

**PREZYDENT MIASTA ŁODZI**  
**ul. Piotrkowska 104**  
**90-926 Łódź**

Łódź, dnia 16.05.2024 r.

DEK-OŚR-I.6220.128.2023

## **DECYZJA Nr 30/U/2024**

### **o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia**

Na podstawie art. 71 ust. 1 oraz ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4 i art. 84, art. 85 ust. 2 pkt 2 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 2023 r., poz. 1094 ze zm., zwana dalej ustawą *OOŚ*), a także § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b w związku z § 3 ust. 2 pkt 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (j.t. Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zmianami, zwanym dalej rozporządzeniem *ooś*) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (tekst jednolity Dz.U. z 2024 r., poz. 572 – zwanej dalej *k.p.a.*), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 22.12.2023 r. wraz z uzupełnieniami, złożonego przez pełnomocnika reprezentującego na mocy udzielonego pełnomocnictwa Inwestora tj. DARUMA Sp. z o. o. z siedzibą w Łodzi, przy ul. Zbąszyńskiej 3, 91-342 Łódź, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla realizacji przedsięwzięcia polegającego na *przebudowie wraz ze zmianą sposobu użytkowania części zespołu hal magazynowych dla zespołu hurtowni farmaceutycznych i weterynaryjnych w Łodzi przy ul. Św. Teresy 105,*

#### **Prezydent Miasta Łodzi**

- I. Stwierdza brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia (w wariantcie inwestorskim) polegającego na *przebudowie wraz ze zmianą sposobu użytkowania części zespołu hal magazynowych dla zespołu hurtowni farmaceutycznych i weterynaryjnych w Łodzi przy ul. Św. Teresy 105,* o której mowa w § 3 ust. 1, pkt 54 lit. b w związku z § 3 ust. 2 pkt 2 ww. rozporządzenia *ooś*,**

**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:**

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 wyposażyć w materiały sorpcyjne, umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków paliw oraz przeszkolić pracowników odnośnie ich zastosowania. Zanieczyszczony grunt należy przekazać podmiotom uprawnionym do jego rekultywacji.
2. 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 budowlanych, teren należy uporządkować.
3. 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 należy poddawać regularnej kontroli technicznej. W trakcie postoju lub załadunku – silniki należy wyłączać.
4. Ewentualne naprawy sprzętu budowlanego prowadzić poza terenem inwestycji, tj. w specjalistycznych stacjach serwisowych.
5. Roboty budowlane z użyciem ciężkiego sprzętu należy prowadzić w porze dziennej, tj. w godzinach od 6.00 do 22.00.
6. Przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystanie i przekształcenie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją przedsięwzięcia.
7. Przedsięwzięcie należy zrealizować bez wycinki drzew i krzewów.

8. W przypadku prowadzenia prac w pobliżu zadrzewień nieprzeznaczonych do usunięcia, prace należy prowadzić ze szczególną ostrożnością oraz zabezpieczyć drzewa przed urazami mechanicznymi i innymi uszkodzeniami, np. poprzez wygradzenie grup drzew lub oszalowanie pni deskami zamocowanymi za pomocą drutu, z zastosowaniem materiału amortyzującego (mata słomiana, juta itp.). Ponadto należy minimalizować ruch pojazdów i maszyn budowlanych wokół drzew, w obrębie strefy wyznaczonej przez obrys jego korony. W obrębie systemu korzeniowego drzew nie należy składować materiałów chemicznie i fizycznie szkodliwych dla korzeni i gleby jak np. cement, wapno, oleje, środki impregnujące, paliwa ciekłe itp.
9. Należy opracować i wdrożyć taki plan robót, aby urządzenia emitujące hałas o dużym natężeniu, w pobliżu zabudowy chronionej akustycznie nie pracowały jednocześnie oraz zoptymalizować wykorzystanie sprzętu budowlanego i środków transportu (np. poprzez zminimalizowanie zbędnych przejazdów).
10. 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 ze zmianami) podlegają wymaganiom w zakresie ograniczenia emisji hałasu bądź oznaczeniu gwarantowanego poziomu mocy akustycznej.
11. Powstające w fazie realizacji przedsięwzięcia masy ziemne, należy wykorzystać do kształtowania terenów zielonych na terenie przedsięwzięcia lub przekazać do odzysku poza instalacjami.
12. Materiały budowlane w szczególności sypkie, należy zabezpieczyć przed ich emisją do powietrza poprzez stosowanie przykrycia plandekami, foliami itp. Osłonić przed działaniem wiatru również składowiska kruszyw (m.in. piasku) zawierające drobne frakcje pyłowe poprzez przykrywanie ich plandeką. Wszystkie samochody dowożące materiały sypkie na budowę powinny mieć oplandekowane skrzynie samochodowe, a ilość transportowanego materiału nie powinna przekraczać wysokości skrzyni samochodu. W dni słoneczne i wietrzne należy zraszać potencjalne miejsca wtórnego pylenia.
13. Samochody wyjeżdżające z terenu budowy w przypadku brudnych opon, powinny je mieć umyte przed wyjazdem poza teren budowy.

14. Prace ziemne prowadzić bez konieczności prowadzenia prac odwodnieniowych. Roboty ziemne prowadzić w sposób nie naruszający stosunków gruntowo - wodnych, a w szczególności ograniczający ingerencję w warstwy wodonośne.
15. Wodę w fazie budowy należy dostarczać w pojemnikach lub pobierać z miejskiej sieci wodociągowej.
16. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia wodę należy pobierać z sieci wodociągowej na podstawie stosownej umowy zawartej z gestorem sieci.
17. Na etapie realizacji zaplecze socjalno-bytowe zorganizować w oparciu o przenośne toalety (np. typu TOI-TOI), obiekty te wyposażać w bezodpływowe zbiorniki ścieków, zbiorniki ścieków opróżniać w miarę potrzeb przez wyspecjalizowaną firmę, która odwozić będzie ścieki do oczyszczalni ścieków (nie dopuścić do przepełnienia zbiorników) lub ww. ścieki odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.
18. Na etapie eksploatacji, ścieki socjalno-bytowe należy odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.
19. Zapotrzebowanie na energię ciepłą na potrzeby grzewcze i użytkowe należy pokryć z miejskiej sieci ciepłowniczej.
20. Energię elektryczną na etapie realizacji i eksploatacji pobierać z sieci elektroenergetycznej.
21. Wody opadowe i roztopowe z terenu przedmiotowego przedsięwzięcia odprowadzać, istniejącym przyłączem do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej. Zastosować urządzenia podczyszczające (separator substancji ropopochodnych) dla ww. wód na których mogą występować zanieczyszczenia (tereny utwardzone). Ww. wody przed odprowadzeniem do odbiornika nie mogą zawierać substancji zanieczyszczających w ilościach przekraczających 100 mg/l zawiesin ogólnych oraz 15 mg/l węglowodorów ropopochodnych, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzeniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1311).

