

PREZYDENT MIASTA ŁODZI
ul. Piotrkowska 104
90-926 Łódź

Łódź, dnia 28.09.2023 r.

DEK-OŚR-I.6220.119.2021

DECYZJA Nr 76/U/2023

o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia

Na podstawie art. 71 ust. 1 i ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4 oraz art. 82 ust. 1 pkt 1, art. 85 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 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 2023 r., poz. 1094 ze zm., zwana dalej ustawą OOS) oraz na podstawie § 3 ust. 1 pkt 37 lit. b, d, pkt 54 lit. b, pkt 58 lit. b i pkt 62 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 oos), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 775 ze zmianami – zwanej dalej k.p.a.) po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu 25.06.2021 r. przez pełnomocnika, reprezentującego na mocy udzielonego pełnomocnictwa 7R PROJEKT 56 Sp. z o. o. z siedzibą w Krakowie, przy ul. Ludwinowskiej 7, 30-331 Kraków,

Prezydent Miasta Łodzi ustala:

środowiskowe uwarunkowania dla realizacji przedsięwzięcia (w wariantcie inwestorskim) pn. ***budowa hal logistycznych z zapleczeniami socjalno-biurowymi wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz parkingami dla samochodów osobowych i ciężarowych, układem dróg wewnętrznych oraz murów oporowych przy ul. Sanitariuszek na działkach nr ewid. 786/1, 787/1, obręb G-53 w Łodzi*** i jednocześnie:

I. Określa:

I.1. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia (w wariantcie inwestorskim):

Przedmiotowe przedsięwzięcie polegać będzie na budowie trzech hal logistycznych wraz z zapleciami socjalno-biuroowymi, niezbędną infrastrukturą techniczną oraz parkingami dla samochodów osobowych i ciężarowych, układem dróg wewnętrznych oraz murów oporowych przy ulicy Sanitariuszek, na działkach nr 786/1, 787/1, obręb G-53, Łódź Górna. Powierzchnia zabudowy rozumiana przez powierzchnię terenu zajęłą przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia jest równoznaczna z całkowitą powierzchnią planowanego przedsięwzięcia i wynosi ok. 184 033 m², tj. 18,4033 ha, w tym odpowiednio powierzchnia zabudowy (rozumiana jako rzuty zadaszeń): ok. 86 161 m² ($\pm 10\%$), tj. ok. 47 % całkowitej powierzchni planowanego przedsięwzięcia; powierzchnia terenów utwardzonych (rozumiana jako rzuty dróg, placów, parkingów, doków rozładowczo-załadowczych, chodników, oraz szczelnych zbiorników retencyjnych) łącznie ok. 61 065 m² ($\pm 10\%$), tj. ok. 33 % całkowitej powierzchni planowanego przedsięwzięcia; z tego powierzchnia przeznaczona pod parkingi wraz z infrastrukturą towarzyszącą: ok. 50 800 m² ($\pm 10\%$), w tym ok. 404 miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ok. 15 miejsc postojowych dla pojazdów ciężarowych. Powierzchnia biologicznie czynna (rozumiana jako rzut powierzchni trawiastej, zadrzewionej itp.) wyniesie w przybliżeniu 36 807 m², tj. ok. 20 % całkowitej powierzchni planowanego przedsięwzięcia. Przedsięwzięcie może być realizowane etapowo, w trzech etapach.

I.2. Istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich.

I.2a Faza realizacji:

1. Plac budowy, zaplecze oraz drogi techniczne należy zorganizować w sposób zapewniający oszczędne korzystanie z terenu oraz minimalne jego przekształcenie;
2. Maksymalnie ograniczyć czas budowy poszczególnych etapów poprzez odpowiednie zaplanowanie prac budowlanych;
3. Przy prowadzeniu prac budowlanych należy wykorzystać i przekształcić elementy przyrodnicze wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją przedsięwzięcia;
4. Tankowanie sprzętu budowlanego powinno odbywać się na izolowanej, szczelnej powierzchni (np. mata gumowa, płyty betonowe). Miejsce tankowania powinno być

dodatkowo wyposażone w sorbent celem neutralizacji ewentualnego wycieku paliwa, ponadto nie powinno być prowadzone na terenie wykopów, terenów o płytkim zwierciadle wód podziemnych itp.;

5. Należy przestrzegać zasady wyłączania silników w czasie przerw w pracy;
6. Wykonawca prac na etapie realizacji powinien posiadać nowoczesne i prawidłowo utrzymane zaplecze techniczne. Podczas prowadzenia prac budowlanych należy przewidzieć miejsca do parkowania maszyn budowlanych (zaplecze budowy), na terenie utwardzonym i zabezpieczonym przed ewentualnym wpływem substancji ropopochodnych na środowisko gruntowo-wodne;
7. Teren zaplecza budowy zorganizować w możliwie największej odległości od zabudowań mieszkalnych w tym zarówno zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, zaplecze budowy należy wyposażać w sorbenty;
8. Na etapie realizacji przedsięwzięcia należy stosować sprzęt i urządzenia w dobrym stanie technicznym, gwarantującym zachowanie dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń w powietrzu oraz dotrzymywanie dopuszczalnych poziomów hałasu;
9. Zastosować środki techniczne i organizacyjne mające na celu ograniczenie emisji pyłu z terenu inwestycji, powstającego podczas prowadzenia prac budowlanych jak i podczas transportu materiałów budowlanych i ich składowania, np. w porze suchej należy ograniczyć emisję pyłu poprzez zwilżanie nawierzchni terenu budowy, osłanianie przed działaniem wiatru składowisk kruszyw i piasku, zawierających drobne frakcje pyłowe poprzez ich przykrywanie plandeką w dni suche, eliminowanie niezaplanowanego składowania piasku i kruszyw, itp. Podczas transportu materiałów budowlanych (przede wszystkim pyłących) należy stosować przykrycia naczep;
10. Gotowe mieszanki betonowe dowozić na plac budowy transportem samochodowym ze stacjonarnych wytwórni betonu. Gotową mieszankę mineralno-asfaltową dowozić na plac budowy transportem samochodowym ze stacjonarnych wytwórni mas bitumicznych (o ile będzie na ten materiał zapotrzebowanie);
11. Cięcie elementów betonowych jak np. krawężniki, płyty itp. wykonywać metodą „na mokro”;

12. Prace budowlane z wykorzystaniem ciężkiego sprzętu budowlanego oraz prace transportowe (zwłaszcza te odbywające się od ul. Ikara należy prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godzinach 6⁰⁰ – 22⁰⁰. W uzasadnionym przypadku wymagającym prowadzenia robót budowlanych w sposób ciągły, dopuszcza się prowadzenie tych prac w porze nocy. Dopuszcza się również prowadzenie w porze nocy prac wykończeniowych/montażowych wewnątrz obiektów;
13. Ziemię i glebę z wykopów należy w jak największym stopniu zagospodarować na terenie przedsięwzięcia do prac niwelacyjnych, a niezanieczyszczony, niezagospodarowany grunt traktować jako odpad inny niż niebezpieczny i przekazywać zgodnie z obowiązującymi przepisami;
14. Na etapie budowy należy dokonywać oględzin wykopów, a szczególnie przed ich zasypaniem i likwidacją sprawdzić dno i ściany pod kątem obecności w nich zwierząt. W przypadku ich stwierdzenia, zwierzęta należy wyjąć i przenieść w bezpieczne miejsce z dala od placu budowy na dogodne dla nich siedliska;
15. Ścieki bytowe powstające podczas prowadzenia prac budowlanych należy odprowadzać do szczelnych bezodpływowych (przenośnych toalet lub innych), zbiorników, które należy systematycznie opróżniać przez uprawnione podmioty (nie dopuszczać do ich przepełnienia);
16. Energię elektryczną na etapie realizacji należy pobierać z sieci elektroenergetycznej;
17. W fazie realizacji przedsięwzięcia wodę należy pobierać z sieci wodociągowej lub dostarczać beczkowozami;
18. Przed przystąpieniem do realizacji przedsięwzięcia, firma prowadząca prace budowlane winna posiadać uregulowany stan prawny postępowania z wytworzonymi odpadami oraz winna prowadzić ewidencję ilościową i jakościową wytwarzanych odpadów;
19. Wytworzone przez firmę budowlaną odpady niebezpieczne należy czasowo magazynować w sposób selektywny na terenie niedostępnym dla osób trzecich i zwierząt, w oznakowanych szczelnych pojemnikach wraz ze szczelnym zamknięciem, wykonanych z materiałów odpornych na działanie chemiczne magazynowanych

odpadów niebezpiecznych, na utwardzonym, szczelnym podłożu, w magazynie odpadów niebezpiecznych i jedynie na terenie, do którego wnioskodawca posiada tytuł prawny;

