

PREZYDENT MIASTA ŁODZI
ul. Piotrkowska 104
90-926 Łódź

Łódź, dnia 25.05.2022r.

DEK-OŚR-I.6220.187.2021

DECYZJA Nr 24/U/2022
o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia

Na podstawie art. 71 ust. 1 oraz ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4 oraz art. 84, art. 85 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 1029, zwana dalej ustawą OOS) oraz na podstawie § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b, 58 lit. b, 37 lit. d, oraz 62 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (j.t. Dz. U. z 2019r. poz. 1839, zwanym dalej rozporządzeniem oos), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021r., poz. 735 ze zm. – zwanej dalej KPA) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 19.08.2021r. (data wpływu do tut. organu 23.08.2022r., uzupełnionym w dniu 25.08.2021r.) pełnomocnika – Pana Szymona Arabskiego oraz Pana Mariusza Makowskiego wspólników spółki cywilnej „Blok – Art” s. c. Pracownia Projektowania Sz.Arabski, M.Makowski z siedzibą w Łodzi przy ul. Wigury 7 – Panią Elżbietę Mikułę-Kocikowską prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą: Pracownia ochrony środowiska MIKO, ul. Filtrowa 26, 97-300 Piotrków Trybunalski

Prezydent Miasta Łodzi

- I. Stwierdza brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia (w wariantcie inwestorskim) polegającego na budowie hali produkcyjno-magazynowo-usługowej wraz segmentami biurowo-socjalnymi, budowie parkingów naziemnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, instalacji do naziemnego magazynowania gazów łatwopalnych LPG/LNG/CNG oraz drogi o nawierzchni twardej na potrzeby realizacji zespołu magazynowo-produkcyjno-usługowego w Łodzi przy ul. Langiewicza (działki o nr ew. 110/2, 111, 112/1, 113/1, 114/1, 115/1, 116/1, 117/1, 118/1, 119, 120, 121, 122, 123/1, 123/2, 124 w obrębie P-39), o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b, 58 lit. b, 37 lit. d, oraz 62 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (j.t. Dz.U. z 2019r. poz. 1839).**
- II. Określa istotne warunki oraz wymagania korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich:**

Urząd Miasta Łodzi
Departament Ekologii i Klimatu
Wydział Ochrony Środowiska i Rolnictwa
92-326 Łódź, al. marsz. J. Piłsudskiego 100

tel.(042) 6384711
fax.(042) 6384747

II. A – w fazie realizacji:

1. Podczas prowadzenia prac budowlanych miejsca do parkowania maszyn budowlanych (zaplecze budowy) należy usytuować na terenie utwardzonym i zabezpieczonym przed ewentualnym wpływem substancji ropopochodnych na środowisko gruntowo – wodne. Zaplecze budowy należy wyposażać w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków paliw oraz przeszkolić pracowników odnośnie ich zastosowania;
2. Sprzęt i maszyny wykorzystywane podczas realizacji inwestycji muszą spełniać odpowiednie standardy jakościowe, techniczne, wykluczające emisje zanieczyszczeń z grupy ropopochodnych (oleje, smary, paliwo) do wód i do ziemi. Sprzęt budowlany i transportowy poddawać regularnej kontroli technicznej. W trakcie postoju lub załadunku – silniki należy wyłączać;
3. Ewentualne naprawy sprzętu budowlanego prowadzić poza terenem inwestycji, tj. w specjalistycznych stacjach serwisowych;
4. Roboty budowlane z użyciem ciężkiego sprzętu należy prowadzić w porze dziennej, tj. w godzinach od 6.00 do 22.00;
5. W sytuacjach awaryjnych, takich jak np. wyciek paliwa, podjąć natychmiastowe działania w celu usunięcia awarii oraz usunięcia zanieczyszczonego gruntu; zanieczyszczony grunt należy przekazać podmiotom uprawnionym do jego transportu i rekultywacji lub unieszkodliwiania;
6. Materiały i surowce składować w sposób uniemożliwiający przedostanie się zanieczyszczeń do gruntu i wód;
7. Odpady inne niż niebezpieczne oraz niebezpieczne, powstałe w fazie budowy należy czasowo magazynować w magazynie odpadów innych niż niebezpieczne oraz magazynie odpadów niebezpiecznych, na utwardzonym podłożu, w zamykanych pojemnikach/kontenerach lub selektywnie na wydzielonym oznakowanym stanowisku;
8. Należy wydzielić na placu budowy, miejsce czasowego przechowywania wytworzonych odpadów;
9. Nie należy dopuścić do składowania materiałów budowlanych mogących zmienić chemizm gleby lub jej zagęszczenie w obrębie strefy korzeniowej drzew;
10. Niezanieczyszczone masy ziemne z terenu zainwestowania, nieprzewidziane do zagospodarowania w miejscu wytworzenia, należy traktować jako odpad i zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami o odpadach;
11. Na etapie realizacji gospodarkę odpadami prowadzić w sposób wykluczający możliwość negatywnego oddziaływania odpadów na środowisko, m.in. poprzez selektywne gromadzenie odpadów, właściwe ich magazynowanie oraz przekazywanie w pierwszej kolejności do odzysku. Odpady należy przekazywać podmiotom posiadającym stosowne zezwolenie na ich zbieranie, odzysk czy unieszkodliwienie;

12. Należy zaplanować wszelkie prace budowlane z użyciem sprzętu i maszyn, które zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 21 grudnia 2005 r. w *sprawie zasadniczych wymagań dla urządzeń używanych na zewnątrz pomieszczeń w zakresie emisji hałasu do środowiska* (Dz. U. z 2005 r. Nr 263, poz. 2202) podlegają wymaganiom w zakresie ograniczenia emisji hałasu bądź oznaczeniu gwarantowanego poziomu mocy akustycznej. Należy przestrzegać zasady wyłączania silników maszyn i pojazdów w czasie przerw w pracy;
13. Materiały budowlane w szczególności sypkie, należy zabezpieczyć przed ich emisją do powietrza poprzez stosowanie przykrycia plandekami, foliami itp. Jednocześnie osłonić przed działaniem wiatru składowiska kruszyw (m.in. piasku) zawierające drobne frakcje pyłowe poprzez przykrywanie ich plandeką. W dni słoneczne i wietrzne należy zraszać potencjalne miejsca wtórnego pylenia. Dodatkowo wszystkie samochody dowożące materiały sypkie na budowę również powinny mieć oplandekowane skrzynie samochodowe, a ilość transportowanego materiału nie powinna przekraczać wysokości skrzyni samochodu. Należy również zwrócić uwagę, iż samochody wyjeżdżające z terenu budowy w przypadku brudnych opon powinny je mieć umyte przed wyjazdem poza teren budowy;
14. Do malowania należy wykorzystywać farby i emulsje zawierające niewielkie ilości rozpuszczalników organicznych, ze szczególnym naciskiem na wykorzystywanie substancji wodorocieńczalnych;
15. Zaplecze budowy należy zorganizować w sposób zapewniający oszczędne korzystanie z terenu i minimalne przekształcenie jego powierzchni (w tym przede wszystkim powierzchni biologicznie czynnej), a po ukończeniu prac należy zapewnić przywrócenie terenu do stanu zbliżonego do poprzedzającego ich rozpoczęcie;
16. Ścieki bytowe powstające podczas prowadzenia prac budowlanych należy odprowadzać do szczelnych bezodpływowych (przenośnych toalet lub innych), zbiorników należy systematycznie opróżniać przez uprawnione podmioty (nie dopuszczać do ich przepełnienia);
17. Wodę na cele bytowe i przemysłowe – w przypadku braku wykonania przyłącza – należy dostarczać beczkowozami. Do spożycia natomiast należy dostarczać wodę butelkowaną.
18. Energię elektryczną na etapie realizacji pobierać z sieci elektroenergetycznej;
19. Bezpośrednio przed rozpoczęciem prac budowlanych należy dokonać lustracji terenu inwestycji i terenu z nim sąsiadującego przez specjalistę przyrodnika pod kątem weryfikacji obecności siedlisk/gatunków chronionych, rzadkich, cennych przyrodniczo. W przypadku stwierdzenia obecności ww. siedlisk/gatunków prace należy wstrzymać, a następnie uzyskać stosowne zezwolenia na czynności podlegające zakazom w stosunku do dziko występujących lub innych niż dziko występujących gatunków zwierząt, roślin lub grzybów objętych ochroną zgodnie z przepisami odrębnymi lub/i

zastosować inne zalecone przez specjalistę przyrodnika działania minimalizujące i/lub kompensujące. Kontrola winna być udokumentowana;

20. Wycinkę drzew ograniczyć do niezbędnego minimum, tj. maksymalnie 1 282 sztuk drzew. Wycinkę przeprowadzić poza sezonem lęgowym i rozrodczym ptaków, tj. poza okresem od 1 marca do 15 października włącznie. Dopuszcza się wycinkę drzew w terminie od 15 sierpnia do 15 października, jednakże planowaną wycinkę należy poprzedzić bezpośrednio ekspertyzą ornitologiczną stwierdzającą brak zasiedlenia ptaków w rejonie drzewa w przestrzeni o promieniu równym wysokości drzewa planowanego do usunięcia. Nadzór ornitologiczny obecny przy procesie wycinkowym winien zbadać każde drzewo pod kątem obecności czynnych gniazd i wstrzymać wycinkę do czasu trwałego opuszczenia gniazda lub wystąpić o stosowną derogację do organu ochrony przyrody;
21. Docelową liczbę drzew i krzewów przewidzianych do wycinki (z zastrzeżeniem pkt 20 niniejszej decyzji) oraz szczegółowy zakres kompensacji z tego tytułu zostanie określony w postępowaniu dot. wydania zezwolenia na wycinkę drzew i krzewów w oparciu o przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (Dz. U. z 2022, poz. 916). Należy w tym miejscu podkreślić, iż skład gatunkowy Inwestor dobierze adekwatnie do panujących warunków siedliskowych. Zaleca się także w części dobrać gatunki drzew i krzewów wytwarzające suche owoce, by w okresie zimy stanowiły pożywienie dla ptaków, a latem miejsca lęgowe. Nasadzenia należy wykonać zgodnie z dobrą praktyką ogrodniczą. Zapewnić późniejszą pielęgnację zieleni. Materiałem nasadzeniowym powinny być drzewa w postaci wyrosniętych, wieloletnich sadzonek. Wykorzystywane do nasadzeń rośliny winny mieć prawidłowo ukształtowany system korzeniowy oraz koronę. Sadzonki nie mogą być pokaleczone oraz posiadać oznak chorobowych;
22. Należy zabezpieczyć nieprzeznaczone do wycinki i narażone na uszkodzenia zadrzewienia zlokalizowane na terenie realizacji przedsięwzięcia i w obszarze jego oddziaływania. W pobliżu tych zadrzewień prace należy prowadzić ze szczególną ostrożnością. Jeśli zajdzie taka konieczność, zadrzewienia należy zabezpieczyć przed urazami mechanicznymi i innymi uszkodzeniami poprzez np. ich wygradzenie lub oszalowanie pni deskami zamocowanymi za pomocą drutu, z zastosowaniem materiału amortyzującego (mata słomiana, juta itp.). Prace w obrębie strefy korzeniowej należy wykonywać głównie ręcznie ograniczając wykorzystanie sprzętu mechanicznego. Należy minimalizować ruch pojazdów i maszyn budowlanych wokół drzew w obrębie strefy wyznaczonej przez obrys jego korony. W obrębie systemu korzeniowego pozostawionych drzew nie należy składować materiałów chemicznie i fizycznie szkodliwych dla korzeni i gleby jak np. cement, wapno, oleje, środki impregnujące, paliwa ciekłe itd.;
23. W przypadku powstawania w trakcie trwania budowy głębokich wykopów na terenie inwestycji należy je zabezpieczyć przed możliwością uwięzienia w nich zwierząt. Codziennie przed przystąpieniem do prac należy dokonać inwentaryzacji potencjalnych miejsc, w których mogły zostać uwięzione zwierzęta. W przypadku stwierdzenia ich