- 22.** System wodno-ściekowy oraz urządzenia podczyszczające (separator substancji ropopochodnych) regularnie i terminowo poddawać czyszczeniu i konserwacji, w celu sprawnego działania tych urządzeń i wysokiej skuteczności podczyszczania wód opadowych i roztopowych. Wszelkie wykryte nieszczelności bądź awarie niezwłocznie należy usuwać.
- 23.** Po zakończeniu procesu inwestycyjnego projektowane przedsięwzięcie będzie źródłem emisji hałasu w porze dziennej i nocnej.
- 24.** Docelowym rozwiązaniem układu komunikacyjnego będzie wjazd /wyjazd z ul. Św. Teresy. Samochody będą parkowały na parkingach naziemnych (ok. 533 mp.).
- 25.** Źródłami hałasu będą projektowane źródła hałasu:

Lp.	Oznaczenie	Źródło	Liczba źródeł	Wysokość źródła punktowego [m]	Maksymalny poziom mocy akustycznej [dB]	Czas pracy
<b>Hala "A"</b>						
1	WY1 - 14	Wyrzutnia dachowa	14	11,5	60	Dzień - 16h/ Noc 8h
2	WE1 – 11 WE16 – 26	Wentylator dachowy	22	11,5	66,5	Dzień - 16h/ Noc 8h
3	WE12 - 15	Wentylator dachowy	4	15,2	66,5	Dzień - 16h/ Noc 8h
4	AS1 - 22	Agregat skraplający	22	11,8	73	Dzień - 16h/ Noc 8h
5	AS23 - 30	Agregat skraplający-na gruncie	8	1,5	73	Dzień - 16h/ Noc 8h
6	AS31 - 38	Agregat skraplający	8	11,5	73	Dzień - 16h/ Noc 8h
7	AG1 - 3	Agregat chłodniczy	3	11,5	70	Dzień - 16h/ Noc 8h
8	AG4 - 6	Agregat chłodniczy	3	11,5	75	Dzień - 16h/ Noc 8h
9	AG7 – 13	Agregat chłodniczy	7	11,5	73	Dzień - 16h/ Noc 8h
10	AG2,3,6,8, 10,12,13-a	Agregat chłodniczy awaryjny	-			

Lp.	Oznaczenie	Źródło	Liczba źródeł	Wysokość źródła punktowego [m]	Maksymalny poziom mocy akustycznej [dB]	Czas pracy
<b>Hala "B"</b>						
11	WY15	Wyrzutnia dachowa	1	9,5	65	Dzień - 16h/ Noc 8h
12	WY16 -18	Wyrzutnia dachowa	3	9,5	60	Dzień - 16h/ Noc 8h
13	WE27 - 42	Wentylator dachowy	16	15,2	66,5	Dzień - 16h/ Noc 8h
14	AS39 - 42	Agregat skraplający	4	15,2	73	Dzień - 16h/ Noc 8h
15	AS43 - 47	Agregat skraplający	5	11,5	73	Dzień - 16h/ Noc 8h
<b>Hala "C"</b>						
16	WE43 - 56	Wentylator dachowy	14	15,2	66,5	Dzień - 16h/ Noc 8h
17	AS48 - 51	Agregat skraplający	4	15,5	73	Dzień - 16h/ Noc 8h
18	AS52 - 61	Agregat skraplający	10	11,5	73	Dzień - 16h/ Noc 8h
<b>Hala "D"</b>						
19	WE57 - 67	Wentylator dachowy	11	15,2	66,5	Dzień - 16h/ Noc 8h
<b>Hala "E"</b>						
20	WE68 - 87	Wentylator dachowy	20	11,5	66,5	Dzień - 16h/ Noc 8h
21	AS62 - 87	Agregat skraplający	26	11,5	73	Dzień - 16h/ Noc 8h
22	AS88 - 99	Agregat skraplający - na gruncie	12	1,5	73	Dzień - 16h/ Noc 8h
<b>Część socjalno-biurowa "SB"</b>						
23	WY19,20, 22,24,28,29,35,36	Wyrzutnia dachowa	8	10,2	60	Dzień - 16h/ Noc 8h
24	WY21,23, 26,27,30 – 34, 37	Wyrzutnia dachowa	10	10,2	65	Dzień - 16h/ Noc 8h

Lp.	Oznaczenie	Źródło	Liczba źródeł	Wysokość źródła punktowego [m]	Maksymalny poziom mocy akustycznej [dB]	Czas pracy
25	WY32	Wyrzutnia dachowa	1	10,2	70	Dzień - 16h/ Noc 8h
26	AS100 – 102, 104 – 109	Agregat skraplający	8	11,5	73	Dzień - 16h/ Noc 8h
27	AS103- 104, 110 – 111	Agregat skraplający	4	10,5	77	Dzień - 16h/ Noc 8h
28	CD1 – 2	Centrala dachowa	2	10,8	80	Dzień - 16h/ Noc 8h
29	Cz1 – 5	Czerpnia dachowa	5	10,2	65	Dzień - 16h/ Noc 8h
30	P1 – P30	Zestaw pomp ciepła (6 sztuk)	5 zestawów – 6 sztuk	10,5	Równoważny poziom hałasu dla zestawu pomp - 93,8dB	Dzień - 16h/ Noc 8h

Realizacja zamierzenia inwestycyjnego nie będzie stanowić zagrożenia dla istniejących terenów chronionych akustycznie określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r., w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112).