20. Wytworzone przez firmę budowlaną odpady inne niż niebezpieczne należy czasowo magazynować w miarę możliwości selektywnie w oznakowanych, zamykanych pojemnikach/kontenerach ustawionych na utwardzonym i szczelnym podłożu na terenie placu budowy, tj. w miejscu niedostępnym dla osób trzecich i zwierząt. Miejsce to wyposażyć w odpowiednią ilość sorbentów czy podstawowy sprzęt przeciwpożarowy;
21. Magazynowanie odpadów należy zorganizować zgodnie z wymaganiami w zakresie ochrony środowiska oraz bezpieczeństwa i zdrowia ludzi, w szczególności w sposób uwzględniający właściwości chemiczne i fizyczne odpadów, w tym stan skupienia oraz zagrożenia, które mogą powodować te odpady;
22. Wytworzone odpady należy przekazywać firmom posiadającym stosowne zezwolenie w zakresie gospodarowania odpadami;
23. Wycinkę drzew i krzewów należy ograniczyć do niezbędnego minimum, wycinając te drzewa i krzewy, które kolidują z projektowanymi obiektami, tj. wyciąć do 2 145 szt. drzew wymagających decyzji administracyjnej na ich usunięcie, do 1 914 szt. drzew niewymagających decyzji administracyjnej na ich usunięcie oraz do 1 987 m² krzewów niewymagających decyzji administracyjnej na ich usunięcie. Wycinkę drzew i krzewów należy wykonać poza okresem lęgowym ptaków, przypadającym na okres 1 marca - 15 października. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się przeprowadzenie wycinki w innym terminie, jednakże planowaną wycinkę należy w takim przypadku poprzedzić bezpośrednio ekspertyzą ornitologiczną stwierdzającą brak zasiedlenia ptaków w rejonie zadrzewiania/zakrzewienia planowanego do usunięcia. Nadzór ornitologiczny obecny przy procesie wycinkowym winien zbadać każdy egzemplarz pod kątem obecności czynnych gniazd i wstrzymać wycinkę do czasu trwałego opuszczenia gniazda lub wystąpić o stosowną derogację do organu ochrony przyrody. Nadzór taki należy prowadzić także podczas usuwania wierzchniej warstwy ziemi;
24. W ramach rekompensaty dokonać nasadzeń w 5 400 szt. sadzonek krzewów i pnączy (tj. jedna sadzonka co ok. 0,5 m wzdłuż ogrodzenia). Zaprojektować na terenie

przedsięwzięcia łąki kwietne o powierzchni ok. 4 000 m². Zastosować na istniejącym zadrzewieniu budki lęgowe dla ptaków w ilości co najmniej 10 sztuk (w tym odpowiednio po pięć szt. budek typu A oraz typu B) rozwieszonych równomiernie oraz posadzić co najmniej sześć uli dla pszczół;

25. Do nasadzeń należy wykorzystać gatunki rodzime (zalecana forma naturalna, typowa, nieodmianowa), dostosowane do warunków gruntowo-wodnych, świetlnych, glebowych i charakteru istniejącej zieleni. Materiałem nasadzeniowym powinny być drzewa i krzewy 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. Nasadzenia należy przeprowadzić z wyłączeniem miesięcy: czerwiec, lipiec i sierpień. Posadzone drzewa opalikować, a przyziemną część pnia zabezpieczyć przed uszkodzeniami wynikającymi z wykaszania terenu. Nasadzenia w ramach kompensacji dokonać w granicach działek objętych inwestycją;
26. W pobliżu drzew i krzewów nieprzeznaczonych do wycinki prace należy prowadzić ze szczególną ostrożnością. W czasie wykonywania prac w sąsiedztwie systemów korzeniowych wykopy należy prowadzić ręcznie. Podczas prowadzenia robót ziemnych w obrębie systemów korzeniowych drzew, odłonięte korzenie przykryć matami słomianymi. W celu niedopuszczenia do przesuszenia systemu korzeniowego, wykopy przy drzewach i krzewach należy zasypywać w jak najkrótszym czasie. Pnie drzew zabezpieczyć np. oszalowaniem z desek. W obrębie rzutu korony nie dopuszcza się składowania materiałów chemicznych i budowlanych;
27. Etap realizacji przedsięwzięcia należy prowadzić pod nadzorem przyrodniczym. W szczególności nadzoru wymagają następujące czynności prowadzone w okresie lęgowym ptaków, tj. w terminie od 1 marca do 15 października: wycinka drzew i krzewów, zdejmowanie humusu, rozpoczęcie prac ziemnych. Ponadto pod nadzorem przyrodniczym powinny być przeprowadzone: zabezpieczenie zadrzewień nieprzeznaczonych do wycinki, nasadzenia zastępcze, zabezpieczenie zbiorników przed uwięzieniem w nich zwierząt, kontrola wykopów i placu budowy na obecność zwierząt, itp.;
28. W razie wystąpienia potrzeby przed przystąpieniem do prac realizacyjnych, wznowieniowych wystąpić do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi o wyrażenie zgody na zniszczenie siedliska i ostoi obszaru rozrodu, odpoczynku

i żerowania następujących gatunków chronionych zwierząt, roślin czy grzybów;

29. Każdy zbiornik retencyjny realizowany na potrzeby retencji wód opadowych wyposażać w płotek hepterologiczny pełny lub o oczkach nie większych niż 5x5 mm o wysokości części nadziemnej, co najmniej 50 cm, szczelny na całej długości z zagłębioną w podłożu dolną krawędzią i z odchyleniem na zewnątrz górnej krawędzi w formie 10 cm daszku – jako zabezpieczenie hepterologiczne, lub wykonać skarpy zbiornika z łagodniejszym nachyleniem, tj. 1:2,5 na długości minimum 25% linii brzegowej, umożliwiającym swobodne wydostanie się płazów ze zbiornika;
30. Obsługę komunikacyjną hal magazynowych należy prowadzić projektowanymi zjazdami z ul. Ikara, tj. od strony północnej oraz projektowanym wyjazdem od strony południowej do ul. Sanitariuszek. W porze nocnej nie prowadzić ruchu pojazdów ciągiem komunikacyjnym wzdłuż zachodniej granicy przedsięwzięcia i wyjazdem od strony północno-zachodniej;
31. 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 właściwym organem;
32. W przypadku natrafienia podczas prac ziemnych na terenach innych niż wskazane powyżej, 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;
33. 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;

I.2b Faza eksploatacji:

1. Powstające ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami gestora sieci lub do zbiorników bezodpływowych (szamb);
2. Wody opadowe z terenu inwestycji, tj. z powierzchni zabudowy i terenów utwardzonych po podczyszczeniu w separatorach węglowodorów z osadnikami odprowadzać do czterech zbiorników retencyjnych o pojemnościach łącznych nie mniej niż 4 941 m³;
3. Należy zastosować rozwiązania umożliwiające ponowne wykorzystanie wód opadowych, np. do podlewania zieleni;
4. W przypadku odprowadzania wód opadowych i roztopowych do rzeki, stosować rozwiązania umożliwiające odprowadzanie wód w ilości odpowiadającej naturalnemu odpływowi wód z zlewni;
5. Wodę na potrzeby eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia pobierać z przyłącza do sieci wodociągowej i opomiarować wodomierzem;
6. Energię elektryczną na etapie eksploatacji pobierać z sieci elektroenergetycznej;
7. W przypadku konieczności ładowania akumulatorów wózków widłowych, miejsca ładowania akumulatorów wózków widłowych, w zależności od używanych typów, wyposażyć w kwasoodporną posadzkę oraz odpowiednio wydajną wentylację;
8. Budynki ogrzewać ciepłem z lokalnych źródeł energetycznych niskoemisyjnych (promienników ciepła) zasilanych gazem ziemnym lub gazem LNG/LPG;
9. 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. Sposób postępowania z wytworzonymi odpadami nie może negatywnie wpływać na dalsze procesy związane z odzyskiem, czy unieszkodliwieniem odpadów poza terenem zainwestowania;
10. Gospodarować odpadami zgodnie z ustawą z dnia 13 września 1996 r. *o utrzymaniu czystości i porządku w gminach* (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1469). Z odpadami, które można ponownie wykorzystać w miejscu ich wytworzenia lub przekazać innym podmiotom do dalszego wykorzystania należy postępować 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);