Urząd Miasta Łodzi

Departament Ekologii i Klimatu

Wydział Ochrony Środowiska i Rolnictwa

92-326 Łódź, al. marsz. J. Piłsudskiego 100

tel.(042) 6384711

fax.(042) 6384747

obecności, zwierzęta należy uwolnić/przenieść w bezpieczne miejsca poza teren budowy. Przed zasypaniem wykopów należy sprawdzić je pod kątem występowania w nich zwierząt;

24. W przypadku stwierdzenia w trakcie budowy występowania w którymkolwiek miejscu zanieczyszczenia gleby lub ziemi w stopniu przekraczającym określone prawem normy, podczas realizacji inwestycji powinna być wykonana remediacja zanieczyszczonego gruntu w celu doprowadzenia go do obowiązujących norm dla substancji powodujących ryzyko w glebie lub ziemi po wcześniejszym uzgodnieniu warunków remediacji z RDOŚ w Łodzi;
25. W trakcie budowy, w czasie leżakowania jakichkolwiek zbiorników do czasu ich zabudowy, otwory i włazy mają być na stałe tj. skutecznie zamknięte (szczelnie) przed przedostaniem się do ich wnętrza potencjalnych ssaków, płazów i gadów, zapobiegające niekontrolowanemu spływowi wód opadowych na tereny sąsiednie;
26. Prace ziemne prowadzić bez konieczności prowadzenia prac odwodnieniowych, a w przypadku stwierdzenia konieczności odwodnienia wykopów, prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych;
27. Roboty ziemne, w tym niwelację terenu w celu realizacji przedsięwzięcia prowadzić należy w sposób, który nie spowoduje zmiany kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na przedmiotowym gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
28. Nie należy dopuszczać do stagnacji wód opadowych w otwartych wykopach fundamentowych wykonanych w glinach, gdyż doprowadzi to do uplastycznienia gruntów i zmniejszenia ich nośności;
29. W przypadku natrafienia podczas prac ziemnych na przedmiot o cechach zabytku należy wstrzymać wszelkie roboty budowlane, teren udostępnić do badań archeologicznych, oznaczyć i zabezpieczyć przedmiot oraz miejsce jego odkrycia, a także powiadomić o tym fakcie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

II.B - w fazie eksploatacji:

1. Wody opadowe i roztopowe należy retencjonować w zbiorniku/zbiornikach;
2. Na etapie eksploatacji wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych przed odprowadzeniem do odbiornika podczyszczać w separatorze substancji ropopochodnych z osadnikiem;
3. W przypadku korzystnych warunków gruntowo wodnych, wody opadowe zagospodarować w granicach terenu inwestycji;

4. Zasilanie w wodę w fazie eksploatacji zapewnić z miejskiej sieci wodociągowej. Należy opomiarować jej zużycie, a w trakcie eksploatacji prowadzić okresowe przeglądy instalacji wykrywające ewentualne nieszczelności celem racjonalnego korzystania z zasobów wodnych;
5. Ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do kanalizacji sanitarnej na warunkach ustalonych z gestorem sieci;
6. Projektowany obiekt zasilany będzie w energię elektryczną z istniejącej sieci energii elektrycznej, zgodnie z oświadczeniem o zapewnieniu dostaw energii elektrycznej oraz warunkach przyłączenia obiektu budowlanego;
7. W przypadku braku możliwości przyłączenia hal do sieci gazowej lub w przypadku, gdy zasoby sieci będą niewystarczające na terenie zostanie posadowiony szczelny zbiornik naziemny gazu do 107m³ (dopuszcza się posadowienie do 16 zbiorników do 6,4m³ każdy). Hale należy wyposażyć w instalacje grzewczą zasilaną gazem (promienniki lub nagrzewnice gazowe w przestrzeni hali oraz instalacja c.o. oparta na systemie wodnym ogrzewanym za pomocą kotłów gazowych w segmentach socjalno-biurowych);
8. Należy zastosować dobrą izolację termiczną przewodów rozpraszających energię cieplną w pomieszczeniach przez które będą prowadzone przewody rozdzielcze oraz rurarzy w pom. węzła cieplnego, ograniczające tym samym straty ciepła i zmiany klimatyczne;
9. Po zakończeniu procesu inwestycyjnego projektowane przedsięwzięcie będzie źródłem emisji hałasu w porze dziennej i nocnej;
10. Docelowe rozwiązania układu komunikacyjnego wjazd /wyjazd z ul. Langiewicza (przyjęto 146 poj. ciężarowych/dobę oraz 285 poj. lekkich/dobę);
11. Źródłami hałasu będą projektowane zewnętrzne źródła hałasu:

Źródło	Liczba	Wysokość npt	Skorygowany A poziom mocy akustycznej, dB	Czas oddziaływania, h	
				Pora dzienna	Pora nocna
wentylator wyciągowy dachowy	110	13,0	≤80,0	8	1
	32	13,0	≤75,0	8	1
urządzenie wentylacyjne z nagrzewnicą gazową	24	13,0	≤86,0	8	1

Urząd Miasta Łodzi

Departament Ekologii i Klimatu
Wydział Ochrony Środowiska i Rolnictwa
92-326 Łódź, al. marsz. J. Piłsudskiego 100

tel.(042) 6384711
fax.(042) 6384747

	45,0	13,0	≤80,0	8	1
urządzenie chłodnicze	24	13,0	≤75,0	8	1
	45	13,0	≤80,0	8	1
wentylator dachowy wyciągowy EX	24	13,0	≤80,0	8	1
agregat wody lodowej	54	13,0	≤90,0	8	1
wentylator ścienny wyciągowy	10	13,0	≤80,0	8	1
agregat prądotwórczy	10	1,0	≤108,0	15 min	-

P
o
d
a

ne wartości poziomów mocy akustycznej są wartościami maksymalnymi i dotyczą parametru akustycznego urządzeń w wykonaniu fabrycznym lub urządzeń o wyższych parametrach z zastosowaniem dodatkowych zabezpieczeń akustycznych. Zgodnie z DTR agregaty prądotwórcze uruchamiane będą raz w miesiącu dla potrzeb serwisowych.

12. Średni poziom dźwięku A w projektowanej hali w odległości 1 m od przegród zewnętrznych nie przekroczy 70 dB. Zastosowane zostaną rozwiązania konstrukcyjne, które zapewnią, że izolacyjność wypadkowa z uwzględnieniem okien/drzwi dla wszystkich przegród wyniesie min 20 dB,
13. Średni poziom dźwięku A w projektowanej pompowni w odległości 1 m od przegród zewnętrznych nie przekroczy 103 dB. Zastosowane zostaną rozwiązania konstrukcyjne, które zapewnią, że izolacyjność wypadkowa z uwzględnieniem okien/drzwi dla wszystkich przegród wyniesie min 30 dB. Zgodnie z DTR pompy będą kolejno uruchamiane w porze dziennej 30 min (raz w miesiącu);
14. Odpady w pierwszej kolejności przekazywać do odzysku, a jeśli będzie to technologicznie lub ekonomicznie nieuzasadnione, przekazywać je do unieszkodliwienia specjalistycznym firmom posiadającym zezwolenia z zakresu gospodarki odpadami;
15. Sposób postępowania z wytworzonymi odpadami nie może negatywnie wpływać na dalsze procesy związane z odzyskiem, czy unieszkodliwieniem odpadów poza terenem zainwestowania;
16. W fazie eksploatacji należy gospodarować odpadami zgodnie z ustawą z dnia 13 września 1996 r. *o utrzymaniu czystości i porządku w gminach* (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 888 ze zmianami);

Urząd Miasta Łodzi

Departament Ekologii i Klimatu
Wydział Ochrony Środowiska i Rolnictwa
 92-326 Łódź, al. marsz. J. Piłsudskiego 100

tel.(042) 6384711
 fax.(042) 6384747

17. Postępować z odpadami, które można ponownie wykorzystać w miejscu ich wytworzenia lub przekazać innym podmiotom do dalszego wykorzystania zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 10 listopada 2015 r. w sprawie listy rodzajów odpadów, które osoby fizyczne lub jednostki organizacyjne niebędące przedsiębiorcami mogą poddawać odzyskowi na potrzeby własne, oraz dopuszczalnych metod ich odzysku (Dz. U. z 2016 r. poz. 93);
 18. Odpady niebezpieczne, powstałe w fazie eksploatacji, czasowo magazynować w szczelnych, zamykanych pojemnikach wykonanych z materiałów odpornych na działanie chemiczne magazynowanych odpadów niebezpiecznych;
 19. Odpady inne niż niebezpieczne, powstałe w fazie eksploatacji, czasowo magazynować w magazynie odpadów innych niż niebezpieczne, na utwardzonym podłożu, w zamykanych pojemnikach/kontenerach lub selektywnie na wydzielonym oznakowanym stanowisku;
 20. Zabrania się odprowadzania wód oraz wprowadzania ścieków na grunty sąsiednie, o ile działania te nie wynikają z przepisów prawa, w tym - z zawartych umów lub dokonanych uzgodnień z organem właściwym w sprawie zgód wodnoprawnych. m.in. w tym celu tereny do komunikacji należy okrawężnikować oraz odpowiednio wyprofilować aby zapobiegać niekontrolowanemu spływowi wód opadowych na tereny sąsiednie;
 21. W trakcie eksploatacji przedsięwzięcia należy zapewnić stosowną opiekę i pielęgnację drzew i krzewów znajdujących się na terenie przedsięwzięcia, a osobniki posadzone w ramach nasadzeń zastępczych, przez pierwsze trzy lata od posadzenia, w okresach bezdeszczowych podlewać, przy czym warunek ten dotyczy okresu wegetacyjnego. Terminy i częstotliwość podlewania dostosować do aktualnych warunków hydrologicznych, pogodowych i siedliskowych. Podlewanie drzew prowadzić tak, by dostarczać drzewom tygodniową minimalną dawkę wody wg. wzoru: 20 litrów na osobnik + 20 litrów na każde 2,5 cm pierśnicy drzewa. Dopuszcza się także stosowanie podziemnych i naziemnych systemów nawadniania zapewniających ww. skutek wykorzystując w ten sposób wody opadowe.
- III. Realizacja przedsięwzięcia wymaga zastosowania materiałów z atestem.
 - IV. Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu i nie przesądza o realizacji przedsięwzięcia.
 - V. Niniejsza decyzja nie zwalnia z obowiązku uzyskania wszelkich innych uzgodnień, opinii czy decyzji, wydawanych na podstawie odrębnych przepisów prawa.
 - VI. Decyzja nie obejmuje instalacji oraz innych przedsięwzięć uwzględnionych w katalogu rozporządzenia ooś, a wymagających uzyskanie odrębnej decyzji środowiskowej.
 - VII. **Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik niniejszej decyzji.**