- 26.** Odpady wytworzone w trakcie budowy oraz eksploatacji należy gromadzić selektywnie, w uporządkowany sposób, w zależności od rodzaju odpadów: w pojemnikach, kontenerach lub luzem w wydzielonych i przystosowanych miejscach, w warunkach odpowiednio zabezpieczonych przed przedostaniem się do środowiska substancji szkodliwych, przed dostępem osób postronnych i zwierząt. Odpady niebezpieczne należy magazynować oddzielnie, w wydzielonym miejscu zabezpieczonym przed dostępem osób postronnych i zwierząt, w oznakowanych pojemnikach, na szczelnym podłożu. Odpady należy przekazywać podmiotom posiadającym stosowne zezwolenie na ich zbieranie, odzysk czy unieszkodliwienie odpadów.
- 27.** 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.

- III. **Realizacja przedsięwzięcia wymaga zastosowania materiałów z atestem.**
- IV. **Niniejsza decyzja nie zwalnia z obowiązku uzyskania wszelkich innych uzgodnień, opinii czy decyzji, wydawanych na podstawie odrębnych przepisów prawa.**
- V. **Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu i nie przesądza o realizacji przedsięwzięcia.**
- VI. **Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik niniejszej decyzji.**

## UZASADNIENIE

Postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia polegającego na przebudowie wraz ze zmianą sposobu użytkowania części zespołu hal magazynowych, dla zespołu hurtowni farmaceutycznych i weterynaryjnych w Łodzi przy ul. Św. Teresy 105, na obszarze działek o nr ewid.: 6/329, 6/341, 6/342, 6/343, 6/344, 6/345, 6/346, 6/347, 6/348, 6/349, 6/350, 6/351, 6/352, 6/353, 6/355, 6/356 obręb B-33 Łódź, wszczęto na wniosek z dnia 22.12.2023 r., złożony przez pełnomocnika reprezentującego na mocy udzielonego pełnomocnictwa Inwestora tj. DARUMA Sp. z o. o. z siedzibą w Łodzi, przy ul. Zbąszyńskiej 3, 91-342 Łódź.

Planowane przedsięwzięcie należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w:

- §3 ust. 1 pkt 54 lit b, tj. *zabudowa przemysłowa lub magazynowa, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 1 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a;*
- §3 ust. 2 pkt 2 tj. *do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się również przedsięwzięcia polegające na rozbudowie, przebudowie lub montażu realizowanego lub zrealizowanego przedsięwzięcia wymienionego w ust. 1, z wyłączeniem przypadków, w których ulegająca zmianie lub powstająca w wyniku rozbudowy, przebudowy lub montażu część realizowanego lub zrealizowanego przedsięwzięcia nie osiąga progów określonych w ust. 1, o ile*



*zostały one określone; w przypadku gdy jest to druga lub kolejna rozbudowa, przebudowa lub montaż, sumowaniu podlegają parametry tej rozbudowy, przebudowy lub montażu z poprzednimi rozbudowami, przebudowami lub montażami, o ile nie zostały one objęte decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach,*

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”.

Przedmiotowa inwestycja realizowana będzie na terenie na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, na mocy uchwały Nr LXXIII/1532/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 30 października 2013 r. *w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej południową część osiedla Sokółów*. Teren planowanego przedsięwzięcia położony jest w jednostce planistycznej 27P:

- przeznaczenie podstawowe – pod zabudowę przemysłową;
- przeznaczenie uzupełniające – możliwość realizacji zabudowy usługowej stanowiącej nie więcej niż 50% powierzchni zabudowy działki.

Przedmiotowa nieruchomość posiada przyłącza do następujących mediów: wodociąg, kanalizacja sanitarna i kanalizacja deszczowa, sieć energetyczna, sieć ciepłownicza.

Najbliższe sąsiedztwo planowanej inwestycji stanowią:

- od strony południowej – teren usług publicznych (Drugi Urząd Skarbowy Łódź-Bałuty), dalej ul. Św. Teresy, a za nią ogródki działkowe;
- od strony wschodniej i zachodniej – tereny zabudowy przemysłowej;
- od strony północnej – tereny zieleni naturalnej wyznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Jak wskazuje autor Karty Informacyjnej Przedsięwzięcia (dalej jako KIP), przedmiotowe przedsięwzięcie realizowane będzie głównie na terenie już przekształconym. W ramach realizacji doków transportowych dojdzie do zajęcia do 2 000 m<sup>2</sup> istniejącej powierzchni biologicznie czynnej, w celu realizacji dojazdów i terenów manewrowych pod przedmiotowe doki. W skład powierzchni biologicznie czynnych wchodzi trawniki obsiane pospolitymi mieszkankami traw. Teren inwestycji jest ogrodzony, co uniemożliwia wnikanie na jego teren zwierząt. W ramach realizacji przedsięwzięcia nie przewiduje się wycinki drzew i krzewów.

Inwestycja realizowana będzie w istniejącym zespole hal i funkcjonować będzie w oparciu o istniejącą infrastrukturę techniczną. W ramach planowanego przedsięwzięcia wykonane zostaną:

- montaż urządzeń chłodniczych,
- montaż dodatkowych urządzeń wentylacyjnych,
- adaptacja istniejącej hali na potrzeby magazynu farmaceutyków,
- wykonanie dodatkowych doków dla pojazdów dostawczych.