11. Odpady niebezpieczne, powstałe w fazie eksploatacji, czasowo magazynować w szczelnych, zamykanych pojemnikach wykonanych z materiałów odpornych na działanie chemiczne magazynowanych odpadów niebezpiecznych. Odpady inne niż niebezpieczne, powstałe w fazie eksploatacji, należy czasowo magazynować w magazynie odpadów innych niż niebezpieczne, na utwardzonym podłożu, w zamykanych pojemnikach/kontenerach lub selektywnie na wydzielonym oznakowanym stanowisku;
 12. 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;
 13. W celu zminimalizowania tzw. zanieczyszczenia światłem zastosować następujące rozwiązania:
 - stosowanie opraw wyposażonych w czujniki ruchu,
 - stosowanie opraw LED, które generują znikome ilości światła z zakresu UV,
 - stosowanie oświetlenia ciągłego;
- I. W dokumentacji wymaganej do wydania decyzji określającej szczegółowe warunki realizacji przedsięwzięcia należy uwzględnić następujące wymagania dotyczące ochrony środowiska:**
1. Należy zaprojektować:
 - budowę trzech hal magazynowo – produkcyjnych o łącznej powierzchni zabudowy wynoszącej ok. 8,62 ha, o wysokości hal ok. 14,4 m,

- budowę parkingów wraz z dojazdami o łącznej powierzchni ok. 6,11 ha, ilość miejsc parkingowych dla samochodów osobowych ok. 404 m.p., dla samochodów ciężarowych ok. 15 m.p.,
 - powierzchnię biologicznie czynną o powierzchni ok. 3,68 ha;
2. Budynek położony od strony północnej oraz północno-zachodniej należy wyposażać w atykę o wysokości co najmniej 1,0 m;
 3. Należy zaprojektować ekran akustyczny o wysokości co najmniej 2,0 m i długości nie mniejszej niż 100 m względem zachodniej drogi wjazdowej (od ul. Ikara);
 4. Zaprojektować cztery żelbetowe, szczelne zbiorniki retencyjne o pojemności odpowiednio: ZB1 o pojemności ok. 758 m³, ZB2 o pojemności ok. 1 577 m³, ZB3 o pojemności ok. 1 361 m³ oraz ZB4 o pojemności ok. 1 245 m³, łącznie nie mniej niż ok. 4 941 m³;
 5. Do podczyszczania wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych, przed ich odprowadzeniem do zbiorników retencyjnych, zaprojektować separatory substancji ropopochodnych z osadnikami o przepływach maksymalnych i nominalnych odpowiednio: dla ZB1 ok. 500 l/sek i ok. 50 l/sek, dla ZB2 ok. 1 000 l/sek i ok. 100 l/sek, dla ZB3 ok. 500 l/sek i ok. 50 l/sek, dla ZB4 ok. 300 l/sek i ok. 30 l/sek;
 6. Należy zaprojektować regulatory przepływu przed odprowadzeniem podczyszczonych wód opadowych i roztopowych ze zbiorników do rzeki Ner o następujących przepływach: dla zbiornika nr 1 ok. 45 l/s, dla zbiornika nr 2 ok. 95 l/s, dla zbiornika nr 3 ok. 82 l/s, dla zbiornika nr 4 ok. 75 l/s;
 7. Projektowane obiekty magazynowe i towarzyszące wyposażać w 139 promienników gazowych o mocy znamionowej 45 kW każdy (moc cieplna 40 kW). Spaliny z promienników odprowadzać zadaszonymi emitorami o średnicy wewnętrznej ϕ 100 mm i wysokości nie mniejszej niż 15,5 m każdego z nich;
 8. Hale magazynowe wyposażać w trzy agregaty prądotwórcze, tj. odpowiednio o mocy: 1 900 kW – jedna sztuka, 900 kW – jedna sztuka oraz 1100 kW – jedna sztuka;
 9. Spaliny z agregatów odprowadzać zadaszonymi emitorami o średnicy wewn. ϕ 200 mm i wysokościach odpowiednio nie mniejszej niż: 4,35 m, 3,0 m oraz 3,35 m;

- 10.** Teren przedsięwzięcia wyposażać w dwie pompownie przeciwpożarowe (p.poż.), wyposażone w silniki diesla o mocy 900 kW każdy;
- 11.** Spaliny z pompowni p.poż odprowadzać zadaszonymi emitorami o średnicy wewnętrznej ϕ 450 mm i wysokości nie mniejszej niż 5,3 m każdego z nich;
- 12.** Zaprojektować budowę dziewięciu stacji ładowania wózków widłowych. Każdą stację wyposażać w osiem stanowisk ładowania wózków. Zanieczyszczone powietrze odprowadzać emitorami zadaszonymi o wysokości nie mniejszej niż 15,1 m i średnicy ϕ 0,45 m każdego z nich;
- 13.** Zaprojektować na terenie hal maksymalnie następujące źródła hałasu:

Lokalizacja/Nazwa źródła hałasu		Ilość	Równoważny poziom mocy akustycznej pojedynczego źródła [dB]
Budynki magazynowe projektowane	centrala wentylacyjna dachowa – typ 1	do 11	79
	centrala wentylacyjna dachowa – typ 2	do 2	60
	wentylator dachowy – typ 1	do 85	76
	wentylator dachowy – typ 2	do 41	68
	jednostki klimatyzacji – typ 1	do 11	84
	jednostki klimatyzacji – typ 2	do 11	66
	skraplacz dachowy	do 30	63
Pomieszczenia techniczne	wentylator dachowy awaryjny	do 1	73
	wentylator dachowy – typ 2	do 1	68

(portiernia, pompownia, pom. agregatu)	skraplacz dachowy	do 1	63
	zewnątrzny agregat prądotwórczy	do 1	96
	agregat wewnątrz pompowni	do 1	96

14. Zaprojektować hale magazynowe oraz pompownię o wypadkowej izolacyjności akustycznej ścian zewnętrznych i dachu min. 23 dB;
15. Zaprojektować pas zieleni izolacyjnej zimozielonej (całorocznej) od strony zabudowy mieszkalnej na wysokość projektowanych od tej strony obiektów;
16. Do czasu podłączenia terenu przedsięwzięcia do sieci gazowej zaprojektować naziemne zbiorniki na gaz płynny (LNG/LPG) o pojemności nie większej niż 45 Mg łącznie.

II. Przed rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia:

1. Oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania pozwolenia na budowę,
2. Postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko.

- 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. Decyzja nie obejmuje instalacji oraz innych przedsięwzięć uwzględnionych w katalogu rozporządzenia ooś, a wymagających uzyskanie odrębnej decyzji środowiskowej.
- VI. Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu i nie przesądza o realizacji przedsięwzięcia.
- VII. Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia pn. *budowa hal logistycznych z zapleciami socjalno-biurowymi wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz parkingami dla*

samochodów osobowych i ciężarowych, układem dróg wewnętrznych oraz murów oporowych przy ul. Sanitariuszek na działkach nr ewid. 786/1, 787/1, obręb G-53 w Łodzi, wszczęto na wniosek złożony w dniu 25.06.2021 r. przez pełnomocnika, reprezentującego na mocy udzielonego pełnomocnictwa 7R PROJEKT 56 Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, przy ul. Ludwinowskiej 7, 30-331 Kraków. Planowane przedsięwzięcie należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w:

- §3 ust. 1 pkt 37 lit. b i d rozporządzenia ooś tj. *cyt.: „instalacje do naziemnego magazynowania produktów naftowych, gazów łatwopalnych - inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 22, z wyłączeniem instalacji do magazynowania paliw wykorzystywanych na potrzeby gospodarstw domowych, zbiorników na gaz płynny o łącznej pojemności nie większej niż 10 m³ oraz zbiorników na olej o łącznej pojemności nie większej niż 3 m³, a także niezwiązanych z dystrybucją instalacji do magazynowania stałych surowców energetycznych”;*
- §3 ust. 1 pkt 54 lit. b rozporządzenia ooś tj. *cyt.: „zabudowa przemysłowa, w tym zabudowa systemami fotowoltaicznymi, 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. 1 pkt 58 lit. b rozporządzenia ooś tj. *cyt.: „garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 52, 54-57 i 59, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a”;*
- §3 ust. 1 pkt 62 rozporządzenia ooś tj. *cyt.: „drogi o nawierzchni twardej o całkowitej długości przedsięwzięcia powyżej 1 km inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 31 i 32 lub obiekty mostowe w ciągu drogi o nawierzchni twardej, z wyłączeniem przebudowy dróg lub obiektów mostowych, służących do obsługi stacji elektroenergetycznych i zlokalizowanych poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody”;*

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”.