UZASADNIENIE

Postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia polegającego na budowie hali produkcyjno-magazynowo-usługowej wraz segmentami biurowo-socjalnymi, budowie parkingów naziemnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, instalacji do naziemnego magazynowania gazów łatwopalnych LPG/LNG/CNG oraz drogi o nawierzchni twardej na potrzeby realizacji zespołu magazynowo-produkcyjno-usługowego w Łodzi przy ul. Langiewicza (działki o nr ew. 110/2, 111, 112/1, 113/1, 114/1, 115/1, 116/1, 117/1, 118/1, 119, 120, 121, 122, 123/1, 123/2, 124 w obrębie P-39), o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b, 58 lit. b, 37 lit. d, oraz 62 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (j.t. Dz.U. z 2019r. poz. 1839) wszczęto na wniosek złożony w dniu 23.08.2022r. (uzupełnionym w dniu 25.08.2021r.) przez pełnomocnika Pana Szymona Arabskiego oraz Pana Mariusza Makowskiego wspólników spółki cywilnej „Blok – Art” s. c. Pracownia Projektowania Sz.Arabski, M.Makowski z siedzibą w Łodzi przy ul. Wigury 7, Panią Elżbietę Mikułę-Kocikowską prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą: Pracownia ochrony środowiska MIKO, ul. Filtrowa 26, 97-300 Piotrków Trybunalski.

Planowane przedsięwzięcie zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 37 lit. d, pkt 54 lit. b, pkt 58 lit. b, pkt 62, dla których uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wymagane i przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko jest fakultatywne. W związku z tym, do wniosku została załączona „Karta informacyjna przedsięwzięcia” sporządzona przez zespół pracowników Pracowni ochrony środowiska MIKO, ul. Filtrowa 26, 97-300 Piotrków Trybunalski.

Zgodnie z informacjami będącymi w posiadaniu tut. Wydziału – nieruchomości położone w Łodzi, tj. dz. nr ew. 110/2, 111, 112/1, 113/1, 114/1, 115/1, 116/1, 117/1, 118/1, 119, 120, 121, 122, 123/1, 123/2, 124 w obrębie P-39 są objęte planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą Nr XXXIX/782/08 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10.08.2008r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie: ul. Maratońska, tory PKP, północna granica miasta, granica Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Nowy Józefów – Srebrna”. Zgodnie z zapisami mpzp teren przedsięwzięcia położony jest w jednostce urbanistycznej oznaczonej symbolem 1P/U o przeznaczeniu podstawowym: zabudowa produkcyjna, składy i magazyny.

Przedłożona dokumentacja spełniała wymagania formalne, w związku z powyższym pismem z dnia 08.09.2021r. zawiadomiono – poprzez obwieszczenie – strony o wszczęciu postępowania oraz o możliwości składania uwag i wniosków. Powyższe obwieszczenie zostało również opublikowane w BIP Urzędu Miasta Łodzi oraz w miejscu realizacji inwestycji. Przedmiotowe obwieszczenie przy piśmie z dnia 08.09.2021r. zostało również przesłane do Urzędu Miejskiego w Konstancynie Łódzkim z prośbą o jego publikację. Żadne uwagi nie wpłynęły. Realizując ustawowy obowiązek wynikający wprost z art. 64 ust.1 pkt 1, 2, 4 ustawy OOS,

Urząd Miasta Łodzi

Departament Ekologii i Klimatu

Wydział Ochrony Środowiska i Rolnictwa

92-326 Łódź, al. marsz. J. Piłsudskiego 100

tel.(042) 6384711

fax.(042) 6384747

organ prowadzący postępowanie pismem z dnia 08.09.2021r. wystąpił o opinię co do potrzeby sporządzenia raportu dla planowanego przedsięwzięcia oraz co do zakresu ewentualnego raportu do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łodzi oraz do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

Pismem z dnia 15.03.2022r. tut. organ zawiadomił o zebranych dowodach w sprawie na podstawie art. 10 § 1 KPA. Z dokumentacją żadna ze stron nie zapoznała się.

Organ prowadzący postępowanie w przedmiotowej sprawie uzyskał:

- opinię sanitarną Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego 93-189 Łódź, ul. Przybyszewskiego 10, z dnia:
 - 23.09.2021r. znak: PPIS.ZNS.9022.4.101.2021.728.MP,
 - 10.01.2022r. znak: PPIS.ZNS.9022.4.101.2021.3.MP
 - 28.02.2022r. znak: PPIS.ZNS.90281.101.2021.146.MP
 w której organ ten nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia,
- opinię Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu – pismo z dnia 17.01.2022r. znak: PO.ZZŚ.5.435.2021.BM w której organ ten nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia oraz
- postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska 90-113 Łódź, ul. Traugutta 25 z dnia:
 - 28.10.2021r., znak: WOOŚ.4220.824.2021.ZŻ1.2
 - 05.01.2022r. znak: WOOŚ.4220.824.2021.ZŻ1.3

w którym organ ten stwierdził konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia i nałożenia na inwestora obowiązku sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, określając jego zakres i wskazując elementy wymagające szczególnej analizy, a mianowicie m.in. z zakresu oddziaływania na klimat akustyczny, w tym:

- a. *Przedstawić analizę akustyczną uwzględniającą maksymalny możliwy ruch pojazdów po terenie inwestycji uwzględniający również zmianowy charakter pracy oraz ewentualny ruch pojazdów asenizacyjnych odbierających ścieki bytowe.*
- b. *Wykonać analizę akustyczną wraz z interpretacją graficzną zasięgu oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na tereny podlegające ochronie akustycznej, przedstawione w oparciu o symulację wykonaną zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa krajowego i unijnego, przy zastosowaniu programu do obliczeń rozprzestrzeniania hałasu w środowisku, w którym model obliczeniowy jest zgodny z normą PN-ISO 9613-2:2002.*
- c. *Przedstawić zagospodarowanie terenów sąsiednich w oparciu o istniejący aktualny plan zagospodarowania przestrzennego, lub w przypadku jego braku przedstawić klasyfikację akustyczną w postaci opinii właściwego organu dotyczącej faktycznego zagospodarowania terenów objętych realizacją przedsięwzięcia oraz terenów sąsiednich, na które może ono oddziaływać, wykonaną zgodnie z zapisami art. 115*

Urząd Miasta Łodzi

Departament Ekologii i Klimatu
Wydział Ochrony Środowiska i Rolnictwa
 92-326 Łódź, al. marsz. J. Piłsudskiego 100

tel.(042) 6384711
 fax.(042) 6384747

ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 ze zm.).

Uwzględniając w zakresie akustycznym treść przedłożonej karty w opinii tut. organu, raport nie jest wymagany. Przeprowadzone obliczenia oddziaływania akustycznego uwzględniają normy PN ISO 9613-2:2002. Obliczenia wykonano korzystając z licencjonowanego programu LEQ – Atest IOŚ, którego model obliczeniowy jest zgodny z ww. normą. Autor opracowania bazował na opinii Prezydenta Miasta Łodzi z 25.03.2021r. znak: DEK-OŚR-I.6254.38.2021. Obszar jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Otoczenie przedmiotowego terenu stanowią:

- od wschodu – istniejąca zabudowa produkcyjno-magazynowa,
- od północy – ul. Langiewicza, za nią tereny gminy Konstantynów Łódzki – tereny zabudowane magazynowo-produkcyjne,
- od zachodu – tereny drogi S14 będącej w realizacji, za nimi w odległości ok. 90 m od granicy planowanego przedsięwzięcia tereny pojedynczej zabudowy jednorodzinnej,
- od południa – tereny niezabudowane.

Analizy akustyczne przeprowadzone dla projektowanej inwestycji, odniesione zostały do wymagań ochrony akustycznej terenów wskazanych w opinii UMŁ. Uciążliwości akustyczne na etapie budowy będą miały charakter lokalny, ograniczony czasowo do czasu realizacji inwestycji. Ocena oddziaływań akustycznych na etapie budowy możliwa jest dopiero na etapie wyboru wykonawcy, który oceni sposób realizacji oraz określi harmonogram prac zapewniający sprawną realizację zadania, wymagania w zakresie pracowników i ich kompetencji oraz wykorzystywanych maszyn/urządzeń. W związku z powyższym zarówno na etapie sporządzania *Karty Informacyjnej Przedsięwzięcia* jak i *Raportu* brak jest takich informacji, które pozwoliłyby rzetelnie ocenić oddziaływanie akustyczne. Ze względu na lokalizację źródeł potencjalnych oddziaływań skumulowanych z projektowaną inwestycją oraz lokalizacji najbliższych terenów chronionych akustycznie, uzasadnienie przedstawione w Karcie Informacyjnej Przedsięwzięcia w opinii tut. organu jest wystarczające.

Po zakończeniu procesu inwestycyjnego inwestycja będzie źródłem emisji hałasu w porze dziennej i nocnej. Docelowe rozwiązania układu komunikacyjnego dla projektowanego centrum 2 wjazd/wyjazd z ul. Langiewicza. Źródłami hałasu będą projektowane zewnętrzne źródła hałasu, tzn. przejazdy samochodów oraz dostawa /odbiór towarów i operacje rozładunku/załadunku oraz projektowane zewnętrzne źródła hałasu wskazane w niniejszej decyzji.