Na terenie przedsięwzięcia funkcjonuje 5 jednokondygnacyjnych hal (A, B, C, D, E) usytuowanych w kształcie litery H. Aktualnie hale objęte zakresem przedmiotowego przedsięwzięcia nie są zagospodarowane. Są to standardowe hale magazynowe, w systemie wysokiego składowania. Dotychczas hale były wynajmowane. Zgodnie z informacją ujawnioną w przedłożonej dokumentacji, w ramach przedsięwzięcia przewiduje się zwiększenie powierzchni utwardzonych i uszczelnionych dodatkowo do 4 000 m<sup>2</sup>. Do 2 000 m<sup>2</sup> zostanie zrealizowane w ramach istniejącej powierzchni biologicznie czynnej, zaś do 2 000 m<sup>2</sup> w ramach powierzchni zabudowanej i aktualnych powierzchni utwardzonych i uszczelnionych (wykonanie doków załadowniczych w miejscu istniejącego placu manewrowego). Na etapie realizacji przedsięwzięcia przewiduje się zużycie energii elektrycznej, paliw silnikowych, materiałów i surowców oraz wody w ilości niezbędnej do wykonania prac budowlanych. Materiałochłonność prowadzonej budowy nie powinna odbiegać od analogicznych przedsięwzięć o podobnym profilu.

Powierzchnia terenu w granicach działek wynosi 129 395 m<sup>2</sup>. Docelowy bilans terenu, według planu zagospodarowania będzie przedstawiać się następująco:

- pow. zabudowy + budynki:  $52\,577 + 58 = 52\,635$  m<sup>2</sup>,
- pow. utwardzona (bez ciągu pieszo-rowerowego): 43 196 m<sup>2</sup> (w tym parkingi – 533 mp.),
- ciąg pieszo-rowerowy (za ogrodzeniem): 1 437 m<sup>2</sup>,
- zbiornik z pompownią: 220 m<sup>2</sup>,
- powierzchnie biologicznie czynne: 31 907 m<sup>2</sup>.

Jak wskazuje autor KIP, zakres planowanych prac obejmie wykonanie przebudowy wnętrza istniejących hal magazynowych, w celu prowadzenia działalności, tj. hurtowni farmaceutycznej. Zakres prac będzie mógł wiązać się z przebudową istniejących powierzchni, w tym realizacją nowych, likwidacją istniejących ścian działowych, realizacją nowych posadzek w obiekcie, realizacją systemu wentylacji, chłodzenia, przebudową instalacji elektrycznej. Ewentualne prace wyburzeniowe wykonywane będą jedynie wewnątrz istniejących hal w celu dostosowania do planowanej działalności. Ponadto w ramach realizacji doków załadowniczych,

może dojść do wyburzenia (w ramach przebudowy) niewielkiej części do 1 000 m<sup>2</sup> istniejącej hali.

Poniżej przedstawiono docelowy zakres hurtowni.

1. Hala A docelowo obejmować będzie:

W skład pomieszczeń hali A będą wchodzić obszary komory przyjęć oraz dwie komory ekspedycyjne dla odbiorców hurtowych. Wysokość hali wynosi ok. 5 m. Produkty składowane będą na europaletach. W hali nastąpi sortowanie przyjętych na stan produktów na produkty dla odbiorców hurtowych i detalicznych. Produkty dla sprzedaży detalicznej będą przewożone do specjalistycznych magazynów hali C, produkty dla odbiorców hurtowych trafią do hali B z magazynami wysokiego składowania lub będą sortowane zaraz po przyjęciu i przekazywane do komory ekspedycyjnej dla odbiorców hurtowych.

- M1 – Komora przyjęć 1 – będzie przeznaczona do przyjęcia dostawy i będzie posiadać sześć stanowisk do rozładunku samochodów dostawczych do 40 ton ładowności, wyposażonych w specjalistyczne doki ruchome oraz kurtyny powietrzne i fartuchy ochronne. Posiadać będzie również jedno stanowisko dostaw dla samochodów do 3,5 tony ładowności, gdzie nad bramą i wejściem zamontowana będzie kurtyna powietrzna dogrzewająca. Rozładunek samochodu będzie się odbywał przy pomocy akumulatorowych i ręcznych wózków widłowych. W komorze będzie niezależny dok do wywozu palet i kartonów oraz jeden dok awaryjny dla samochodów do 3,5 tony ładowności. Doki będą wyposażone w kurtyny powietrzne.
- M2 – Magazyn – sortownia – przeznaczona będzie do przechowywania i sortowania produktów leczniczych wymagających temperatury przechowywania w zakresie od +2°C do +25°C lub od +2°C do +30°C lub innej mieszczącej się w zakresie utrzymywanej temperatury od +15°C do +25°C. Każda grupa produktów będzie przechowywana w określonej strefie dokładnie opisanej i oznakowanej względem miejsc przechowywania. Produkty będą składowane na paletach. Magazyn będzie wyposażony w linię sortującą. Automatyczna linia sortująca będzie sortować towar na potrzeby zaopatrzenia hurtowni prowadzonych przez spółkę PGF S.A. i lokalne spółki PGF. Na stanowiskach nadawczych, paczki (kartony) z dostawami będą oklejane etykietami samoprzylepnymi, generowanymi przez system komputerowy. Na etykietach znajdzie się kod kreskowy z numerem rampy zjazdowej, a także dodatkowe informacje o produktach. Paczka z etykietą będzie umieszczana przez pracownika na przenośniku taśmowym i po odczytaniu kodu przez umieszczone nad linią skanery będzie kierowana automatycznie do odpowiedniej rampy zjazdowej. Na stanowiskach przy rampach zjazdowych pracownicy będą skanować paczki, układać je na paletach i po ofoliowaniu kierować do komory ekspedycyjnej.

- M3 – Ekspedycja nr 1 – przeznaczona będzie do załadunku samochodów dostarczających produkty do hurtowni PGF i innych odbiorców hurtowych i będzie posiadać 6 doków dla samochodów do 40 ton ładowności oraz dodatkowe stanowisko dla samochodów o mniejszym tonażu. Każdy dok będzie wyposażony w ruchomą platformę, bramę segmentową, fartuch ochronny oraz kurtynę powietrzną dogrzewającą. Załadunek samochodów będzie się odbywał przy pomocy akumulatorowych lub ręcznych wózków widłowych.
- M4 – Ekspedycja nr 2 – przeznaczona będzie do załadunku samochodów dostarczających produkty do hurtowni PGF i innych odbiorców hurtowych i będzie posiadać 3 doki dla samochodów do 40 ton ładowności. Każdy dok będzie wyposażony w ruchomą platformę, bramę segmentową, fartuch ochronny oraz kurtynę powietrzną dogrzewającą. Załadunek samochodów będzie się odbywał przy pomocy akumulatorowych lub ręcznych wózków widłowych. Wyposażenie stanowić będą: system grzewczy i wentylacyjny wspólny dla Hali A, rejestratory systemu pomiaru temperatury i wilgotności powietrza. W przestrzeni hali docelowo funkcjonowało będzie 6 klimatyzatorów i 8 nagrzewnic wodnych, tak aby utrzymywać właściwą temperaturę w okresie letnim i zimowym.