Teren przedsięwzięcia jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym Uchwałą Nr XXI/485/15 Rady Miejskiej w Łodzi w dniu 9 grudnia 2015 r. – *w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Ikara i Sanitariuszek*. Planowane przedsięwzięcie jest zgodne z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Z uwagi na fakt, iż karta informacyjna przedsięwzięcia wymagała wyjaśnień, Prezydent Miasta Łodzi wzywał pełnomocnika do jej uzupełnienia. Po wniesieniu uzupełnień, obwieszczeniem z dnia 15.11.2021 r. poinformowano strony o wszczęciu postępowania oraz o możliwości składania uwag i wniosków. Żadne uwagi i wnioski nie wpłynęły. Obwieszczenie zostało umieszczone zarówno na stronie BIP Urzędu Miasta Łodzi, jak i w miejscu samej realizacji inwestycji. Realizując ustawowy obowiązek wynikający wprost z art. 64 ust.1 pkt 1, 2 i 4 ustawy *o oś*, organ prowadzący postępowanie pismem z dnia 15.11.2021 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 Sieradzu.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi oraz Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu wezwał wnioskodawcę, za pośrednictwem Prezydenta Miasta Łodzi jako organu prowadzącego przedmiotowe postępowanie, do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia. w zakresie uwag określonych w ww. pismach. Wobec powyższego, tut. organ przekazał stosowne uzupełnienia.

Organ prowadzący postępowanie w przedmiotowej sprawie uzyskał :

- opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z dnia 26.01.2022 r., znak: WOOŚ.4220.1015.2021.PTa.4, w której organ ten stwierdził konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia i nałożenia na inwestora obowiązku sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Ponadto pismem z dnia 07.02.2022 r., znak: WOOŚ.4220.1015.2021.PTa.5 Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi, podtrzymał swoje stanowisko wyrażone w postanowieniu z dnia 26.01.2022 r.;
- opinię Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łodzi z dnia 26.11.2021r. znak:PPIS.ZNS.9022.4.119.2021.927.MK, w której organ ten stwierdził potrzebę przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego

przedsięwzięcia. Ponadto pismem z dnia 24.01.2022 r. oraz 02.02.2022 r., Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Łodzi podtrzymał swoje stanowisko w ww. opinii;

- opinię Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu z dnia 16.02.2022 r., znak: PO.ZZŚ.5.435.660.2021.AC, w której organ ten nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia.

Tut. organ, biorąc powyższe okoliczności pod uwagę, w dniu 07.03.2022 r., wydał postanowienie o obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko planowanego przedsięwzięcia pn. *budowa hal logistycznych z zapleciami socjalno-biurowymi wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz parkingami dla samochodów osobowych i ciężarowych, układem dróg wewnętrznych oraz murów oporowych przy ul. Sanitariuszek na działkach nr ewid. 786/1, 787/1, obręb G-53 w Łodzi*, tym samym nałożył na 7R PROJEKT 56 Sp. z o. o. z siedzibą w Krakowie, przy ul. Ludwinowskiej 7, 30-331 Kraków, obowiązek wykonania raportu o oddziaływaniu na środowisko ww. przedsięwzięcia w pełnym zakresie, zgodnym z art. 66 ust. 1 ustawy OOŚ i ustalił szczegółowo jego zakres. O wydanym postanowieniu zawiadomiono strony poprzez obwieszczenie z dnia 08.03.2022 r. umieszczone na stronie BIP Urzędu Miasta Łodzi, jak i w miejscu realizacji inwestycji.

Na podstawie art. 63 ust. 5 ustawy OOŚ, organ prowadzący postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wydaje postanowienie o zawieszeniu postępowania w sprawie wydania tej decyzji, do czasu przedłożenia przez wnioskodawcę raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, czego tut. organ dokonał postanowieniem z dnia 15.07.2022 r. O wydanym postanowieniu zawiadomiono strony poprzez obwieszczenie umieszczonym na stronie BIP Urzędu Miasta Łodzi, jak i w miejscu realizacji inwestycji.

W dniu 30.08.2022 r., do tut. organu wpłynęło pismo pełnomocnika wraz z załączonym Raportem oddziaływania na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia. Data sporządzenia Raportu: 28.08.2022 r.

Z uwagi na fakt, iż nie istniały okoliczności stanowiące o konieczności odmowy podjęcia postępowania, Prezydent Miasta Łodzi w dniu 08.09.2022 r. wydał postanowienie, w którym podjął z urzędu przedmiotowe postępowanie. Pismem z dnia 09.09.2022 r. zawiadomił – poprzez obwieszczenie – strony o wydanym postanowieniu. Powyższe obwieszczenie zostało również opublikowane w BIP Urzędu Miasta Łodzi.

Z uwagi na fakt, że przedłożona dokumentacja nie była kompletna tut. organ wezwał pełnomocnika do jej uzupełnienia. Po wniesieniu stosownych uzupełnień, realizując ustawowy obowiązek wynikający wprost z art. 77 ustawy OOS, organ prowadzący postępowanie pismem z dnia 26.10.2022 r. wystąpił o ponowne zaopiniowanie/uzgodnienie warunków realizacji ww. przedsięwzięcia do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łodzi.

W przedmiotowym postępowaniu ma zastosowanie art. 77 ust. 1 pkt:

- 2 stanowiący, że: *„Jeżeli jest przeprowadzana ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach organ właściwy do wydania tej decyzji: zasięga opinii organu, o którym mowa w art. 78, w przypadku przedsięwzięć wymagających decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1-3a, 10-19 i 21-28, oraz uchwały, o której mowa w art. 72 ust. 1b, chyba że - w przypadku przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko - organ ten wyraził wcześniej opinię, że nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko”*,
- 4 stanowiący, że: *„Jeżeli jest przeprowadzana ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach organ właściwy do wydania tej decyzji: uzgadnia warunki realizacji przedsięwzięcia z organem właściwym w sprawach ocen wodnoprawnych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne, chyba że - w przypadku przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko - organ ten wyraził wcześniej opinię, że nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko”*.

Co prawda, Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu w opinii z dnia 16.02.2022r., znak: PO.ZZŚ.5.435.660.2021.AC, nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia, jednak tut. organ z uwagi na zmianę koncepcji zagospodarowania terenu w przedłożonym Raporcie jak również ze zmianą nazwy planowanego do realizacji przedsięwzięcia, przekazał przy piśmie z dnia 26.10.2002 r. przedłożony Raport OOS z prośbą o jego przeanalizowanie.

Pismem z dnia 10.11.2022 r., tut. organ poinformował Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, że teren przedsięwzięcia objęty jest miejscowym planem

zagospodarowania przestrzennego przyjętym Uchwałą nr XXI/485/15 Rady Miejskiej w Łodzi w dniu 9 grudnia 2015 r. – w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Ikara i Sanitariuszek.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi wezwał (za pośrednictwem Prezydenta Miasta Łodzi) do uzupełnienia Raportu w zakresie uwag określonych w ww. piśmie. Pełnomocnik przedłożył stosowne uzupełnienie wraz z ujednoliconym Raportem. Tut. organ przekazał uzupełnienie do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi wnosząc o uzgodnienie warunków realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia.

Organ prowadzący postępowanie w przedmiotowej sprawie uzyskał:

- opinię Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łodzi z dnia 22.11.2022r., znak:PPIS.ZNS.90281.119.2021.846.MK dot. PPIS.ZNS.9022.4.119.2021.927.MK, w której organ ten zaopiniował warunki realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia w ramach przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych;
- postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska 90-113 Łódź, ul. Traugutta 25 z dnia 21.07.2023 r., znak: WOOŚ.4221.151.2021.PTa.9, w którym to uzgodnił realizację przedsięwzięcia i określił warunki jego realizacji.

Ponadto, Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu przy piśmie z dnia 28.11.2022r., znak: PO.ZZŚ.5.4360.34.2022.AC dot. PO.ZZŚ.5.435.660.2021.AC, nie zmienił swojego stanowiska wyrażonego w opinii z dnia 16.02.2022 r., znak: PO.ZZŚ.5.435.660.2021.AC, w której to organ ten nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia.