Warto zaznaczyć (co zostało uwzględnione w decyzji pkt II.B 12 i 13), iż średni poziom dźwięku A w projektowanej hali w odległości 1 m od przegród zewnętrznych nie przekroczy 70 dB. Zastosowane zostaną rozwiązania konstrukcyjne, które zapewnią, że izolacyjność wypadkowa z uwzględnieniem okien/drzwi dla wszystkich przegród wyniesie min 20 dB. Średni poziom dźwięku A w projektowanej pompowni w odległości 1 m od przegród zewnętrznych nie przekroczy 103 dB. Zastosowane zostaną rozwiązania konstrukcyjne, które zapewnią, że izolacyjność wypadkowa z uwzględnieniem okien/drzwi dla wszystkich przegród

Urząd Miasta Łodzi

Departament Ekologii i Klimatu

Wydział Ochrony Środowiska i Rolnictwa

92-326 Łódź, al. marsz. J. Piłsudskiego 100

tel.(042) 6384711

fax.(042) 6384747

wyniesie min 30 dB. Zgodnie z DTR pompy będą kolejno uruchamiane w porze dziennej 30 min (raz w miesiącu).

Dodatkowo RDOŚ wskazał:

2. W zakresie emisji oddziaływania na powietrze:

- a. *Wykonanie analizy emisji pyłów i gazów do powietrza z uwzględnieniem aktualnego tła zanieczyszczeń w rejonie przedsięwzięcia określonego przez właściwy organ;*
- b. *Przedstawienie wyników w formie graficznej na czytelnym podkładzie mapowym (np. mapa ewidencyjna lub ortofotomapa) z oznaczeniem planowanych źródeł emisji oraz terenów sąsiednich;*
- c. *Wykonanie analizy rozprzestrzeniania substancji w powietrzu w oparciu o referencyjne metodyki modelowania poziomów substancji w powietrzu.*

Karta informacyjna jest kompletna pod kątem oddziaływania na powietrze atmosferyczne. W części dotyczącej emisji pyłów i gazów do powietrza, dokonano analizy emisji pyłów i gazów wprowadzanych do powietrza atmosferycznego, tj. wykonano obliczenia dla źródeł energetycznego spalania paliw oraz z emisji ruchu samochodowego, który będzie odbywał się po terenie. W wykonanych obliczeniach uwzględniono aktualne tło. Obliczenia emisji zostały wykonane zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2010 r. Nr 16, poz. 87), które określa referencyjną metodykę modelowania poziomów substancji w powietrzu. Obowiązujące przepisy dot. ochrony powietrza atmosferycznego, tj. art. 12 i art. 221 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2021r., poz. 1973 ze zmianami), nie nakładają wymogów aby graficzne przedstawienie wyników rozprzestrzeniania było prezentowane na czytelnym podkładzie mapowym z oznaczeniem terenów sąsiednich.

Źródłami emisji zorganizowanej do powietrza na terenie planowanego przedsięwzięcia będą: do 148 szt. urządzeń gazowych o mocy do 55 kW każde (promiennik), do 24 szt. gazowych urządzeń wentylacyjnych z nagrzewnicą o mocy do 60 kW każde, do 8 szt. kotłów gazowych o mocy do 90 kW każdy, do 45 szt. gazowych urządzeń wentylacyjnych z nagrzewnicą o mocy do 200 kW każde, do 24 szt. wentylatorów przeciwwybuchowych odprowadzających zanieczyszczenia z procesu ładowania akumulatorów, do 10 szt. agregatów prądotwórczych. Łączna moc źródeł energetycznego spalania gazu ziemnego wysokometanowego planowanych do zainstalowania w związku z analizowanym przedsięwzięciem będzie wynosiła 19,30 MW. Źródłami emisji niezorganizowanej będą pojazdy poruszające się po terenie zakładu. W przypadku braku możliwości przyłączenia hal do sieci gazowej lub w przypadku, gdy zasoby sieci będą niewystarczające na terenie zostanie posadowiony szczelny zbiornik naziemny gazu do 107m³ (dopuszcza się posadowienie do 16 zbiorników do 6,4m³ każdy).

Planowane przedsięwzięcie jest związane z powstaniem instalacji, która będzie wymagała uzyskania pozwolenia na wprowadzanie gazów i pyłów do powietrza.

Urząd Miasta Łodzi

Departament Ekologii i Klimatu

Wydział Ochrony Środowiska i Rolnictwa

92-326 Łódź, al. marsz. J. Piłsudskiego 100

tel.(042) 6384711

fax.(042) 6384747

3. Z zakresu gospodarki odpadami:

- a. *Wskazać przewidywane ilości i rodzaje wytwarzanych odpadów na etapie realizacji (budowy), eksploatacji oraz likwidacji przedsięwzięcia z podaniem sposobu gospodarowania odpadami.*
- b. *Przedstawić sposoby ograniczenia negatywnego oddziaływania odpadów na środowisko (minimalizacja ilości wytwarzanych odpadów, ochrona środowiska gruntowo-wodnego przed ewentualnymi zanieczyszczeniami mogącymi powstać w czasie magazynowania odpadów).*

Karta informacyjna jest kompletna pod kątem gospodarki odpadami. Gospodarkę odpadami opisano szczegółowo w rozdz. 9.4 KIP, w tym przedstawiono ilości odpadów na etapie eksploatacji, realizacji i likwidacji (odpowiednio tabele KIP) oraz sposoby ograniczenia oddziaływania (rozdz. 8.1, 8.2.3, 9.4.1). Ponadto przedstawiono charakterystykę odpadów i sposób gospodarowania nimi. Jednoznacznie wykazano, że będzie prowadzona uporządkowana gospodarka odpadami, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym z gminnym regulaminem utrzymania czystości i porządku, i nie będzie powodowała negatywnego oddziaływania na środowisko.

Gospodarka odpadami powstałymi w wyniku realizacji i funkcjonowania i ewentualnej likwidacji inwestycji realizowana będzie, zgodnie z przepisami ustawy o odpadach z dnia 14 grudnia 2012r. (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 699 ze zm.), ustawy *Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r.* (j.t. Dz. U. 2021r, poz. 1973 ze zm.), przepisami *ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach* z dnia 13 września 1996 r. (j.t. Dz.U. 2021r., poz. 888 ze zm.) oraz przepisami odrębnymi dla danych rodzajów odpadów. „Karta...” zawiera przewidywane rodzaje i ilości odpadów związanych z budową i eksploatacją inwestycji. Powstawać będą odpady niebezpieczne i inne niż niebezpieczne.

Na etapie realizacji powstaną odpady zaklasyfikowane zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 grudnia 2014r. w *sprawie katalogu odpadów* (Dz. U. 2020r., poz. 10) głównie do grupy m.in: 17 – ej odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych i infrastruktury drogowej (wyłączając glebę i ziemię z terenów zanieczyszczonych) oraz zmieszane odpady komunalne. Wytwarzane odpady powinny być magazynowane selektywnie w zależności od rodzaju odpadów, w wydzielonych i przystosowanych miejscach, w warunkach odpowiednio zabezpieczonych przed przedostaniem się do środowiska substancji szkodliwych i w warunkach odpowiednio zabezpieczających przed dostępem osób postronnych. Odpady przekazywane będą uprawnionym podmiotom do dalszego zagospodarowania bądź też będą wykorzystywane w miejscu realizacji inwestycji do ponownego wykorzystania w celu ich odzysku. Powstające masy ziemne zostaną zagospodarowane w obrębie własności inwestora do niwelacji terenu, przekazane innymi podmiotom do dalszego zagospodarowania bądź zostaną przekazane na składowisko odpadów. Odpady na etapie eksploatacji, będą magazynowane w sposób selektywny, w specjalnie do tego przeznaczonych pojemnikach lub luzem w zależności od rodzaju odpadu a następnie przekazywane uprawnionym podmiotom do dalszego zagospodarowania bądź też będą wykorzystywane w miejscu realizacji inwestycji do ponownego wykorzystania w celu ich odzysku. Ze względu na charakter projektowanego obiektu – powierzchnia przeznaczona pod

Urząd Miasta Łodzi

Departament Ekologii i Klimatu

Wydział Ochrony Środowiska i Rolnictwa

92-326 Łódź, al. marsz. J. Piłsudskiego 100

tel.(042) 6384711

fax.(042) 6384747

wynajem – trudno jest przewidzieć wszystkie rodzaje odpadów oraz oszacować ich ilość. Każdy najemca będzie wytwórcą odpadów, choć gospodarka odpadami może też zostać zorganizowana wspólnie dla wszystkich podmiotów. W sytuacji gdy, działalność prowadzona przez najemcę będzie powodować powstanie ilości odpadów niebezpiecznych lub innych niż niebezpieczne, dla których wymagane jest uzyskanie pozwolenia na wytwarzanie odpadów, wystąpi on do właściwego organu z odpowiednim wnioskiem. Obowiązek uzyskania pozwolenia będzie leżał po stronie najemcy (wytwórcy odpadów).

4. Z zakresu gospodarki wodno-ściekowej:

- a. *Określić budowę geologiczną oraz warunki hydrogeologiczne otoczenia projektowanego przedsięwzięcia oraz określić potencjalny wpływ inwestycji na środowisko gruntowo-wodne (zwłaszcza pierwszy poziom wodonośny).*
- b. *Przedstawić planowane rozwiązania w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, w tym: podać źródła zaopatrzenia inwestycji w wodę wraz z wyliczeniem zapotrzebowania na wodę na poszczególne cele, w tym na cele przeciwpożarowe, oraz wyliczeniem ilości powstających ścieków, przedstawić sposób postępowania z poszczególnymi rodzajami ścieków oraz z wodami opadowymi, przedstawić charakterystykę urządzeń podczyszczających oraz odbiorników ścieków opadowych i roztopowych.*
- c. *Szczegółowo przeanalizować i opisać sposób zagospodarowania wód opadowych i roztopowych biorąc pod uwagę warunki gruntowo-wodne na terenie planowanego przedsięwzięcia.*
- d. *Przedstawić charakterystykę projektowanych zbiorników retencyjnych, w tym ich typ (np. chłonny, retencyjny, odparowywalny) oraz niezbędną minimalną pojemność; mając na uwadze konieczność adaptacji do zmian klimatu oraz przeciwdziałania negatywnemu wpływowi przedsięwzięcia na stan zasobów wodnych przeanalizować rozwiązania i sposoby gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi, w tym retencjonowania i odprowadzenia wód do gruntu na terenie inwestycji; przeprowadzić szczegółową analizę planowanego systemu odprowadzania wód opadowych z terenu przedsięwzięcia oraz wykazać poprzez obliczenia, że ww. system będzie skuteczny.*

Gospodarkę wodno-ściekową opisano w rozdz. 5.2, 8.2.4, 9.3 KIP. Warunki hydrogeologiczne opisano w rozdz. 2.1.2, 2.1.6, 2.1.7 KIP, a także na załącznikach graficznych (załączniki 3-7), a także przedstawiono opinie geotechniczną przedmiotowego terenu w załączniku 15. Wskazano, że źródłem wody będzie przyłącze do sieci wodociągowej. W rozdz. 9.3.3 podano parametry dla urządzeń podczyszczających) oraz zbiorników retencyjnych, w tym przedstawiono zabezpieczenia, dla każdego sposobu odprowadzania wód, a także odniesiono się do warunków gruntowo wodnych i zabezpieczeń środowiska gruntowo-wodnego – KIP i aneks. Uszczegóławiając:

Teren zostanie wyposażony w niezbędną infrastrukturę techniczną, w tym w instalację kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Przewiduje się przyłącze do gminnej sieci wodociągowej. Tereny narażone na zanieczyszczenia (np. drogi, parkingi, doki itp. – tereny utwardzone) będą wykonane jako nawierzchnie utwardzone. Wody opadowe i roztopowe będą retencjonowane w zbiornikach retencyjnych.