## 2. Hala B docelowo obejmować będzie:

W skład pomieszczeń hali wejdą magazyny wysokiego składowania przeznaczone do przechowywania produktów w opakowaniach zbiorczych (palety, kartony). Wysokość hali wynosi ok. 11 m. Produkty składowane będą na europaletach do wysokości 8,9 m. Magazyn będzie podzielony na sektory i oznakowany pod względem miejsc przechowywania. Lokalizacja miejsc zostanie ściśle określona w systemie komputerowym. Pomiar temperatury i wilgotności będzie prowadzony w każdej strefie przechowywania, w ściśle wyznaczonych miejscach na różnych poziomach wysokości. Obsługa techniczna magazynów będzie się odbywać za pomocą akumulatorowych wózków widłowych. W wydzielonej części hali zlokalizowane będzie, pod zadaszeniem, stanowisko ładowania akumulatorów do wózków widłowych, które będzie posiadać niezależny system wyciągowy.

- M5 – Komora chłodnicza wysokiego składowania o zakresie utrzymywanej temperatury przechowywania od +2°C do +8°C – będzie przeznaczona dla produktów o wymaganych warunkach przechowywania w zakresie od +2°C do +8°C. Transport produktów do i z chłodni będzie się odbywał poprzez magazyny o zakresie utrzymywanej temperatury od +15°C do +25°C. Wyposażenie będą stanowiły: regały metalowe wysokiego składowania, rejestratory temperatury, programator temperatury z wyświetlaczem aktualnego pomiaru, instalacja alarmowa właściwej temperatury w chłodni oraz przycisk i syrena „człowiek w chłodni”.

- M6 – Magazyn wysokiego składowania – zakres utrzymywanej temperatury wyniesie od +15°C do +25°C. Magazyn będzie przeznaczony dla produktów o wymaganej temperaturze przechowywania w zakresie od +2°C do + 25°C i od +2°C do +30°C lub innej w zakresie utrzymywanej temperatury w magazynie. Magazyn będzie posiadał podwyższoną wentylację mechaniczno-wywiewną – przeznaczoną do przechowywania produktów wonnych (np. ziół). Instalacja grzewcza będzie zintegrowana z instalacją wentylacji mechanicznej, z możliwością lokalnego schłodzenia. Wyposażenie będą stanowiły: regały metalowe wysokiego składowania, rejestratory temperatury i wilgotności powietrza, rejestrator z aktualnym wskazaniem wybranego przetwornika (sondy), klimatyzatory dachowe, nagrzewnice wodne.
- M6a – Magazyn wysokiego składowania przeznaczony dla przechowywania produktów. Magazyn będzie wydzielony siatką stalową do pełnej wysokości od magazynu M7, M9 i M10. Wszystkie cztery magazyny będą posiadać wspólnie wentylowaną i ogrzewaną przestrzeń. Wyposażenie będą stanowiły: metalowe regały wysokiego składowania, rejestratory temperatury i wilgotności powietrza, lodówka, biurko z komputerem.
- M7 – Magazyn WS/WC, sfalszowanych i do utylizacji produktów wstrzymanych, wycofanych, sfalszowanych, podejrzanych o sfalszowanie oraz przeznaczonych do utylizacji. Produkty będą przechowywane w wyznaczonych, w obrębie regałów wysokiego składowania, wyraźnie oznakowanych miejscach, dostępnych wyłącznie dla upoważnionego personelu. Regały będą zabezpieczone stalową siatką i zamykane na kłódkę. Wyposażenie będą stanowiły: metalowe regały wysokiego składowania, rejestratory temperatury i wilgotności powietrza.
- M8 – Magazyn środków kontrolowanych WS - odurzających, substancji psychotropowych i prekursorów kategorii 1 będzie przeznaczony do przechowywania produktów o wymaganej temperaturze przechowywania w zakresie od +2°C do +25°C i od +2°C do +30°C. Pomieszczenia będą posiadały część magazynową oraz biurową. W części magazynowej zostanie wyodrębniona oznakowaną farbą na posadzce strefa kompletacji przesyłek. Wyposażenie będą stanowiły: regały metalowe wysokiego składowania, wrota metalowe dwuskrzydłowe o wysokości ok. 3,5 m zamykane na dwa zamki, okno od strony zewnętrznej zabezpieczone kratą metalową, sygnał akustyczno-światlny zamontowany na zewnątrz magazynu oraz sygnalizację alarmową w komórce ochrony mienia, dostęp do pomieszczenia poprzez kod dostępu, rejestratory pomiaru temperatury i wilgotności powietrza, wentylację grawitacyjną, nagrzewnicę powietrza obiegowego, grzejnik elektryczny z termoregulacją, dwa biurka z komputerem, lodówkę.

- M9 – Magazyn wysokiego składowania do przechowywania specjalnie chronionych produktów, w którym produkty będą zamknięte za stalową siatką.
- M10 – Magazyn reklamacji wysokiego składowania – przeznaczony dla produktów będących przedmiotem reklamacji i zwrotów do dostawców. W magazynie zostanie wydzielona strefa produktów wstrzymanych. Wyposażenie będą stanowiły: regały metalowe wysokiego składowania, rejestratory temperatury i wilgotności powietrza, programatory temperatury z wyświetlaczem aktualnego pomiaru, dwa biurka z komputerem.
- M11 – Magazyn cytostatyków, środków łatwopalnych i do dezynfekcji – będzie przeznaczony do przechowywania trucizn i cytostatyków. Zakres utrzymywanej temperatury wyniesie od +15°C do +25°C. Wyposażenie będą stanowiły: regały metalowe, palety, gaśnica oraz bieżąca woda, zlew, wentylacja grawitacyjna ze wspomaganiami, grzejniki z termoregulacją, nagrzewnica elektryczna, rejestratory pomiaru temperatury i wilgotności powietrza.

