku, przy ulicy Kontenerowej i Antoniego Grabarczyka, w granicach Portu Morskiego. Inwestycja będzie prowadzona na terenie, dla którego obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta Gdańska XXXIX/1104/09 z dnia 27.08.2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Port Północny I w mieście Gdańsku. Obszar inwestycji znajduje się na terenie o charakterze zabudowy produkcyjno-usługowo-składowej.

Lokalizacja jest zgodna z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 80 ust. 2 ustawy OOŚ, organ wydaje decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach po stwierdzeniu zgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na etapie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach należy dokonać analizy zgodności lokalizacji inwestycji z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, szczegółowa analiza poszczególnych elementów inwestycji z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dokonywana jest na etapie pozwolenia na budowę na podstawie projektu budowlanego inwestycji.

Przedsięwzięcie leży poza obszarem o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne.

Po przeanalizowaniu szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz po zapoznaniu się ze stanowiskami Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku, Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku Państwowego Gospodarstwa Wodnego „Wody Polskie” oraz Państwowego Granicznego Inspektora Sanitarnego w Gdyni, nie stwierdzono potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Zdaniem tut. organu przy zastosowaniu rozwiązań chroniących środowisko opisanych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, wariant przyjęty do realizacji nie będzie źródłem istotnego, niekorzystnego oddziaływania na środowisko, a przedsięwzięcie będzie spełniało wymagania w zakresie ochrony środowiska.

W dniu 24 września 2019 r. weszła w życie ustawa z dnia 19 lipca 2019 r. o zmianie ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2019 r., poz. 1712). Na podstawie wprowadzonych ww. zmian, w przypadku stwierdzenia braku



Prezydent Miasta Gdańska

potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, organ prowadzący postępowanie administracyjne nie wydaje postanowienia.

Zgodnie z art. 84 ust. 1 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, w przypadku gdy nie została przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach organ stwierdza brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Informacje o wniosku zostały ujęte w publicznie dostępnym wykazie danych Portal EkoGdańsk pod nr 197/2025 oraz wydanej decyzji (zostaną zamieszczone po jej wydaniu w Portalu EkoGdańsk).

Zgodnie z art. 10 kpa tut. organ pismem z dnia 11 grudnia 2025 r. znak WEiE.I.6220.II.85p₄.2025.RR powiadomił Strony postępowania o możliwości zapoznania się i wypowiedzenia, co do zebranych dowodów i materiałów. Uwagi i wnioski nie wpłynęły.

Tut. organ po przeanalizowaniu dokumentacji sprawy uznał, że przy zastosowaniu środków technicznych opisanych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia oraz prowadzeniu robót budowlanych w sposób zaproponowany przez Inwestora, oddziaływanie przedsięwzięcia na etapie jego realizacji oraz eksploatacji zostanie zminimalizowane i nie będzie uciążliwe dla otoczenia inwestycji.

Mając powyższe na uwadze, po przeprowadzeniu postępowania, orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIA

Od niniejszej decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gdańsku (Gdańsk, ul. Podwale Przedmiejskie 30) za pośrednictwem Prezydenta Miasta Gdańska (adres korespondencyjny: Urząd Miejski w Gdańsku - Wydział Ekologii i Energetyki ul. Nowe Ogrody 8/12 80-803 Gdańsk, adres do e-Doręczeń: AE:PL-69589-14466-DIDGS-28 albo adres ePUAP: /UMGDA/SkrytkaESPw terminie 14 dni od daty jej otrzymania, zgodnie z art. 127 i 129 kpa.

Przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się



Prezydent Miasta Gdańska

ostateczna i prawomocna. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Za wydanie niniejszej decyzji w dniu 14.08.2025 r. dokonano zapłaty opłaty skarbowej w wysokości 205 zł, na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 3, art. 8 ust. 1 Ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej oraz na podstawie części 1.1.45 załącznika do ww. ustawy.

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA
z up.

Anna Trzuskolas
DYREKTOR WYDZIAŁU EKOLOGII I ENERGETYKI
/-/ dokument podpisany elektronicznie

Załączniki:

Nr 1 – Charakterystyka przedsięwzięcia

Otrzymują:

1. Pełnomocnik CEDROB PORTY Sp. z o.o.,
Ujazdówek 2A, 06-400 Ciechanów
adres do korespondencji według wykazu
2. Zarząd Morskiego Portu Gdańsk S.A.
ul. Zamknięta 18, 80-955 Gdańsk
3. Gmina Miasta Gdańska – Wydział Skarbu w/m
4. a/a

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku
2. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku
3. Państwowy Graniczny Inspektor Sanitarny w Gdyni