Realizując obowiązek zapewnienia udziału społeczeństwa w podejmowaniu decyzji wymagających takiego udziału, na podstawie art. 33 ust. 1 ustawy OOŚ, Prezydent Miasta Łodzi ogłoszeniem zawiadomił o przeprowadzaniu procedury oceny oddziaływania na środowisko projektowanego przedsięwzięcia oraz o możliwości zapoznawania się z dokumentacją sprawy i składania w formie pisemnej, ustnej uwag i wniosków do treści raportu, w terminie 30 dni. Przedmiotowe ogłoszenie ukazało się w prasie lokalnej w dniu 07.08.2023 r. W toku prowadzenia procedury związanej z wydaniem niniejszej decyzji zgłosiły się Strony postępowania, które zapoznały się z dokumentacją. W toku prowadzenia postępowania nie zostały zgłoszone żadne uwagi i wnioski.

Pismem z dnia 07.09.2023 r. tut. organ zawiadomił o zebranych dowodach w sprawie na podstawie art. 10 § 1 k.p.a. Powyższe zawiadomienie zostało również opublikowane w BIP Urzędu Miasta Łodzi i w miejscu realizacji inwestycji. Z dokumentacją nie zapoznała się żadna ze Stron przedmiotowego postępowania.

Przy wydawaniu niniejszej decyzji, przy uwzględnieniu obowiązujących przepisów, organ opierał się na informacjach zawartych w *Raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, jego uzupełnieniach* oraz na opiniach ww. organów, zgodnie z którymi:

Przedmiotowe przedsięwzięcie polegać będzie na budowie hal logistycznych wraz z zapleciami socjalno-biurowymi, niezbędną infrastrukturą techniczną oraz parkingami dla samochodów osobowych i ciężarowych, układem dróg wewnętrznych, parkingów i doków załadowniczych oraz murów oporowych na działkach nr 786/1, 787/1, obręb G-53 Łódź Górna, przy ulicy Sanitariuszek.

Przedsięwzięcie zaplanowano na terenach rolnych i porolnych. Wszystkie kompleksy zbiorowisk roślinnych występujące na terenie przedsięwzięcia mają genezę związaną z działalnością człowieka. Dominują tu uprawy rolne i zbiorowiska porolne w różnych stadiach sukcesji roślinności w tym samosiewy (sukcesja wtórna) głównie brzozy brodawkowatej. Zbiorowiska te są silnie zmienione przez człowieka i mają charakter antropogeniczny lub noszą znamiona intensywnej antropopresji.

W ramach planowanego przedsięwzięcia planuje się:

- budowę maksymalnie trzech hal wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą,
- budowę przyłączy i sieci zewnętrznych,
- budowę zjazdów z dróg publicznych, dróg wewnętrznych, parkingów, doków załadowniczych oraz chodników,
- montaż instalacji fotowoltaicznych na dachach projektowanych budynków,
- budowę budynku pompowni,
- budowę portierni.

Teren przeznaczony na inwestycję leży w południowo-zachodniej części Łodzi i sąsiaduje od strony południowo-zachodniej z ul. Sanitariuszek, natomiast od strony południowo-wschodniej z lotniskiem im. Wł. Reymonta (Łódź Lublinek). W pobliżu przedsięwzięcie znajduje się węzeł drogi S-14.

Najbliższe sąsiedztwo planowanej inwestycji stanowią:

- od strony północnej – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa znajdująca się wzdłuż ul. Ikara,
- od strony północno-zachodniej – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa znajdująca się wzdłuż ul. Ikara i Sanitariuszek,
- od strony wschodniej i zachodniej – tereny niezabudowane (pola uprawne, nieużytki i tereny zadrzewione),
- od strony południowo-zachodniej – ul. Sanitariuszek,
- od strony południowej – tereny niezabudowane (pola uprawne, nieużytki i tereny zadrzewione),
- od strony południowo-wschodniej teren lotniska i infrastruktury towarzyszącej.

Planowane hale zostaną przeznaczone pod wynajem firmom prowadzącym działalność w zakresie logistyki, magazynowania, konfekcjonowania, montażu lub innych nieuciążliwych usług i produkcji. Magazynowane mogą być różnego rodzaju produkty przemysłowe, spożywcze, farmaceutyczne itp.

Całkowita powierzchnia planowanego przedsięwzięcia wynosi ok. 184 033 m², tj. 18,4033 ha, w tym odpowiednio powierzchnia zabudowy (rozumiana jako rzuty zadaszeń): ok. 86 161 m² ($\pm 10\%$), tj. ok. 47 % całkowitej powierzchni planowanego przedsięwzięcia; powierzchnia terenów utwardzonych (rozumiana jako rzuty dróg, placów, parkingów, doków rozładowczo-załadowczych, chodników oraz szczelnych zbiorników retencyjnych) łącznie ok. 61 065 m² ($\pm 10\%$), tj. ok. 33 % całkowitej powierzchni planowanego przedsięwzięcia; z tego powierzchnia przeznaczona pod parkingi wraz z infrastrukturą towarzyszącą: ok. 50 800 m² ($\pm 10\%$), w tym ok. 404 miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ok. 15 miejsc postojowych dla pojazdów ciężarowych. Powierzchnia biologicznie czynna (rozumiana jako rzut powierzchni trawiastej, zadrzewionej itp.) wyniesie w przybliżeniu 36 807 m² (ok. 3,68 ha), tj. ok. 20 % całkowitej powierzchni planowanego przedsięwzięcia.

Hale będą posadowione na głębokości ok. 1,0 m, lokalnie przy dokach ok. 2,2 m. Planuje się zabudowę hal o wysokości ok. 14,4 m. Przewiduje się możliwość realizacji planowanego przedsięwzięcia etapowo. Inwestor może przystępować do budowy zespołu hal częściami – budując fragmenty hal wraz z niezbędnym zapleczem socjalno-biurowym oraz infrastrukturą techniczną. Zaplanowano, że praca w zakładzie będzie się odbywać 24 godziny na dobę przez siedem dni w tygodniu.

Obsługa komunikacyjna będzie dobywała się planowanymi zjazdami usytuowanymi od strony południowej, tj. drogą projektowaną wraz z włączeniem do ul. Sanitariuszek oraz od strony północnej dwoma projektowanymi wjazdami, tj. od ulicy Ikara. Planowana ilość dobową wjazdów pojazdów osobowych, wynosi łącznie ok. 909 w trybie pracy trzymianowej oraz ok. 432 pojazdów ciężarowych na dobę.

Planowane jest zasilenie przedsięwzięcia w gaz z zewnętrznej sieci gazowej. Jednakże w razie utrudnień lub opóźnień związanych z przyłączeniem gazociągu (gaz ziemny) rozważana jest możliwość zastosowania wewnętrznej sieci zasilania gazowego przy pomocy instalacji do magazynowania LNG lub LPG o łącznej pojemności zbiorników do 45,0 m³. Zakładana instalacja służyłaby do zasilenia projektowanych promienników (maksymalnie 139 szt. o mocy 45 kW każdy), będących źródłem ciepła dla projektowanych obiektów. Zakłada się możliwość zastosowania agregatów prądotwórczych, jedynie w sytuacjach awaryjnych; przewidziano trzy szt. agregatów o mocy odpowiednio: 1 900 kW, 1 100 kW oraz 900 kW. Standardowym elementem wyposażenia w/w agregatów będą zbiorniki zapasu paliwa na ok. 6-8 godz. pracy znamionowej.

W ramach analizowanego przedsięwzięcia, rozważana jest również możliwość produkcji energii elektrycznej z energii słonecznej z użyciem ogniw fotowoltaicznych o mocy elektrycznej na poziomie minimum 50 kWp. Ogniwa zlokalizowane będą na dachach planowanych budynków hal logistycznych. Zakładana instalacja podłączona byłaby do instalacji elektrycznej obiektu. Produkowana energia elektryczna przekazywana byłaby do sieci, a w przypadku większego zapotrzebowania przez obiekty niż produkcja, służyłaby dodatkowemu zasileniu obiektów.

Realizacja zamierzenia budowlanego odbywać się będzie przy użyciu powszechnie stosowanego sprzętu budowlanego i materiałów posiadających wymagane certyfikaty, aprobaty i dopuszczenia do stosowania. Ponadto wystąpi zapotrzebowanie na energię elektryczną, wodę oraz paliwo.