W fazie eksploatacji, hurtownia będzie pracować maksymalnie przez 24 godziny 7 dni w tygodniu. Obsługa komunikacyjna zostanie zapewniona poprzez wjazd/wyjazd z ul. Św. Teresy. W ramach inwestycji przewiduje się ok. 533 naziemnych miejsc postojowych.

Realizacja ww. zamierzenia wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o których mowa w art. 71 ust. 2 pkt 2 ustawy *OOŚ*. Obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko i wykonania raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko stwierdzony jest w drodze postanowienia. Prezydent Miasta Łodzi – realizując ustawowy obowiązek wynikający wprost z art. 64 ust.1 pkt 1, 2, 4 ustawy *OOŚ* – pismem z dnia 03.01.2024 r., 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 Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Łowiczu.

Na podstawie przepisów art. 61 § 4 *k.p.a.* – obwieszczeniem z dnia 02.01.2024 r., poinformowano strony o wszczęciu postępowania oraz o możliwości składania uwag i wniosków dotyczących przedsięwzięcia, które jest przedmiotem postępowania. Żadne uwagi nie wpłynęły.

Pismem z dnia 05.01.2024 r., znak: WOOŚ.4220.7.2024.KSa. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi wezwał tut. organ do uzupełnienia dokumentacji w zakresie

wskazanym w ww. piśmie. Przy piśmie z dnia 25.01.2024 r. Prezydent Miasta Łodzi przekazał stosowne uzupełnienia. Pismem z dnia 02.02.2024 r., znak: WOOŚ.4220.7.2024.KSa.2, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi ponownie wezwał do uzupełnienia KIP, w zakresie określonym w ww. piśmie w związku z czym, tut. organ pismem z dnia 14.02.2024 r., wezwał pełnomocnika do ustosunkowania się do uwag wskazanych w ww. piśmie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi. W dniu 28.02.2024 r. do tut. organu wpłynęło pismo pełnomocnika z odpowiedzią na powyższe wezwanie, które to pismem z dnia 06.03.2024 r., tut. organ przekazał do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łodzi oraz do Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Łowiczu, z prośbą o wydanie/podtrzymanie opinii w przedmiotowej sprawie.

Zawiadomieniem z dnia 25.03.2024 r., poinformowano strony o zebranych dowodach w przedmiotowej sprawie, o możliwości zapoznania się z dokumentacją oraz składania uwag i wniosków. Żadne uwagi nie wpłynęły.

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

- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Łodzi w opinii z dnia 10.01.2024 r., (data wpływu do tut. Wydziału 16.01.2024 r.), znak: PPIS.ZNS.90281.3.2024.2.MP, nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i sporządzenia raportu przedmiotowego przedsięwzięcia pod kątem wymagań higienicznych i zdrowotnych. Ponadto, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Łodzi pismem z dnia 05.02.2024 r., znak: PPIS.ZNS.90281.3.2024.2.MP wydał ponownie opinię, w której to również nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i sporządzenia raportu przedmiotowego przedsięwzięcia pod kątem wymagań higienicznych i zdrowotnych. Dodatkowo w dniu 19.03.2024 r. do tut. organu wpłynęło pismo w którym to ww. organ podtrzymuje swoje stanowisko wyrażone w ww. opinii z dnia 05.02.2024 r.
- Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Łowiczu w opinii z dnia 05.03.2024 r., znak: WL.ZZŚ.4901.4.2024.PD, uwzględniając skalę, charakter i zakres przedmiotowego przedsięwzięcia stwierdził, że planowane zamierzenie inwestycyjne nie będzie stwarzać zagrożeń dla osiągnięcia celów środowiskowych jednolitych części wód, w tym będzie

odbywało się w sposób zapewniający nienaruszalność przepisów prawnych dotyczących ochrony wód, określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 04 listopada 2022 r. w sprawie *Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły* (Dz.U. z 2023 r. poz. 300.). Ponadto, pismem z dnia 18.03.2024 r. Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Łowiczu podtrzymał swoją opinię z dnia 05.03.2024 r.

- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi w postanowieniu z dnia 18.03.2024 r., znak: WOOŚ.4220.7.2024.KSa.3 nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia.

**Mając na względzie kryteria i uwarunkowania określone w art. 63 ust.1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. ustawy ooś tj.:**

### **1. Rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia w fazie realizacji i eksploatacji.**

Zgodnie z informacjami ujawnionymi w KIP, realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia związana będzie z oddziaływaniem na środowisko w trzech etapach: budowy, eksploatacji oraz ewentualnej likwidacji. Poszczególne fazy charakteryzują się odmiennym rodzajem i natężeniem oddziaływań, przy czym faza eksploatacji przedsięwzięcia jest etapem najdłuższym w czasie.

Prace budowlane powodować będą charakterystyczne dla tego rodzaju przedsięwzięć oddziaływania, takie jak emisja hałasu z pracy urządzeń i sprzętu budowlanego, emisja pyłów i gazów do atmosfery ze spalania paliw w pojazdach transportu oraz z pracy urządzeń budowlanych, emisja ścieków bytowych, emisja wód opadowych i roztopowych, emisja odpadów.

Podczas etapu realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia, źródłami emisji zanieczyszczeń do powietrza będzie ruch pojazdów samochodowych związany z transportem ludzi, materiałów oraz sprzętu budowlanego, a także maszyn i urządzeń wykorzystywanych przy realizacji przedsięwzięcia. Oddziaływanie w zakresie emisji pyłów i gazów do powietrza będzie miało charakter przejściowy i krótkotrwały, przemijający po zakończeniu budowy. Odpowiednia organizacja fazy budowy pozwoli zminimalizować oddziaływania wynikające z emisji do powietrza.

Eksploatacja projektowanego przedsięwzięcia będzie wiązała się z emisją niezorganizowaną z ruchu samochodowego po terenie inwestycji. W dokumentacji przeprowadzono analizę rozprzestrzeniania się substancji w powietrzu atmosferycznym.