Urząd Miasta Łodzi

Departament Ekologii i Klimatu

Wydział Ochrony Środowiska i Rolnictwa

92-326 Łódź, al. marsz. J. Piłsudskiego 100

tel.(042) 6384711

fax.(042) 6384747

Na obecnym etapie planuje się, że wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą do:

- projektowanej szczelnej retencji dalej odprowadzane będą do kanalizacji deszczowej (na warunkach określonych przez zarządcę sieci) lub cieku/rowu lub będą odparowywane (przy czym przyjmuje się możliwość wykorzystania wód do nawadniania własnych terenów zielonych oraz do celów bytowo-gospodarczych /do tzw. instalacji szarej np. splukiwanie sanitariatów/)
- i/lub projektowanej retencji rozsączającej, dalej odprowadzane będą do gruntu, zgodnie z uzyskanymi na dalszych etapach projektowania inwestycji pozwoleniem wodnoprawnym.

Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych zanieczyszczonych będą podczyszczane w separatorach substancji ropopochodnych (wraz z osadnikiem).

W ramach działań rekompensujących zmniejszenie naturalnej retencji przyjmuje się możliwość wykorzystania wód do nawadniania własnych terenów zielonych oraz do celów bytowo-gospodarczych /do tzw. instalacji szarej np. splukiwanie sanitariatów/. Dodatkowo planuje częściowe zagospodarowanie wody na własnym terenie poprzez wykonanie obiektu małej retencji (wyposażonej w wpust kopułkowy/zabezpieczający przed przelewaniem/), tj. niecki o długości – ok. 200 m, szerokości – 1 m i głębokości – 0,3 m. Niecka zostanie wykonana jako obiekt linowy o dnie i skarpach sposób zapewniający i utrzymujący naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych (żwir, warstwa gruntu) obsiany trawą. Ponadto przewiduje się nasadzenia drzew i krzewów oraz wykonanie pasaży roślinnych (np. w okolicy zbiornika retencyjnego) obsadzonych gęstą roślinnością wodolubną.

W czasie wykonywania prac budowlanych w razie konieczności odwodnienia dna wykopów wykonany zostanie drenaż zapewniający stabilizację poziomu wód gruntowych oraz ograniczający oddziaływanie przedsięwzięcia na tereny sąsiednie. Do wykonania odwodnienia będzie zastosowana metoda miejscowa bezpośrednia ograniczającą obniżenie poziomu wód gruntowych, tj. np. miejscowo igłofiltrami (dla wyznaczonej powierzchni, tj. dla wyznaczonej powierzchni/odcinka) do beczkowsów (oddziaływania chwilowe, odwracalne). Planuje się, że wody gruntowe będą wówczas odpompowywane z wykopów budowlanych i albo będą wywożone wozami asenizacyjnymi do najbliższej zlewni lub kanalizacji deszczowej od inwestycji po uprzednim ich podczyszczeniu z piasku i zawiesiny. Czas odwadniania wykopów będzie maksymalnie ograniczony.

Na etapie eksploatacji ścieki bytowe odprowadzane będą do istniejącej a terenie inwestycji sieci kanalizacji sanitarnej lub zbiorników bezodpływowych.

Na etapie realizacji inwestycji gospodarka wodno-ściekowa związana będzie wyłącznie z zapleczem budowy. Zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez dostarczanie wody w pojemnikach lub przy wykorzystaniu istniejącej infrastruktury. Na terenie zaplecza postawione zostaną toalety typu toi-toi. Nie przewiduje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do środowiska. Ścieki gromadzone będą w szczelnym zbiorniku będącym na wyposażeniu toalet i opróżniane regularnie wozem asenizacyjnym.

Zaopatrzenie inwestycji w wodę odbywać się będzie poprzez miejski wodociąg. Nie przewiduje się, by w halach, prowadzona była działalność mogąca powodować powstawanie ścieków przemysłowych. Ścieki z prac porządkowych odprowadzane będą poprzez projektowane przyłącze do sieci kanalizacyjnej.

W związku z art. 63 ust. 1 pkt 2 lit k ustawy o oś ustalono, że według charakterystyki Jednolitych Części Wód Podziemnych (JCWPd) planowane przedsięwzięcie znajduje się w granicach JCWPd o kodzie PLGW600072, która charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym oraz chemicznym. Jest ona monitorowana, a ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych nie jest zagrożona. Jednocześnie planowana inwestycja zlokalizowana będzie w regionie wodnym Warty, w zlewni Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWP) Ner od Dobrzyńki do Zalewki o kodzie PLRW600020183235. JCWP posiada status silnie zmienionej części wód o złym stanie. Jest ona niemonitorowana i jest określona jako „zagrożona” nieosiągnięciem celów środowiskowych. Dla omawianej JCWP przedłużono termin osiągnięcia celu środowiskowego ze względu na brak możliwości technicznych. W programie działań zaplanowano m.in. działania podstawowe, obejmujące uporządkowanie gospodarki ściekowej. Z uwagi jednak na czas niezbędny dla wdrożenia działań, a także okres niezbędny, aby wdrożone działania przyniosły wymierne efekty, dobry stan będzie mógł być osiągnięty do roku 2027.

5. Z zakresu oddziaływania na środowisko przyrodnicze:

- a. *Przedstawić w formie osobnego załącznika do raportu wyniki inwentaryzacji przyrodniczej (roślin, zwierząt, grzybów i siedlisk przyrodniczych) przeprowadzonej na działkach terenu realizacji przedsięwzięcia i terenach przyległych, z sezonu wegetacyjnego roślin i okresu lęgowego większości zwierząt, w postaci spisu gatunków i opisu siedlisk.*
- b. *Przedstawić dokumentację fotograficzną obrazującą teren realizacji przedsięwzięcia i istotne elementy środowiska przyrodniczego.*
- c. *Przeprowadzić waloryzację terenu z wyszczególnieniem gatunków i siedlisk przyrodniczych podlegających ochronie znajdujących się w zasięgu oddziaływania przedsięwzięcia; stanowiska gatunków chronionych należy przedstawić na mapie, dla zinwentaryzowanej awifauny należy określić status występowania (lęgowy, żerujący itd.).*
- d. *Określić wpływ planowanej inwestycji na etapie budowy i na etapie funkcjonowania na faunę i florę oraz siedliska znajdujące się na terenie planowanej inwestycji oraz w jej bezpośrednim sąsiedztwie oraz na gatunki, siedliska przyrodnicze i obszary chronione na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1098).*
- e. *Przedstawić wyniki inwentaryzacji ilościowej i gatunkowej wszystkich drzew i krzewów znajdujących się na terenie przedsięwzięcia – z podaniem obowiązującej nazwy gatunkowej, obwodu drzew mierzonego na wysokości 130 cm oraz powierzchni krzewów, z określeniem ich wieku, stanu zdrowotnego oraz zasiedlenia przez chronione gatunki (drzewa dziuplaste, czy inne drzewa będące siedliskiem gatunków chronionych: ptaków, nietoperzy, bezkręgowców, ale również roślin, grzybów, porostów). Dla każdego zinwentaryzowanego egzemplarza należy podać informację o planowanej*

Urząd Miasta Łodzi

Departament Ekologii i Klimatu

Wydział Ochrony Środowiska i Rolnictwa

92-326 Łódź, al. marsz. J. Piłsudskiego 100

tel.(042) 6384711

fax.(042) 6384747

wycince. Konieczność wycinki należy wykazać poprzez przedstawienie zinventaryzowanych drzew i krzewów na mapie zaopatrzonej w legendę i skalę, z zaznaczonymi istniejącymi i projektowanymi elementami przedsięwzięcia.

- f. Przedstawić opis kompensacji przyrodniczej, mając na uwadze art. 3 pkt. 8 oraz art. 75 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska. W związku z wycinką zadrzewień, uwzględniając jej znaczną skalę, gatunki planowanych do wycinki drzew i ich funkcję ekologiczną, wpływ na kształtowanie warunków mikroklimatycznych oraz usuwaną masę asymilacyjną, należy przedstawić rozwiązania, które w sposób rzeczywisty zrekompensują utracone usługi ekosystemu.
- g. Wskazać terminy planowanych prac (miesiące), w szczególności: wycinki drzew i krzewów, prowadzenia robót ziemnych takich jak zdejmowanie darni i humusu.
- h. Przedstawić opis terenów zielonych po zrealizowaniu przedsięwzięcia.
- i. Przedstawić opis rozwiązań zapobiegających uwięzieniu zwierząt w projektowanych obiektach, w tym w projektowanych zbiornikach retencyjnych.
- j. Przedstawić analizę wpływu planowanego przedsięwzięcia na bioróżnorodność występującą na terenie przedsięwzięcia.

Inwestor w przedłożonej „Karcie informacyjnej przedsięwzięcia”, w sposób wyczerpujący odniósł się do ww. zagadnień. Dodatkowo tut. organ zaznacza, iż proponowane działania minimalizujące i kompensacyjne ograniczające wpływ inwestycji na przyrodę żywą nie budzą zastrzeżeń w odniesieniu do fauny. Wskazane w rozdziale 3.9 oraz 7.1 i 7.2 działania minimalizujące i kompensacyjne są dostosowane do warunków lokalnych i przewidywanego oddziaływania inwestycji. Ze względu na zakres inwestycji i przewidywany sposób wykorzystania terenu nie jest możliwe ustalenie działań w pełni kompensujących utratę lokalnych siedlisk lęgowych i miejsc żerowania ptaków. Biorąc jednak pod uwagę powszechność występowania ww. gatunków, działania podjęte przy realizacji inwestycji nie wpłyną na stan ich populacji w skali lokalnej lub regionu.