Przewidywane ilości wykorzystywanej wody, surowców, materiałów, paliw oraz energii w fazie budowy: zużycie wody $Q_{sr\ do b} = \text{ok. } 5,4 \text{ m}^3/\text{d}$; a ponadto zużycie energii elektrycznej, piasku w tym żwiru, cementu, stali, szkła, kostki elementów betonowych paliw i innych energii na poziomie normatywnym dla tego typu prac.

Szacunkowe ilości wykorzystywanej wody, surowców, materiałów, paliw i energii na etapie eksploatacji przedsięwzięcia:

- energia elektryczna (moc przyłączeniowa) 5 000 kW,
- zużycie gazu 735 m³/h, w tym na sezon grzewczy odpowiednio 4 800 m³,

- zużycie wody maksymalnie 127,0 m³/doba.

Hale mogą być realizowane w etapach, przy czym zapewni się niezależne funkcjonowanie poszczególnych etapów, od etapów które będą przewidziane w kolejnych realizacjach.

Mając na względzie kryteria i uwarunkowania określone w art. 63 ust.1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. ustawy OOS, tut. organ określa poniżej szczegółowo rodzaj i charakterystykę przedmiotowego przedsięwzięcia zarówno na etapie realizacji, jak i eksploatacji oraz ewentualnej likwidacji, tut. organ informuje co następuje:

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.

W fazie budowy wystąpią emisje:

- hałasu z pracy urządzeń i sprzętu budowlanego,
- pyłów i gazów do atmosfery ze spalania paliw w pojazdach transportu oraz z pracy urządzeń budowlanych,
- ścieków bytowych,
- statycznych wód gruntowych oraz deszczowych z wykopów podczas prowadzenia prac ziemnych,
- odpadów do środowiska.

Głównymi źródłami hałasu na terenie przedsięwzięcia, będzie hałas pochodzący od pojazdów oraz hałas z urządzeń technologicznych. Emitowany hałas będzie miał charakter nieciągły, jego natężenie będzie podlegać zmianom w poszczególnych etapach budowy, w zależności od przebiegu prac i udziału poszczególnych maszyn i urządzeń budowlanych w trakcie realizacji przedsięwzięcia. Ponadto w fazie budowy będzie mogła wystąpić emisja wibracji podczas przygotowania podbudowy pod drogi wewnętrzne i parkingi za pomocą maszyn do zagęszczania. Jednakże z uwagi na odległość do najbliższych terenów chronionych oraz krótki czas wykorzystywania tych urządzeń nie przewiduje się powstania uciążliwych oddziaływań.

Prace prowadzone będą w porze dziennej, co pozwoli na ograniczenia uciążliwości akustycznej placu budowy w porze nocnej. Mając na uwadze, że uciążliwość ta będzie miała charakter tymczasowy, typowy dla prac budowlanych, dotyczyła będzie jedynie czasu realizacji

inwestycji i ustąpi wraz z zakończeniem prac, stwierdza się, że okresowy niekorzystny wpływ na klimat akustyczny wokół prowadzonych robót będzie akceptowalny, jako tymczasowe zjawisko typowe dla każdej budowy, nie stanowiące zagrożenia.

Podczas prowadzonych prac budowlanych związanych z planowanym przedsięwzięciem będzie występować emisja zanieczyszczeń gazowych oraz pyłowych. Emisja ta będzie miała charakter niezorganizowany – jej źródło będą stanowić pojazdy oraz maszyny budowlane poruszające się po terenie w związku z prowadzonymi pracami. Zasięg oddziaływania tych emisji ze względu na krótkotrwały okres prowadzenia prac będzie trudny do oszacowania, a same emisje będą miały charakter lokalny. Emisje te przemieszczać się będą w czasie kolejnych godzin prac, a następnie zanikać po ich zakończeniu. Emisje do powietrza i emisje hałasu wynikające z fazy budowy są emisjami ograniczonymi czasowo i nie powodują długotrwałych oddziaływań, wymagających prowadzenia monitoringu jakości środowiska. W celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery oraz hałasu z fazy budowy, zaproponowano następujące rozwiązania: prace budowlane z użyciem ciężkiego sprzętu będą prowadzone wyłącznie w porze dnia, wszelkie operacje z użyciem pojazdów i ciężkiego sprzętu budowlanego zostaną wcześniej zaplanowane, składowiska kruszyw będą zabezpieczone przed działaniem wiatru, w dni słoneczne i wietrzne stosowane będzie zraszanie składowisk kruszyw o drobnych frakcjach, mogących być źródłem wtórnego pylenia, stosowany sprzęt budowlany będzie charakteryzować się dobrym stanem technicznym. Wpływ przedsięwzięcia na powietrze atmosferyczne w czasie realizacji inwestycji będzie minimalizowany poprzez ograniczenie w czasie prac budowlanych, czasu pracy silników spalinowych maszyn i samochodów, ograniczenie prędkości jazdy pojazdów samochodowych w rejonie przedsięwzięcia. W związku z przedstawionymi w przedłożonym Raporcie wynikami obliczeń stanu jakości powietrza emisja substancji zanieczyszczających z terenu inwestycji w trakcie budowy ze względu na ograniczony czas jej występowania nie spowoduje ponadnormatywnego oddziaływania na stan jakości powietrza.

Roboty budowlane prowadzone będą zgodnie ze sztuką budowlaną i zachowaniem należytej uwagi, w sposób pozwalający na uniknięcie zanieczyszczenia gruntu i wód podziemnych. Na terenie planowanego przedsięwzięcia i w obszarze jego oddziaływania, nie będą prowadzone prace rozbiórkowe ponieważ brak jest obiektów kubaturowych.

W czasie realizacji planowanego przedsięwzięcia, z uwagi na jego specyfikę powstawać będą odpady z grup: 15, 16 i 17. Na etapie budowy powstaną również następujące odpady komunalne z grupy 20. Wytworzone odpady inne niż niebezpieczne czasowo magazynowane

będą selektywnie w oznakowanych pojemnikach, kontenerach zamykanych, ustawionych na utwardzonym podłożu.

Odpady niebezpieczne czasowo magazynowane będą selektywnie w oznakowanych, szczelnych, zamykanych pojemnikach, wykonanych z materiału odpornego na działanie chemiczne magazynowanych odpadów, na utwardzonym, szczelnym podłożu w magazynie odpadów niebezpiecznych – będzie to wydzielony, kontener oznakowany jako „Magazyn odpadów niebezpiecznych” lub równoważnie, zlokalizowany na zapleczu budowy.

Wytworzone odpady będą przekazywane firmom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami. Zakłada się, że ziemia i gleba z wykopów zostanie zagospodarowana do celów niwelacji terenu i organizacji terenów zielonych z zastrzeżeniem punktu I.2a ppkt 13.

Woda na cele bytowe i technologiczne (np. podczas docinania elementów betonowych) w fazie budowy analizowanej inwestycji zostanie pobrana z przyłącza wodociągowego, po uzyskaniu warunków od gestora sieci na czas budowy.

Ścieki bytowe powstałe na etapie realizacji, odprowadzane będą do zbiorników przenośnych toalet i odbierane przez podmioty posiadające stosowne pozwolenia w zakresie gospodarki ściekowej.

Eksploracja przedmiotowego przedsięwzięcia powodować będzie oddziaływanie na środowisko w zakresie emisji gazów i pyłów do powietrza atmosferycznego, emisji hałasu, powstawania ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych oraz wytwarzania odpadów.

W fazie eksploatacji obiekty nie będą źródłem zorganizowanej emisji substancji do powietrza ponieważ będą ogrzewane ciepłem pochodzącym z nagrzewnic gazowych. W trakcie funkcjonowania przedsięwzięcia, wystąpi niezorganizowana emisja zanieczyszczeń komunikacyjnych z pojazdów samochodowych z drogi dojazdowej i parkingów.

W dokumentacji przeprowadzono analizę rozprzestrzeniania się substancji w powietrzu atmosferycznym, w tym także oddziaływania skumulowanego we tym zakresie. W związku z przedstawionymi wynikami obliczeń stanu jakości powietrza emisja substancji zanieczyszczających z terenu przedsięwzięcia nie spowoduje ponadnormatywnego oddziaływania na stan jakości powietrza, zarówno w wariantcie inwestorskim jak i alternatywnym.