W związku z przedstawionymi wynikami obliczeń stanu jakości powietrza, emisja substancji zanieczyszczających z terenu przedsięwzięcia nie spowoduje ponadnormatywnego oddziaływania na stan jakości powietrza. Obiekt ogrzewany będzie, istniejącym przyłączem do sieci ciepłowniczej.

Jak wskazano w KIP, woda na cele bytowe zatrudnionych pracowników na budowie będzie dostarczana w pojemnikach lub pobierana z sieci wodociągowej. Ścieki bytowe, będą odprowadzane do szczelnych, przenośnych zbiorników sanitarnych, które następnie będą wywożone samochodami asenizacyjnymi do punktu zlewnego. Na etapie eksploatacji zapotrzebowanie na wodę zapewnione zostanie z miejskiej sieci wodociągowej na warunkach gestora tej sieci. Ścieki sanitarne odprowadzone będą do miejskiej kanalizacji sanitarnej.

Energia elektryczna na potrzeby budowy i funkcjonowania planowanej inwestycji dostarczana będzie za pośrednictwem sieci elektroenergetycznej.

Na etapie budowy, źródłem emisji hałasu będzie pracujący sprzęt mechaniczny – środki transportu, maszyny budowlane itp. Emitowany hałas będzie miał charakter nieciągły, jego natężenie będzie podlegać zmianom w poszczególnych etapach budowy, w zależności od przebiegu prac, udziału poszczególnych maszyn i urządzeń budowlanych w trakcie realizacji przedsięwzięcia. Prace z wykorzystaniem ciężkiego sprzętu prowadzone będą w porze dziennej, co pozwoli na ograniczenia uciążliwości akustycznej placu budowy w porze nocnej. Oddziaływanie związane z emisją hałasu do środowiska na etapie budowy będzie krótkotrwałe i nie spowoduje trwałych zmian w środowisku. Ze względu na wielkość oraz charakter prac nie ma możliwości jego wyeliminowania. Po zakończeniu procesu inwestycyjnego projektowane przedsięwzięcie będzie źródłem emisji hałasu w porze dziennej i nocnej. Funkcjonowanie obiektu związane będzie z ruchem pojazdów ciężkich i osobowych. Ruch pojazdów ciężarowych będzie odbywał się będzie w porze dnia i nocy, natomiast ruch pojazdów osobowych tylko w porze dziennej. Docelowym rozwiązaniem układu komunikacyjnego będzie wjazd /wyjazd z ul. Św. Teresy. Samochody będą parkowały na parkingach naziemnych (ok. 533 mp).

Źródłami hałasu będą projektowane zewnętrzne źródła hałasu wskazane w pkt. 25 niniejszej decyzji. Z informacji przedstawionych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, wynika, że inwestycja nie będzie źródłem ponadnormatywnego hałasu na terenach zabudowy mieszkaniowej. Realizacja zamierzenia inwestycyjnego nie spowoduje pogorszenia klimatu akustycznego w sąsiedztwie, nie będzie stanowić zagrożenia dla terenów chronionych akustycznie i nie będzie oddziaływać na zdrowie ludzi.

Na etapie eksploatacji wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych oraz dachów, odprowadzane będą do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, zastosowane zostaną urządzenia podczyszczające (separator substancji ropopochodnych).

Realizacja przedsięwzięcia powodować będzie powstawanie odpadów w związku z prowadzeniem prac budowlanych. Powstawać będą głównie odpady z grupy 15, 17 i 20. Sposób gospodarowania odpadami na etapie realizacji inwestycji będzie odbywał się zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. *o odpadach* (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1587 ze zm.).

W fazie eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia przewiduje się powstawanie głównie odpadów z grupy 13, 15, 16 i 20, możliwe jest także powstawanie odpadów w postaci produktów leczniczych wycofanych, wstrzymanych, podejrzanych o sfałszowanie i sfałszowanych, a także produkty lecznicze przeznaczone do zniszczenia, które mogą być kwalifikowane do następujących kodów odpadów: 18 01 08\* leki cytotoksyczne i cytostatyczne, 18 01 09 leki inne niż wymienione w 18 01 08, 20 01 31\* leki cytotoksyczne i cytostatyczne lub 20 01 32 leki inne niż wymienione w 20 01 31. Łączna ilość tych odpadów nie przekroczy 100 Mg/rok. Produkty lecznicze przeznaczone do zniszczenia przechowywane będą w wyznaczonych w obrębie magazynu obszarach na osobnych, wyraźnie oznakowanych, dostępnych wyłącznie dla upoważnionego personelu regałach, odpowiednio zabezpieczonych. Niszczenie produktów zlecane będzie kwalifikowanej firmie zewnętrznej posiadającej stosowne uprawnienia.

Wszelkie powstające odpady będą gromadzone selektywnie, w uporządkowany sposób, w pojemnikach, kontenerach lub innych odpowiednich opakowaniach, w warunkach zabezpieczonych przed przedostaniem się do środowiska substancji szkodliwych, przed dostępem osób postronnych i zwierząt, na utwardzonym podłożu, a następnie będą przekazywane firmom posiadającym stosowne zezwolenie na zbieranie odpadów, odzysk czy ich unieszkodliwienie. Sposób gospodarowania odpadami na etapie eksploatacji inwestycji będzie odbywał się zgodnie z ww. ustawą *o odpadach*.

Nie przewiduje się wystąpienia zagrożenia dla zdrowia ludzi wynikającego z ww. emisji, zarówno na etapie budowy jak i eksploatacji przedsięwzięcia.

**2. 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:**

- a) obszary wodno-błotne oraz inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łąkowe i ujścia rzek. Z przedłożonej dokumentacji wynika, że przedsięwzięcie realizowane będzie poza tymi obszarami;
- b) obszary górskie, leśne, morza i obszary wybrzeży, strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych. Przedsięwzięcie realizowane będzie poza tymi obszarami;
- c) Obszary objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (Dz. U. z 2023 r., poz. 1336 ze zm.). Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza tymi obszarami oraz poza korytarzami ekologicznymi. Najbliżej położonymi obszarami chronionymi na podstawie ww. ustawy od planowanej inwestycji są:
  - Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich – w odległości ok. 4,53 km (otulina w odległości ok. 4,26 km),
  - Zespół przyrodniczo-krajobrazowy Dolina Sokołówki – w odległości ok. 0,35 km.