Inwentaryzacja przyrodnicza obejmuje teren inwestycji oraz sąsiednie. Informacje o środowisku przyrodniczym zostały przedstawione w rozdz. 2.1.8 KIP. Działania minimalizujące opisano w rozdz. 8.1. Opisano metodykę oraz terminy wizji terenowych (obejmują okres wegetacyjny i lęgowy). Dokumentację fotograficzną umieszczono w rozdz. 2.4. Teren pod planowaną inwestycję jest przekształcony działalnością człowieka są to tereny nieużytków porolnych w sąsiedztwie terenów przemysłowych i trasy S14. Roślinności porastająca ten obszar ma charakter ruderalny z dużym udziałem gatunków inwazyjnych negatywnie wpływających na różnorodność biologiczną obszaru.

W związku z tym, że istniejące habitaty nie wykluczają potencjalnej możliwości występowania gatunków chronionych – zwłaszcza ptaków i ze względu na potrzebę należytej ostrożności, w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach znalazł się zapis informujący inwestora, że w przypadku stwierdzenia występowania gatunków chronionych, prace związane z inwestycją mogą być prowadzone w granicach wyznaczonych przez zakazy, o których mowa w art. 51 ust. 1 i art. 52 ust. 2 ustawy o ochronie przyrody, szczegółowo określone we właściwych rozporządzeniach Ministra Środowiska: z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. poz. 2183), z dnia 9 października 2014 r. w sprawie

Urząd Miasta Łodzi

Departament Ekologii i Klimatu

Wydział Ochrony Środowiska i Rolnictwa

92-326 Łódź, al. marsz. J. Piłsudskiego 100

tel.(042) 6384711

fax.(042) 6384747

ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. poz. 1409), z 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. poz. 1408). Gdyby przedsięwzięcie ingerowało w siedliska i populacje gatunków chronionych, prowadząc do naruszenia ww. zakazów, inwestor powinien wystąpić na podstawie art. 56 ust. 1 i 2 ustawy o ochronie przyrody odpowiednio do Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska lub Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, zgodnie z właściwością, o wydanie zezwolenia na odstępstwo od ww. zakazów. Zezwolenie powinno być uzyskane przed rozpoczęciem prac budowlanych i zostać uwzględnione w pozwoleniu na budowę. Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę właściwy organ sprawdza zgodność projektu budowlanego m.in. z wymaganiami ochrony środowiska, do których należą kwestie związane z ochroną gatunkową (punkt II.A 19 niniejszej decyzji).

Dodatkowo RDOŚ wskazał *W zakresie oddziaływania przedsięwzięcia na klimat należy uwzględnić potrzeby dotyczące przystosowania się do zmian klimatu i łagodzenia zmian klimatu, a także odporność na klęski żywiołowe, w tym przeprowadzić: analizę odporności przedsięwzięcia na zmiany klimatu oraz analizę wpływu przedsięwzięcia na klimat i jego zmiany.*

Ocenę związaną ze zmianami klimatu przedstawiono w rozdz. 5.6.4 KIP należy wykluczyć negatywne oddziaływanie klimatu na eksploatację inwestycji. Działania adaptacyjne związane z zapobieganiem awarii lub katastrofom (w tym powiązanych z warunkami pogodowymi) przedstawiono w rozdz. 5.7 KIP. Wykazano brak wpływu na zmiany klimatu jak i odporność inwestycji na zmiany klimatyczne. Ponadto podkreśla się, że ujęto także działania kompensacyjne w zakresie zmniejszenia wpływu na zmniejszenie naturalnej retencji (KIP i aneks).

Oczywistym jest zdaniem tut. organu, iż wybrany wariant powinien charakteryzować się takim poziomem odporności na zmiany klimatu, który pozwoli na wyeliminowanie istotnego ryzyka związanego ze zmianami klimatu. W zakresie dotyczącym zagadnień adaptacji do zmian klimatu wybrany wariant przedsięwzięcia powinien być odporny i przystosowany zarówno do obserwowanej zmienności jak i prognozowanych zmian klimatu na poziomie, dla którego znaczące ryzyka klimatyczne zostały obniżone do akceptowalnych wartości. Z uwagi na charakter planowanego przedsięwzięcia zakłada się, iż największe oddziaływanie na etapie eksploatacji inwestycji będzie związane z emisją substancji do powietrza oraz emisją hałasu. Z przeprowadzonej analizy źródeł emisji i wielkości emisji zanieczyszczeń wynika, iż zostaną dotrzymane dopuszczalne poziomy substancji zanieczyszczających powietrze na granicy terenu inwestycji oraz dopuszczalne poziomy hałasu na granicy terenów chronionych akustycznie. W związku z powyższym zakłada się, iż planowane przedsięwzięcie nie będzie wpływało na zmiany klimatu.

RDOŚ w postanowieniu wskazał dodatkowo o cyt. „*Przeanalizowanie skali i zasięgu nocnej emisji sztucznego światła pochodzącego z oświetlenia terenu przedsięwzięcia i obiektów kubaturowych oraz ocena wpływu emisji światła na przyrodę ożywioną pozostającą w zasięgu tego oddziaływania. Przedstawienie rozwiązań ograniczających nocną emisję sztucznego światła, w tym rozproszonego poza teren przedsięwzięcia*”

Analizę oddziaływania światła przedstawiono w rozdz. 2.4 KIP wraz mapą zasięgu światła. Dodaje się, że rozwiązania, które będą wdrażane, aby zminimalizować tzw. zanieczyszczenie światłem to:

- ustawienie kątów opraw oświetleniowych, montowanych na elewacji, tak aby by oświetlały obszar w odległości około 25-30 m,
- zmiana barwy oświetlenia LED z 4000K na 3000K,
- stosowanie opraw LED, które generują znikome ilości światła z zakresu UV. Zaplanowane oprawy są dla zwierząt w tym zakresie bezpieczne, gdyż generują znikome widmo z zakresu UVB. Stosowanie cieplej barwy światła – 2700K czy 3000K są sugerowane przez międzynarodowe organizacje walczące z tzw. zanieczyszczeniem światłem.
- stosowanie oświetlenia ciągłego

RDOŚ wskazał również, iż należy:

- *Przeanalizować zagadnienia dotyczące możliwości wystąpienia oddziaływań skumulowanych planowanego przedsięwzięcia z projektowanymi i istniejącymi obiektami zarówno na terenie planowanego przedsięwzięcia jak i w jego najbliższym sąsiedztwie w szczególności w odniesieniu do kumulacji oddziaływań z infrastrukturą o podobnym charakterze znajdującej się w zasięgu oddziaływania planowanego przedsięwzięcia. W przypadku zidentyfikowania możliwości wystąpienia oddziaływań skumulowanych, należy przedstawić stosowne analizy i obliczenia oddziaływań skumulowanych.*
- *Poddać analizie możliwość wystąpienia konfliktów społecznych w związku z realizacją planowanego zamierzenia inwestycyjnego.*

Przedstawione w dokumentacji obliczenia emisji substancji wykazały iż inwestycja nie spowoduje ponadnormatywnego oddziaływania na jakość powietrza poza terenem, do którego Inwestor posiada tytuł prawny. Przedstawione w zakresie klimatu akustycznego obliczenia wykazały, iż planowane przedsięwzięcie nie będzie powodować zmian klimatu akustycznego na terenach chronionych akustycznie i nie będzie powodować kumulowania się negatywnego oddziaływania ze względu na emisję hałasu do środowiska - co potwierdzono na mapach z oznaczonymi izoliniami hałasu dla pory dnia oraz dla pory nocy. Przedstawione obliczenia oddziaływania skumulowanego na środowisko projektowanego zamierzenia inwestycyjnego potwierdzają, że przy spełnieniu warunków z zakresu ochrony środowiska w realizowanym projekcie budowlanym inwestycja dotrzyma standardy jakości środowiska i standardy emisyjne. Raport w tym zakresie nie jest więc wymagany. Zagadnienie dotyczące zwiększenia ruchu pojazdów w związku z realizacją i eksploatacją przedmiotowych hal zostało w sposób szczegółowy opisany w przedłożonej *Karcie Informacyjnej Przedsięwzięcia*. Ocena oddziaływań akustycznych na etapie budowy możliwa jest dopiero na etapie wyboru wykonawcy, który oceni sposób realizacji oraz określi harmonogram prac zapewniający sprawną realizację zadania, wymagania w zakresie pracowników i ich kompetencji oraz wykorzystywanych maszyn/urządzeń. W związku z powyższym zarówno na etapie sporządzania *Karty Informacyjnej Przedsięwzięcia* jak i *Raportu* brak jest takich informacji, które pozwoliłyby rzetelnie ocenić oddziaływanie akustyczne. Ze względu na lokalizację źródeł

potencjalnych oddziaływań skumulowanych z projektowaną inwestycją oraz lokalizacji najbliższych terenów chronionych akustycznie, uzasadnienie przedstawione w Karcie Informacyjnej Przedsięwzięcia w opinii tut. organu jest wystarczające.

Odniesienie się do konfliktów społecznych przedstawiono w rozdz. 5.5 KIP. Inwestycja realizowana będzie z poszanowaniem interesów osób trzecich. Przedsięwzięcie nie będzie powodować ograniczenia: dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności, dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, nie będzie powodować występowania odorów, nie będzie powodować przekroczeń wartości dopuszczalnych hałasu, nie będzie powodować lokalnych podtopień, nie będzie istotnym źródłem zanieczyszczeń do powietrza, nie będzie zasilane paliwami stałymi, będzie zasilane gazem; co potwierdzają opisane szczegółowo analizy przedstawione w dokumentacji.

Przy wydawaniu niniejszej decyzji, przy uwzględnieniu obowiązujących przepisów, organ opierał się na opinii organów, o jakich mowa powyżej oraz na informacjach zawartych w „Karcie Informacyjnej Przedsięwzięcia” i jej uzupełnieniach, zgodnie z którymi:

Planowane przedsięwzięcie obejmuje budowę zespołu magazynowo-produkcyjno-usługowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz segmentami biurowo-socjalnym, na terenie działek 110/2, 111, 112/1, 113/1, 114/1, 115/1, 116/1, 117/1, 118/1, 119, 120, 121, 122, 123/1, 123/2 i 124 obręb P-39, Łódź, województwo łódzkie.