Głównymi źródłami hałasu na terenie przedmiotowego przedsięwzięcia na etapie eksploatacji będą urządzenia wentylacyjno-klimatyzacyjne, pojazdy poruszające się po terenie przedsięwzięcia oraz pomieszczenie instalacji tryskaczowej przeciwpożarowej.

Obsługa komunikacyjna będzie dobywała się planowanymi zjazdami usytuowanymi od strony południowej, tj. drogą projektowaną wraz z włączeniem do ul. Sanitariuszek oraz od strony północnej dwoma projektowanymi wjazdami, tj. od ulicy Ikara. Planowana ilość dobową wjazdów pojazdów osobowych, wyniesie łącznie ok. 909 w trybie pracy trzymianowej oraz ok. 432 pojazdów ciężarowych na dobę.

Źródłami hałasu na terenie przedsięwzięcia będą:

Lokalizacja/Nazwa źródła hałasu		Ilość	Równoważny poziom mocy akustycznej pojedynczego źródła [dB]
Budynki magazynowe projektowane	centrala wentylacyjna dachowa – typ 1	do 11	79
	centrala wentylacyjna dachowa – typ 2	do 2	60
	wentylator dachowy – typ 1	do 85	76
	wentylator dachowy – typ 2	do 41	68
	jednostki klimatyzacji – typ 1	do 11	84
	jednostki klimatyzacji – typ 2	do 11	66
	skraplacz dachowy	do 30	63
Pomieszczenia techniczne (portiernia, pompownia, pom. agregatu)	wentylator dachowy awaryjny	do 1	73
	wentylator dachowy – typ 2	do 1	68
	skraplacz dachowy	do 1	63
	zewnątrzny agregat prądotwórczy	do 1	96
	agregat wewnątrz pompowni	do 1	96

Analiza wyników obliczeń modelowania emisji poziomów hałasu w środowisku wskazała, że planowane przedsięwzięcie nie będzie wpływać ponadnormatywnie na najbliższe tereny podlegające ochronie akustycznej. Prognozowana emisja poziomu dźwięku po realizacji przedsięwzięcia na najbliższych terenach chronionych przed hałasem będzie niższa od wartości dopuszczalnych w porze dnia i w porze nocy (w wariancie najniekorzystniejszym), zwłaszcza przy zastosowaniu środków ograniczających hałas, takich jak projektowany ekran akustyczny i attyki czy zakaz poruszania pojazdów wzdłuż zachodniej ściany budynku magazynowego północnego w porze nocnej, zakaz wjazdu na teren przedsięwzięcia od strony północno-zachodniej (projektowany wjazd).

Przeprowadzona w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko analiza wyników obliczeń modelowania emisji poziomów hałasu w środowisku wskazuje, że planowane przedsięwzięcie nie będzie wpływać ponadnormatywnie na najbliższe tereny podlegające ochronie akustycznej. Prognozowana emisja poziomu dźwięku, po realizacji przedsięwzięcia na najbliższych terenach chronionych przed hałasem, będzie niższa od wartości dopuszczalnych w porze dnia i w porze nocy (w wariancie najniekorzystniejszym). Wykonane i przedstawione w raporcie obliczenia pozwalają stwierdzić, że 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.

Woda wykorzystywana będzie do zaspokojenia potrzeb socjalno-bytowych pracowników oraz w celach utrzymania porządku na terenie obiektu. Zakład zaopatrywany będzie w wodę z sieci wodociągowej. istnieje możliwość podłączenia inwestycji do projektowanego wodociągu miejskiego oraz poboru wody do celów bytowo – gospodarczych w maksymalnej ilości 4 dm³/sek oraz p.poż. w maksymalnej ilości 20 dm³/sek.

Powstające ścieki socjalno-bytowe na etapie eksploatacji planowanego przedsięwzięcia odprowadzane będą, zgodnie z pismem gestora sieci do kanalizacji sanitarnej d = 0,2 m zlokalizowanego na terenie dz. 787/1, włączone do komory kolektora „Polesie 15” w ul. Ikara lub do zbiorników bezodpływowych (szamb). Jak wskazuje autor przedłożonego Raportu, eksploatacja hal nie będzie generowała ścieków przemysłowych.

Wody opadowe i roztopowe będą zagospodarowane w 100 % na terenie objętym wnioskiem, tj. po podczyszczeniu wód opadowych narażonych na zanieczyszczenia węglowodorami ropopochodnymi zostaną, zgodnie z podziałem na zlewnie odprowadzane do czterech projektowanych zbiorników ZB1 – ZB4 i wykorzystane w części na cele bytowe, jako

woda szara, w części do podlewania terenów zielonych, reszta odprowadzana będzie do Neru projektowaną kanalizacją deszczową wzdłuż ul. Sanitariuszek.

W ramach planowanego przedsięwzięcia przewiduje się budowę czterech szczelnych, betonowych zbiorników retencyjnych o pojemnościach odpowiednio: ZB1 o pojemności ok. 758 m³, ZB2 o pojemności ok. 1 577 m³, ZB3 o pojemności ok. 1 361 m³ oraz ZB4 o pojemności ok. 1 245 m³, łącznie nie mniej niż ok. 4 941 m³. Podczyszczanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych zbiorników retencyjnych, odbywać się będzie poprzez separatory substancji ropopochodnych z osadnikami o przepływach maksymalnych i nominalnych odpowiednio: dla ZB1 ok. 500 l/sec i ok. 50 l/sec, dla ZB2 ok. 1 000 l/sec i ok. 100 l/sec, dla ZB3 ok. 500 l/sec i ok. 50 l/sec, dla ZB4 ok. 300 l/sec i ok. 30 l/sec.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia powstawać mogą odpady o kodach: 15 01 01, 15 01 02, 15 01 03, 15 01 04, 15 01 05, 15 01 06, 15 02 02*, 15 02 03, 16 02 13*, 16 03 80, 16 10 02, 18 01 08*, 18 01 09, 18 02 07*, 18 02 08, 20 02 01, 20 03 01 i 20 03 03. Odpady będą czasowo magazynowane w wyznaczonych miejscach do magazynowania odpadów, na utwardzonych placach w pojemnikach z zamykanymi otworami wrzutowymi, służącymi do czasowego gromadzenia odpadów lub w wiatach śmietnikowych, posiadających szczelne podłoże. Miejsce będzie zabezpieczone przed niepowołanym dostępem osób trzecich. Odpady niebezpieczne będą magazynowane w, szczelnie zamykanych pojemnikach odpornych na działanie chemiczne magazynowanych odpadów.

Ponadto będą powstawać odpady z funkcjonowania urządzeń podczyszczających wody opadowe i deszczowe. Odpady te będą usuwane przez firmy zewnętrzne, zajmujące się serwisem tych urządzeń.

Zgodnie z informacjami ujawnionymi w Raporcie w ramach planowanego przedsięwzięcia planuje się chroniące przed zanieczyszczeniem światłem tj.:

- zastosowanie oświetlenia LED,
- stosowanie oświetlenia ciągłego,
- stosowanie opraw wyposażonych w czujniki ruchu.

Wobec powyższego, zasięg emisji nie spowoduje oślepienia na terenach poza granicami objętego wnioskiem, a tym samym wyeliminowany zostanie negatywny wpływ na małe ssaki, które mogłyby stać się łatwym łupem dla drapieżników. Ponadto, wyposażenie oświetlenia w czujniki ruchu i podany zakres emisji wyeliminuje niepożądany rozrost roślin w okresie wczesnej wiosny (przedwiośnia), by nie narażać kiełkujących roślin na przymrozki.

W dokumentacji przedstawiono analizę oświetlenia terenu przedsięwzięcia, która wskazuje, że oświetlenie przedmiotowego terenu nie będzie wywierało wpływu na najbliższą

zabudowę mieszkaniową poprzez zastosowanie następujących rozwiązań minimalizujących takich jak: oświetlenie planowanego przedsięwzięcia będzie zaprojektowane tak, żeby niepożądane światło nie wykraczało nadmiernie poza granicę terenu planowanej inwestycji, tj. nie dalej niż 100 m od źródła światła.

Faza likwidacji przedsięwzięcia będzie charakteryzowała się podobnymi oddziaływaniami jak faza budowy. Oddziaływania te, podobnie jak na etapie realizacji, będą miały charakter krótkotrwały i ustaną po zakończeniu prowadzonych prac. Ewentualna likwidacja przedsięwzięcia, prowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami, nie spowoduje ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko oraz zdrowie i życie ludzi.