Najbliższym Obszarem Natura 2000 jest obszar ochrony siedlisk Grądy nad Lindą PLH100022 w odległości ok. 7,22 km;

- d) obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne. Przedsięwzięcie realizowane będzie poza tymi obszarami;
- e) obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia. Przedsięwzięcie realizowane będzie poza tymi obszarami.

### **3. Rodzaj i skalę możliwego oddziaływania rozważanego w odniesieniu do uwarunkowań wymienionych powyżej, wynikającymi z:**

- a) zasięgu oddziaływania; obszaru geograficznego i liczby ludności, na którą przedsięwzięcie może oddziaływać; jak wynika z treści karty informacyjnej przedsięwzięcia oddziaływanie przedmiotowego przedsięwzięcia będzie miało zasięg lokalny;

- b) transgranicznego charakteru oddziaływania przedsięwzięcia na poszczególne elementy przyrodnicze; położenie obiektu wyklucza jego transgraniczne oddziaływanie na środowisko;
- c) wielkości i złożoności oddziaływania, z uwzględnieniem obciążenia istniejącej infrastruktury technicznej; informacje zawarte w przedłożonej karcie informacyjnej przedsięwzięcia pozwalają wykluczyć możliwość wystąpienia oddziaływań o znacznej wielkości lub złożoności i nie przewiduje się, że eksploatacja obiektów spowoduje znaczne obciążenia infrastruktury technicznej;
- d) prawdopodobieństwa oddziaływania; oddziaływania w fazie budowy będą związane z krótkotrwałą emisją hałasu do środowiska, emisją zanieczyszczeń do powietrza i wytwarzaniem odpadów. Oddziaływanie obiektu w fazie jego budowy jak i eksploatacji nie spowoduje ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest w dorzeczu Wisły w obszarze jednolitych części wód powierzchniowych RW200010272137 Bzura od Starówki. Dla JCWP Bzura od źródeł do Starówki stan ogólny określono jako zły, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za niezagrażone. Dla przedmiotowej JCW wyznaczono derogację na podstawie art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej, tj. Dyrektywy 2000/60/WE, którą uzasadnia się brakiem możliwości technicznych. W zlewni JCWP występuje presja (komunalna). W programie działań zaplanowano działanie obejmujące przegląd pozwoleń wodnoprawnych, mające na celu szczegółowe rozpoznanie i w rezultacie ograniczenie tej presji tak, aby możliwe było osiągnięcie wskaźników zgodnych z wartościami dobrego stanu. Z uwagi jednak na czas niezbędny dla wdrożenia tego działania, następnie konkretnych działań naprawczych, a także okres niezbędny aby wdrożone działania przyniosły wymierne efekty, dobry stan będzie mógł być osiągnięty do roku 2027. Teren realizacji przedsięwzięcia zlokalizowany jest w granicy jednolitej części wód podziemnych o europejskim kodzie PLGW200063, której stan chemiczny i ilościowy określono jako dobry, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za niezagrażone. Wyżej wskazana JCWPd nie uzyskała odstępstw dla osiągnięcia celów środowiskowych. Teren inwestycji znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 401 - Niecka Łódzka.

Ze względu na skalę, charakter i zakres przedmiotowego przedsięwzięcia stwierdzono, że planowane zamierzenie inwestycyjne nie będzie stwarzać zagrożeń dla osiągnięcia celów środowiskowych jednolitych części wód, w tym będzie odbywało się w sposób zapewniający nienaruszalność przepisów prawnych dotyczących ochrony wód, określonych

w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 04 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2023 r. poz. 300).

Zamierzenie inwestycyjne, nie należy do przedsięwzięć mogących powodować ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, katastrofy naturalnej lub budowlanej zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. 2016 r., poz. 138).

Przedstawione rozwiązania i ustalenia zawarte w „Karcie informacyjne przedsięwzięcia”, w ocenie tut. organu, dały podstawę do odstąpienia od konieczności sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko. Mając na względzie powyższe oraz kryteria określone w art. 63 ust. 1 ustawy OOOŚ, dotyczące rodzaju, charakteru, usytuowania i skali oddziaływania inwestycji na środowisko, w ocenie organu prowadzącego postępowanie, realizacja przedmiotowej inwestycji nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Analizując przedstawione materiały stwierdza się brak potrzeby ustanawiania środowiskowych uwarunkowań w zakresie oddziaływania na:

- a. obszary Natura 2000,
- b. środowisko przyrodnicze,
- c. obiekty zabytkowe, objęte rejestrem lub ewidencją zabytków.

Zgodnie z art. 72 ust. 3 i ust. 4 ustawy OOOŚ, 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 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 ww. ustawy *OOS* 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 2023 r. poz. 682 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 *OOS* 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 ustawy *OOS*, 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 *OOS*. 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 2024 r., poz. 425) 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 odwołania w trakcie biegu terminu do jego wniesienia.**

**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**  
Z-ca Dyrektora Wydziału  
Ochrony Środowiska i Rolnictwa  
Urzędu Miasta Łodzi

**Otrzymują:**

1. pełnomocnik Inwestora.
2. Strony postępowania na podstawie art. 49 k.p.a.

**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 Łowiczu  
ul. Ekonomiczna 6, 99-400 Łowicz.

**Decyzja zawiera 23 strony**

Za wydanie niniejszej decyzji pobrano opłatę skarbową w wysokości 205 PLN (słownie złotych: dwieście pięć), którą wniesiono na konto nr 50 1240 1037 1111 0011 0925 0073. Polecenie przelewu znajduje się w aktach sprawy.

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](http://www.bip.uml.lodz.pl), pod każdą ze spraw realizowanych przez Urząd Miasta Łodzi.

**Sprawę prowadzi inspektor Małgorzata Stępień, tel. 42 272-63-31**

---

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