Uszczegóławiając: zakres przedsięwzięcia obejmuje budowę:

- hali produkcyjno-magazynowo-usługowej wraz z częściami pomieszczeń technicznych, powierzchni zabudowy ok 9,50 ha, w skład którego wchodzić będą obiekty wyposażone głównie w instalacje takie jak: wentylacyjna, chłodnicza (klimatyzacyjna segmentów socjalno-biurowych oraz chłodnicza ewentualnych przestrzeni chłodni i mroźni), grzewcza zasilana gazem (promienniki lub nagrzewnice gazowe w przestrzeni hal oraz instalacja c.o. oparta na systemie wodnym ogrzewanym za pomocą kotłów gazowych w segmentach socjalno-biurowych), wody do celów socjalnych, wody do celów p.poż (hydrantowa i tryskaczowa), kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektrotechnicznej, teletechnicznej, oraz dachowe panele fotowoltaiczne i pompy ciepła (opcja),
- terenów utwardzonych, powierzchni zabudowy łącznej ok 5,36 ha (w tym dróg o długości ok 2,4 km, oraz parkingów powierzchni użytkowej łącznej ok 2,36 ha),
- budynek pompowni p.poż. powierzchni zabudowy ok 150 m² wraz ze zbiornikiem wody p.poż pojemności min. 950 m³,
- zbiorniki retencyjne wody opadowej pojemności łącznej min. 2 660 m³ dla powierzchni szczelnej maksymalnej 14,88 ha,
- do 2 zjazdów publicznych,
- do 10 agregatów prądotwórczych,
- zbiorniki gazu LNG o pojemności łącznej do 100 m³ (opcja rezerwowa) zlokalizowane poza halami,
- portierni o powierzchni zabudowy łącznie ok 50 m²

Urząd Miasta Łodzi

Departament Ekologii i Klimatu

Wydział Ochrony Środowiska i Rolnictwa

92-326 Łódź, al. marsz. J. Piłsudskiego 100

tel.(042) 6384711

fax.(042) 6384747

oraz budowę i przebudowę przyłączy oraz sieci i instalacji niezbędnej infrastruktury technicznej: energetycznej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, teletechnicznej, technologicznej, wody, ciepłej, gazowej.

Na terenach utwardzonych mogą powstać w zależności od potrzeb także takie obiekty jak wiaty na palety, rowery czy dla osób palących.

Powierzchnia planowanego przedsięwzięcia (powierzchnia planowana do przekształcenia) będzie wynosić łącznie ok. 16,88 ha), w tym powierzchnie:

- zabudowy łącznie: ok. 9,52 ha,
- utwardzeń łącznie: ok. 5,36 ha,
- biologicznie czynna (łącznie): min. 2,00 ha.

Planowana powierzchnia zabudowy i utwardzeń stanowić będzie ok. 88,2% (sama zabudowa ok. 56,4%) powierzchni planowanego przedsięwzięcia, natomiast powierzchnia biologicznie czynna ok. 11,8%.

Teren planowanej inwestycji położony jest w sąsiedztwie terenów hal i zabudowań przemysłowych (północna i wschodnia strona), od południa graniczy z zadrzewionymi terenami nieużytków. Od zachodu przylega do budowanej trasy S14. Przedmiotowe obiekty przeznaczone będą pod wynajem powierzchni do prowadzenia działalności gospodarczej, a towarzysząca im infrastruktura przeznaczona jest do umożliwienia właściwego i bezpiecznego ich funkcjonowania.

Przewiduje się prowadzenie działalności związanej z hurtową sprzedażą artykułów przemysłowych i opakowanych produktów spożywczych, kompletacje, przeładunek, obsługę logistyczną, crossdocking, usługi dodatkowe (VAS – np. etykietowanie, zgrzewanie przy użyciu maszyny zgrzewającej, budowa displayów, przepakowywanie). Usługi dodatkowe nie będą źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza, emisji hałasu oraz ścieków przemysłowych. Hale mogą być również przeznaczone pod prowadzenie działalności związanej ze świadczeniem usług w zakresie spedycji i dystrybucji towarów. Hala wyposażona będzie w części lub całości w system wysokiego regałowania. Obsługa za- i wytowarowania odbywać się będzie przy pomocy wózków widłowych elektrycznych (akumulatory kwasowe), żelowych bezobsługowych lub wózków ręcznych. Przewiduje się również możliwość wykorzystania wózków widłowych gazowych, które pracować będą wewnątrz hali w obrębie doków załadunkowych i nie będą stanowić źródła emisji zanieczyszczeń do powietrza oraz istotnego źródła hałasu. Rampy rozładunkowe z dokami oraz bramy wjazdowe projektowane są wzdłuż dłuższych elewacji budynków. W przypadku wynajęcia hal pod magazyny wysokiego składowania praca w każdej hali polegać będzie na rozładunku i dostawie produktów do części magazynowych, gdzie artykuły będą podlegały czasowemu przechowywaniu, do momentu dalszej dystrybucji i sprzedaży. Towar składowany będzie na europaletach, w opakowaniach zbiorczych, na ogół zabezpieczonych folią. W magazynie nie zakłada się rozpakowywania artykułów, natomiast mogą odbywać się rozdziały ilościowe, w oryginalnych opakowaniach. Część hali może być również przeznaczona, jako chłodnie lub mroźnie pod składowanie hurtowych ilości artykułów spożywczych, np. warzyw, nabiału, mięsa, co będzie wiązało się z eksploatacją urządzeń chłodniczych.

Urząd Miasta Łodzi

Departament Ekologii i Klimatu

Wydział Ochrony Środowiska i Rolnictwa

92-326 Łódź, al. marsz. J. Piłsudskiego 100

tel.(042) 6384711

fax.(042) 6384747

Przewiduje się również możliwość wynajęcia fragmentu lub całości obiektów podmiotowi zajmującemu się sprzedażą farmaceutyków. W takiej sytuacji w danej części obiektu mogą pojawić się wydzielone przestrzenie przeznaczone pod małe chłodnie. Sposób funkcjonowania magazynu dla branży farmaceutycznej jest podobny do wyżej opisanej działalności „zwykłego” magazynu z tą różnicą, że w przestrzeni hali będą znajdować się stanowiska rozdzielające poszczególne artykuły farmaceutyczne na mniejsze zestawy odpowiadające zamówieniom, co będzie związane z wytwarzaniem odpadów opakowaniowych oraz pomieszczenia chłodni.

W halach przewiduje się budowę zespołów socjalno-biurowych wyposażonych w węzły sanitarne, pomieszczenia do przygotowania i spożywania posiłków, zespoły szatniowe dla pracowników fizycznych oraz pomieszczenia administracyjne. Przewidziano pomieszczenia porządkowe i pomieszczenia techniczne. Zaprojektowano również zespół pomieszczeń technicznych (pomieszczenia wyposażone w transformator oraz rozdzielnie elektryczne średniego i niskiego napięcia) obsługujących zakład. Przy zespołach technicznych dla każdej hali przewiduje się budowę małego zespołu administracyjnego. W obiektach przewiduje się usługi nie powodujące oddziaływania na środowisko np.: usługi wystawiennicze (pokazowo – reklamowe, np. pokaz skuterów, rowerów, trampolin, sprzęt AGD etc), drobne naprawy, serwis, np. w przypadku sprzętu sportowego lub elektronicznego (narty, rowery, sprzęt elektroniczny, AGD, telefonów komórkowych) lub podobne. W halach zakłada się możliwość ładowania wózków widłowych (kwasowych). Na terenie przedsięwzięcia przewiduje się wykonanie stanowisk ładowania samochodów elektrycznych. Przewiduje się pracę ciągłą – na 3 zmiany, przez 7 dni w tygodniu, całorocznie. Przewiduje się zatrudnienie ok. 1360 osób (w tym ok. 160 pracowników biurowych oraz ok. 1200 pracowników fizycznych).

Do realizacji przedsięwzięcia wykorzystane będą m.in. następujące materiały i surowce: cement, wapno, chemia budowlana, zaprawy, kleje, płyty gipsowe, gips, ceramika budowlana, pustaki, PCV, materiały izolacyjne, tynki, stal, beton, żelbet, materiały ognioodporne i inne materiały budowlane. Szacowane ilości wykorzystywanych surowców, materiałów, paliw oraz wody będą następujące: energia (do oświetlenia i zasilenia zaplecza budowy) na poziomie 250 kWh/dzień, woda (na prace budowlane i potrzeby bytowe) na poziomie 50-200 m³/dobę, paliwo (na prace maszyn) na poziomie 100 dm³/dobę, piasek ok. 100 000 Mg, żwir ok. 100 000 Mg, drewno ok. 1 000 m³, cement ok. 50 000 Mg, beton ok. 50 000 m³, stal ok. 5 000 Mg, szkło ok. 10 000 m².

Na etapie eksploatacji bilans zużycia podstawowych surowców i materiałów planowanego przedsięwzięcia będzie wynosiło: woda ok. 21 170 m³/rok (źródło – przyłączy sieci wodociągowej), energia ok. 15 000 MWh/rok (źródło – przyłączy sieci energetycznej i agregaty prądotwórcze (na wypadek awarii)), gaz ok. 12 900 tys. m³/rok (źródło – przyłączy sieci gazowej oraz własne zbiorniki (rezerwa)), ON (na potrzeby agregatów) ok. 14 m³/rok.

Biorąc pod uwagę usytuowanie przedsięwzięcia, z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska w szczególności przy istniejącym użytkowaniu terenu, zdolności samooczyszczenia się środowiska odnawiania się zasobów naturalnych, walorów przyrodniczych i krajobrazowych – uwzględniającym: obszary wodno-błotne oraz inne

obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszary sieci Natura 2000 oraz pozostałe formy ochrony przyrody oraz ochronę prawną ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 840), tut. organ informuje co następuje:

Przedsięwzięcie realizowane będzie poza obszarami wodno-błotnymi oraz innymi obszarami o płytkim zaleganiu wód podziemnych, jak również poza obszarami objętymi ochroną, w tym stref ochronnych ujęć wód i obszarami ochronnych zbiorników wód śródlądowych. Planowane przedsięwzięcie położone będzie poza obszarami objętymi ochroną podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 916 ze zm.). Najbliższym położonym obszarem chronionym, w promieniu 5 km od granic przedsięwzięcia jest Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy Międzyrzecze Neru i Dobrzyńki w odległości ok. 2,2 km oraz rezerwat przyrody Polesie Konstantynowskie w odległości ok. 4,4 km. Najbliższym położonym obszarem należącym do europejskiej sieci Natura 2000 to specjalny obszar ochrony siedlisk Grądy nad Lindą PLH100022 w odległości ok. 14,5 km. Teren przedsięwzięcia znajduje się poza granicami korytarzy ekologicznych. Należy stwierdzić, że z uwagi na rodzaj, charakterystykę, skalę przedsięwzięcia oraz odległość nie będzie miała ona znaczącego negatywnego oddziaływania na cele ochrony, przedmioty ochrony, integralność obszarów i spójność Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000. Przedsięwzięcie nie będzie oddziaływać także na pozostałe formy ochrony przyrody. Ponadto w rejonie przedsięwzięcia nie występują uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej. Planowana inwestycja położona jest poza obszarami górskimi i leśnymi. Zamierzenie inwestycyjne jest zlokalizowane na obszarach o krajobrazie mającym znaczenia historyczne, kulturowe lub archeologiczne. W zasięgu oddziaływania inwestycji oraz jej najbliższej okolicy nie występują jeziora. Planowane przedsięwzięcie nie jest objęte ww. ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 840), co więcej w sąsiedztwie planowanego przedsięwzięcia nie znajdują się obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne.