W ramach oceny oddziaływania na środowisko uwzględniono analizę oddziaływań skumulowanych. Analiza oddziaływań skumulowanych wykazała, że nie będzie dochodziło do ponadnormatywnych oddziaływań sąsiadujących ze sobą inwestycji.

Jak wynika z przedłożonego Raportu planowane przedsięwzięcie nie jest zaliczane do zakładu stwarzającego zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Na terenie instalacji nie będą się znajdowały rodzaje, kategorie i ilości substancji niebezpiecznych, kwalifikujących zakład do zakładu o zwiększonym ryzyku lub zakładu o dużym ryzyku zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości substancji niebezpiecznych, których znajdowanie się w zakładzie decyduje o zaliczeniu go do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. z 2016 r., poz. 138).

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 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 840), tut. organ informuje co następuje:

Zgodnie z koncepcją zagospodarowania terenu oraz sporządzoną inwentaryzacją dendrologiczną z planowaną inwestycją koliduje ok. 2 145 szt. drzew wymagających decyzji administracyjnej na ich usunięcie, ok. 1 914 szt. drzew niewymagających decyzji

administracyjnej na ich usunięcie oraz 1 987 m² krzewów niewymagających decyzji administracyjnej na ich usunięcie. W związku z planowaną wycinką zagrożone są stanowiska wszystkich wskazanych w Raporcie ptaków chronionych. Większość z nich reprezentują gatunki pospolite, a utrata siedliska kilku par nie ma istotnego znaczenia w skali populacji, nawet lokalnych biorąc pod uwagę także zagospodarowanie terenów sąsiednich, w tym chronionych.

Posiadanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nie zwalnia z obowiązku uzyskania wymaganych przepisami prawa zezwoleń, pozwoleń oraz innych decyzji administracyjnych. W przypadku zasiedlenia terenu przedsięwzięcia przez chronione gatunki roślin, zwierząt, bądź grzybów, przed przenoszeniem osobników gatunków chronionych, przed rozpoczęciem prac mogących doprowadzić do zniszczenia osobników gatunków chronionych i ich siedlisk, umyślnego płoszenia bądź niepokojenia, lub mogących mieć inny negatywny wpływ na gatunki chronione należy uzyskać stosowne zezwolenia, zgodnie z przepisami odrębnymi. Wobec powyższego konieczne zatem będzie ograniczenie terminu wycinki drzew i krzewów czy usuwania urodzajnej warstwy ziemi, które powinny być przeprowadzone w miarę możliwości poza sezonem rozrodczym i lęgowym ptaków. Pozwoli to całkowicie wyeliminować ryzyko bezpośrednich strat w lęgach. Ze względu na przewidywaną całkowitą zmianę charakteru środowiska utraty stanowisk nie da się uniknąć, można jednak zastosować działanie naprawcze, polegające na wywieszeniu budek lęgowych.

W pobliżu drzew i krzewów nieprzeznaczonych do wycinki prace będą prowadzone ze szczególną ostrożnością. W czasie wykonywania prac w sąsiedztwie systemów korzeniowych wykopy należy prowadzić ręcznie. Podczas prowadzenia robót ziemnych w obrębie systemów korzeniowych drzew, odsłonięte korzenie przykryć matami słomianymi. W celu niedopuszczenia do przesuszenia systemu korzeniowego, wykopy przy drzewach i krzewach należy zasypywać w jak najkrótszym czasie. Pnie drzew zabezpieczyć np. obudową z desek. W obrębie rzutu korony nie dopuszcza się składowania materiałów chemicznych i budowlanych.

Przedsięwzięcie będzie realizowane poza miejscem występowania obszarów wodno-błotnych, siedlisk lęgowych i ujść rzek oraz innych obszarów o płytkim zaleganiu wód podziemnych. Przedmiotowe przedsięwzięcie leży poza obszarami wybrzeży, górskimi i leśnymi. W bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji nie występują obszary objęte ochroną, w tym strefy bezpośredniej ochronny wód. Z raportu wynika, że inwestycja realizowana będzie na obszarach, na których standardy jakości środowiska nie zostały przekroczone, jak również brak jest obszarów o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe. W zasięgu

oddziaływania inwestycji i w jej najbliższej okolicy nie występują jeziora i inne naturalne zbiorniki wód stojących. W rejonie realizacji przedsięwzięcia brak jest uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej.

Analizowane przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na terenach chronionych na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336). Najbliżej zlokalizowanymi obszarowymi formami ochrony przyrody (do 5 km, zgodnie z centralnym rejestrem form ochrony przyrody prowadzonym przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska) jest Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy Międzyrzecze Neru i Dobrzyńki w odległości ok. 20 m. Najbliżej położonym obszarem należącym do Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 jest specjalny obszar ochrony siedlisk Grabia PLH100021 w odległości ok. 16,0 km. Przedmiotowe przedsięwzięcie znajduje się poza obszarami korytarzy ekologicznych o znaczeniu krajowym i/lub międzynarodowym.

Przedmiotowe przedsięwzięcie, przede wszystkim z uwagi na odległość, skalę, rodzaj, charakterystykę, oraz krótkotrwałą i odwracalny charakter zmian środowiska na etapie realizacji inwestycji oraz brak znaczących negatywnych oddziaływań w czasie późniejszej eksploatacji, nie będzie miało negatywnego wpływu na cele ochrony, przedmiot ochrony oraz integralność wszystkich ww. obszarów podlegających ochronie na podstawie ww. ustawy *o ochronie przyrody*, w tym na obszary Natura 2000. Omawiane przedsięwzięcie nie znajduje się w granicach korytarza ekologicznego.

W związku z art. 63 ust. 1 pkt 2 lit k ustawy ooś 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 jest niezagrożona.

JCWPd przeznaczona jest do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia. Planowana inwestycja zlokalizowana będzie w regionie wodnym Warty, w zlewni Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWP):

- Ner od Dobrzyńki do Zalewki o kodzie PLRW6000183235. 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;

- Ner do Dobrzynki o kodzie RW600017183229. JCWP posiada status silnie zmienionej części wód o złym stanie. Jest ona monitorowana 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.

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 *Raportu* 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 *Raporcie* 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 jak i eksploatacji nie spowoduje ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko.

Biorąc powyższe pod uwagę oraz:

- Opinię Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu w którym 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 poz. 1967) . Wobec powyższego uzasadnienia orzeczono jak w sentencji”,

- 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 przedsięwzięcia, pod warunkiem zatrzymania wszelkich uciążliwości związanych z prowadzoną działalnością w granicach terenu inwestycji”,*
- Postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi w którym to stwierdził ^{cyt.} (...) *Informacje zawarte w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko i jego dodatkowych uzupełnieniach są na tyle szczegółowe, aby ocenić oddziaływanie planowanego zamierzenia inwestycyjnego na środowisko. Mając powyższe na uwadze nie wskazano potrzeby przeprowadzenia ponownej oceny oddziaływania na środowisko. Planowane przedsięwzięcie po zrealizowaniu zgodnie z zaproponowanymi w raporcie o oddziaływaniu na środowisko rozwiązaniami techniczno-technologicznymi i organizacyjnymi, nie będzie stwarzało zagrożenia dla środowiska (...)”,*

jak również kryteria określone w ustawie OOS, dotyczące rodzaju, charakteru, usytuowania i skali oddziaływania inwestycji na środowisko, organ prowadzący postępowanie ustalił środowiskowe uwarunkowania dla realizacji przedsięwzięcia (w wariantcie inwestorskim) pn. *budowa hal logistycznych z zapleciami socjalno-biuroowymi wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz parkingami dla samochodów osobowych i ciężarowych, układem dróg wewnętrznych oraz murów oporowych przy ul. Sanitariuszek na działkach nr ewid. 786/1, 787/1, obręb G-53 w Łodzi i jednocześnie określił rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia oraz istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich, co zostało stwierdzone niniejszą decyzją.*

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 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 *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 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 *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 2021 r., poz. 1070 ze zmianami) z którego wynika, iż do zadań Inspekcji Ochrony Środowiska należy wykonywanie zadań określonych w ustawie *OOŚ*.

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:

- pełnomocnik Inwestora
- 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 Sieradzu
Plac Wojewódzki 1
98-200 Sieradz.

Decyzja zawiera 34 strony.

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.

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.

Sprawę prowadzi: inspektor Małgorzata Stępień tel. (042) 272 63 31