Analizując rodzaj i skalę możliwego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia z wynikające z zasięgu oddziaływania - obszaru geograficznego i liczby ludności, na który przedsięwzięcie może oddziaływać, transgranicznego charakteru oddziaływania przedsięwzięcia na poszczególne elementy przyrodnicze, wielkości i złożoności oddziaływania, z uwzględnieniem obciążenia istniejącej infrastruktury technicznej, oddziaływania w fazie budowy będą związane z krótkotrwałą emisją hałasu do środowiska, emisją zanieczyszczeń do powietrza, wytwarzaniem odpadów, tut. organ informuje, iż jak wynika z treści *KIP* zasięg przestrzenny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia będzie miał zasięg lokalny, mało znaczący i odwracalny. Położenie obiektu wyklucza jego transgraniczne oddziaływanie na środowisko. Informacje zawarte w przedłożonym *KIP* pozwalają wykluczyć możliwość wystąpienia oddziaływań o znacznej wielkości lub złożoności i nie przewiduje się, że eksploatacja obiektów spowoduje znaczne obciążenia infrastruktury technicznej. Zarówno oddziaływanie obiektu w fazie jego budowy jaki i eksploatacji nie spowoduje ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko.

Urząd Miasta Łodzi

Departament Ekologii i Klimatu

Wydział Ochrony Środowiska i Rolnictwa

92-326 Łódź, al. marsz. J. Piłsudskiego 100

tel.(042) 6384711

fax.(042) 6384747

Hydrograficznie położenie przedmiotowej inwestycji szczegółowo opisane już zostało powyżej w przedmiotowej decyzji.

Biorąc powyższe pod uwagę oraz:

- Opinię Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łodzi w której to stwierdził *cyt. (...) Z punktu widzenia wymagań higienicznych i zdrowotnych Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Łodzi nie widzi przeciwwskazań do realizacji inwestycji, gdyż istnieje możliwość zarówno na etapie budowy jak i podczas eksploatacji ograniczenia negatywnego oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi*.
- Opinię dyrektora Zarządu zlewni Wód Polskich w Sieradzu w której to stwierdził *cyt. (...) Mając na względzie charakter i skalę oddziaływania, zastosowane rozwiązania i technologie oraz przy założeniu realizacji określonych w sentencji warunków stwierdza się brak możliwości znaczącego oddziaływania na pozostające w zasięgu oddziaływania jednolite części wód i nie stwierdza się negatywnego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia, na realizację celów środowiskowych, o których mowa w art. 56, art. 57, art. 59 i art. 61 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne, a określonych dla tych części wód w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, przyjętym rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. (Dz. U. z 2016 r. poz. 1967)”*,

oraz dodatkowo kryteria określone w ustawie *OOS*, dotyczące rodzaju, charakteru, usytuowania i skali oddziaływania inwestycji na środowisko, organ prowadzący postępowanie stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia (w wariantcie inwestorskim) polegającego na budowie hali produkcyjno-magazynowo-usługowej wraz segmentami biurowo-socjalnymi, budowie parkingów naziemnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, instalacji do naziemnego magazynowania gazów łatwopalnych LPG/LNG/CNG oraz drogi o nawierzchni twardej na potrzeby realizacji zespołu magazynowo-produkcyjno-usługowego w Łodzi przy ul. Langiewicza (działki o nr ew. 110/2, 111, 112/1, 113/1, 114/1, 115/1, 116/1, 117/1, 118/1, 119, 120, 121, 122, 123/1, 123/2, 124 w obrębie P-39), o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b, 58 lit. b, 37 lit. d, oraz 62 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (j.t. Dz.U. z 2019r. poz. 1839), tym samym określił istotne warunki oraz wymagania korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji w fazie realizacji i eksploatacji, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich.

Zgodnie z art. 72 ust. 3 i ust. 4 ustawy *OOS* decyzję dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w ust.1, oraz zgłoszenia o którym mowa w ust.1a. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia następuje w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, z zastrzeżeniem ust. 4 i 4b. 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

Urząd Miasta Łodzi

Departament Ekologii i Klimatu

Wydział Ochrony Środowiska i Rolnictwa

92-326 Łódź, al. marsz. J. Piłsudskiego 100

tel.(042) 6384711

fax.(042) 6384747

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 lub postanowienia, o którym mowa w art. 90 ust. 1, jeżeli było wydane. Wniosek, o którym mowa w zdaniu drugim, składa się do organu nie wcześniej niż po upływie 5 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.

Zgodnie również z art. 72 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko* (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 1029, zwaną dalej ustawą *OOŚ*) wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następuje przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego oraz decyzji o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych – wydawanych na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994r. *Prawo budowlane* (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 2351 ze zmianami). W art. 72 ust. 2 ww. ustawy ustawodawca przewidział odstępstwa od tej zasady. Według art. 72 ust. 2 pkt 1a, wymogu uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nie stosuje się m.in. w przypadku zmiany decyzji, o których mowa w ust. 1 pkt 1, a więc decyzji o pozwoleniu na budowę, decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego oraz decyzji o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych, polegających na zmianie zatwierdzonego projektu budowlanego dotyczącej charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego, w szczególności: kubatury, powierzchni zabudowy, wysokości, długości, szerokości i liczby kondygnacji, oraz charakterystycznych parametrów drogi w zakresie niewymagającym zmiany granic pasa drogowego – które, co ważne nie spowodują zmian uwarunkowań określonych w wydanej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Oznacza to, że zmiana uprzednio wydanego pozwolenia na budowę dotycząca charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego, jest dopuszczalna bez uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o ile nie dojdzie do zmian uwarunkowań określonych w wydanej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Biorąc powyższe pod uwagę istotne jest to, aby zmiana charakterystycznego parametru nie wpłynęła na zmianę uwarunkowań określonych w wydanej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Niniejsza decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach określa warunki realizacji przedsięwzięcia, ale i warunki jego późniejszej eksploatacji, co zostało wskazane powyżej. Art. 136a ustawy *OOŚ* wskazuje, że jeżeli przedsięwzięcie jest realizowane lub zrealizowane, a podmiot w związku z realizacją, eksploatacją lub likwidacją tego przedsięwzięcia narusza warunki, wymogi oraz obowiązki, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b w zakresie fazy realizacji, lit. e oraz pkt 2 i 5 *OOŚ*, określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, podlega administracyjnej karze pieniężnej, tj. karze w wysokości od 5000 zł do 1 000 000 zł. Karę pieniężną, w drodze decyzji, wymierza Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska w Łodzi, biorąc pod uwagę liczbę i wagę stwierdzonych naruszeń, co wynika wprost z ww. art. 136a ust. 3 ww. ustawy *OOŚ*. Powyższe podyktowane jest również treścią art. 2 ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 20 lipca 1991r. o Inspekcji Ochrony Środowiska (t.j. Dz. U. z 2021r., poz. 1070

Urząd Miasta Łodzi

Departament Ekologii i Klimatu

Wydział Ochrony Środowiska i Rolnictwa

92-326 Łódź, al. marsz. J. Piłsudskiego 100

tel.(042) 6384711

fax.(042) 6384747

ze zmianami) z którego wynika, iż do zadań Inspekcji Ochrony Środowiska należy wykonywanie zadań określonych w ustawie OOS.

Pouczenie

Od decyzji służy Stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Łodzi, wniesione za pośrednictwem Prezydenta Miasta Łodzi, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Stronom przysługuje prawo do zrzeczenia się prawa do wniesienia odwołania w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania. W przypadku zrzeczenia się w formie oświadczenia prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

z up. PREZYDENTA MIASTA ŁODZI

Maciej Pachulski
Zastępca Dyrektora Wydziału
Ochrony Środowiska i Rolnictwa
Urzędu Miasta Łodzi

Otrzymują:

Pani Elżbieta Mikula – Kocikowska
prowadząca działalność gospodarczą:
Pracownia ochrony środowiska MIKO
Adres do korespondencji:
ul. Filtrowa 26
97-300 Piotrków Trybunalski

pełnomocnik
Pana Szymona Arabskiego
Pana Mariusza Makowskiego
wspólników spółki cywilnej
„Blok – Art” s. c. Pracownia Projektowania Sz.Arabski, M.Makowski
z siedzibą w Łodzi przy ul. Wigury 7

Strony postępowania na podstawie 49 KPA

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi
ul. Traugutta 25
90-113 Łódź
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Łodzi
ul. Przybyszewskiego 10
93-189 Łódź
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie
Zarząd Zlewni w Sieradzu

Urząd Miasta Łodzi

Departament Ekologii i Klimatu
Wydział Ochrony Środowiska i Rolnictwa
92-326 Łódź, al. marsz. J. Piłsudskiego 100

tel.(042) 6384711
fax.(042) 6384747

Plac Wojewódzki 1
98-200 Sieradz

Decyzja zawiera 27 stron.

Za wydanie niniejszej decyzji pobrano opłatę skarbową w wysokości 205 PLN (słownie złotych: dwieście pięć), którą wniesiono na konto nr 08 1560 0013 2025 0305 5133 0016. Polecenie przelewu znajduje się w aktach sprawy.

Sprawę prowadzi: główny specjalista Oddziału Ocen Oddziaływania na Środowisko **Malwina Macherzyńska tel. (042) 638 47 79**

Administratorem danych osobowych jest Prezydent Miasta Łodzi. Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności urzędowych. Macie Państwo prawo do dostępu i sprostowania danych, ograniczenia przetwarzania danych, usunięcia danych, wniesienia sprzeciwu i cofnięcia wyrażonej zgody, na zasadach określonych w ogólnym rozporządzeniu. Klauzula informacyjna jest dostępna na stronie www.bip.uml.lodz.pl pod każdą ze spraw realizowanych przez Urząd Miasta Łodzi.

Urząd Miasta Łodzi
Departament Ekologii i Klimatu
Wydział Ochrony Środowiska i Rolnictwa
92-326 Łódź, al. marsz. J. Piłsudskiego 100

tel.(042) 6384711
fax.(042) 6384747