

PREZYDENT MIASTA ŁODZI

Łódź, dnia 30.07.2025 r.

DEK-OŚR-I.6220.108.2024

**DECYZJA Nr 42/U/2025
o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia**

Na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4 oraz 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 2024 r., poz. 1112 ze zm., zwana dalej ustawą OOŚ) oraz na podstawie § 3 ust. 1 pkt 35 lit b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie *przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (j.t. Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm., zwanym dalej rozporządzeniem ooś), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 572 ze zm. – zwanej dalej k.p.a.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 22.11.2024 r. pełnomocnika reprezentującego inwestora tj. Stage Łódź Sp. z o.o., z siedzibą w Warszawie, ul. Skaryszewska 7, 03-802 Warszawa,

Prezydent Miasta Łodzi

- I. Stwierdza brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia** polegającego na „Budowie zbiorników podziemnych do magazynowania oleju napędowego na potrzeby budowy serwerowni z częścią biurową wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce nr 2/65 oraz części działki 2/88 przy ul. Parkowej w Łodzi”, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 35 lit b 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:**

a) faza realizacji:

- 1) Odpady powstające na etapie realizacji inwestycji oraz (tj. prac rozbiórkowych oraz budowlanych) gromadzić w sposób selektywny i uporządkowany, w pojemnikach lub kontenerach, w wyznaczonym do tego celu miejscu, w sposób zabezpieczony przed czynnikami atmosferycznymi. Odpady przekazywać podmiotom posiadającym decyzje w zakresie gospodarowania przedmiotowymi odpadami.

- 2) Urządzenia, sprzęt i pojazdy utrzymywać w należyтым stanie technicznym i pełnej sprawności eksploatacyjnej, z pracy niezwłocznie eliminować maszyny i sprzęt niesprawny, mogący zagrażać jakości środowiska.
- 3) Stan techniczny środków transportu, sprzętu budowlanego stosowanego w fazie budowy na bieżąco monitorować w celu ograniczenia zanieczyszczenia gruntu substancjami ropopochodnymi.
- 4) Zaplecze techniczne, miejsca magazynowania materiałów budowlanych i odpadów zorganizować w sposób zabezpieczający przed ewentualnym wpływem substancji ropopochodnych na środowisko gruntowo – wodne.
- 5) W przypadku przedostania się zanieczyszczeń do gruntu lub wód bezzwłocznie podjąć działania zmierzające do usunięcia skutków i przyczyn awarii.
- 6) Na etapie realizacji wodę do celów socjalno-bytowych i technologicznych pobierać z miejskiej sieci wodociągowej.
- 7) Energię elektryczną na etapie realizacji pobierać z sieci elektroenergetycznej.
- 8) Ścieki bytowe powstające podczas fazy realizacji odprowadzać do szczelnych bezodpływowych (przenośnych toalet lub innych), zbiorników i systematycznie opróżniać przez uprawnione podmioty (nie dopuszczać do ich przepełnienia).
- 9) Przedsięwzięcie zrealizować bez konieczności wycinki drzew i krzewów.
- 10) W celu dotrzymania wartości dopuszczalnych hałasu w środowisku, wykonać na dachu serwerowni ekran akustyczny o wysokości min. 4 m i izolacyjności akustycznej $R_w \geq 20$ dB.
- 11) Zbiorniki posadowić na żelbetowych płytach fundamentowych. Podłączenie podziemnych zbiorników paliwa do instalacji generatorów prądotwórczych zrealizować za pomocą elastycznych rur dwupłaszczowych z wbudowaną kontrolą wycieku.
- 12) W przypadku wystąpienia napływu wody gruntowej z sączeń śródglinowych, wodę zbierać do rzępi, a następnie odprowadzać poza obręb wykopu i rozsączać na terenie inwestycji bez wpływu na pierwszy poziom wodonośny. W przypadku braku możliwości rozsączania wysięków, wodę zebraną w rzępiach ujmować w beczkowozach i przekazywać uprawnionym podmiotom.
- 13) 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.
- 14) W przypadku natrafienia podczas prac ziemnych na przedmiot o cechach zabytku należy wstrzymać wszelkie roboty budowlane, teren udostępnić do badań archeologicznych, oznaczyć i zabezpieczyć przedmiot oraz miejsce jego odkrycia, a także powiadomić o tym fakcie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

b) faza eksploatacji:

- 15) Teren przedsięwzięcia wyposażyć w środki do neutralizacji wycieków substancji ropopochodnych.
- 16) Energię elektryczną na etapie eksploatacji pobierać z sieci elektroenergetycznej. W celu maksymalnego zmniejszenia prawdopodobieństwa wystąpienia braku zasilania i konieczności uruchomienia generatorów w trybie awaryjnym, inwestycję należy podłączyć do dwóch niezależnych układów zasilania sieci, co maksymalnie zmniejszy możliwość utraty całkowitego zasilania w obiekcie oraz skróci ewentualny czas wystąpienia braków zasilania.
- 17) Na etapie eksploatacji wodę do celów socjalno-bytowych i technologicznych pobierać z miejskiej sieci wodociągowej.
- 18) Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia budynek ogrzewać za pomocą systemu pomp ciepła lub grzejników elektrycznych.
- 19) Wody opadowe powstające w miejscu przedsięwzięcia odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacyjnej.
- 20) Na etapie eksploatacji ścieki bytowe odprowadzać do istniejącej sieci kanalizacyjnej.
- 21) W związku z realizacją przedsięwzięcia powstanie budynek serwerowni, który będzie źródłem hałasu w porze dnia i nocy. Punktowymi źródłami hałasu przemysłowego będą projektowane zewnętrzne źródła hałasu na budynku serwerowni:

Nazwa źródła	Ilość	Lokalizacja	Wysokość [m n.p.t.]	L _{WA} [dB]	Czas pracy w czasie odniesienia T [h]	
Zewnętrzna jednostka chłodząca VRF	10	Dach budynku	13,25	≤ 80	8	1
Zewnętrzna jednostka chłodząca VRF	10	Dach budynku	14,15	≤ 80	8	1
Zewnętrzna jednostka chłodząca VRF	3	Dach budynku	14,25	≤ 80	8	1
Zewnętrzna jednostka chłodząca VRF	3	Dach budynku	12,05	≤ 80	8	1
Zewnętrzna jednostka chłodząca VRF	5	Dach budynku	12,05	≤ 80	8	1
Zewnętrzna jednostka chłodząca VRF	4	Dach budynku	13,25	≤ 80	8	1
Wentylatory dachowe	2	Dach budynku	11,9	≤ 70	8	1
Urządzenie chłodzące - Chiller	4	Dach budynku	14,6	≤ 98	8	1

Nazwa źródła	Ilość	Lokalizacja	Wysokość [m n.p.t.]	L _{WA} [dB]	Czas pracy w czasie odniesienia T [h]	
Centrala wentylacyjna	2	Dach budynku	14,2	≤ 70	8	1
Centrala wentylacyjna	1	Dach budynku	14,65	≤ 70	8	1
Wyrzut ciepłego powietrza z generatora	4	Dach budynku	14,9	≤ 85	8	1
Czerpnie powietrza 1,7 x 4,1 m	2	Ściana południowa	2	≤ 88,4	8	1
Czerpnie powietrza 1,7 x 4,1 m	2	Ściana północna	2	≤ 88,4	8	1

Podane wartości poziomów mocy akustycznej są wartościami maksymalnymi i dotyczą parametru akustycznego urządzeń w wykonaniu fabrycznym lub urządzeń o wyższych parametrach z zastosowaniem dodatkowych zabezpieczeń akustycznych.

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.

U Z A S A D N I E N I E

Postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia polegającego na „Budowie zbiorników podziemnych do magazynowania oleju napędowego na potrzeby budowy serwerowni z częścią biurową wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce nr 2/65 oraz części działki 2/88 przy ul. Parkowej w Łodzi”, wszczęto na wniosek z dnia 22.11.2024 r. złożony przez pełnomocnika reprezentującego inwestora tj. Stage Łódź Sp. z o.o., z siedzibą w Warszawie, ul. Skaryszewska 7, 03-802 Warszawa.

Przedsięwzięcie zostało zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko jest fakultatywne, a o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 35 lit b rozporządzenia ooś rozumiane jako przedsięwzięcie:

§ 3 ust. 1 pkt 35) lit b: instalacje do podziemnego magazynowania: produktów naftowych.

W związku z wezwaniami Prezydenta Miasta Łodzi, wniosek oraz dokumentacja zostały uzupełnione przy piśmie z dnia: 16.12.2024 r., 02.01.2025 r., 05.02.2025 r.

Pismem z dnia 17.02.2025 r. zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania oraz o możliwości składania uwag i wniosków. Realizując ustawowy obowiązek wynikający wprost z art. 64 ust.1 pkt 1, 2, 4 ustawy *OOŚ*, organ prowadzący postępowanie pismem z dnia 17.02.2025 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, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łodzi oraz do Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu.

W związku z wezwaniami Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, karta informacyjna przedsięwzięcia została uzupełniona przy piśmie z dnia: 17.03.2025 r., 06.05.2025 r.

Ponadto, dnia 07.03.2025 r. w Wydziale Ochrony Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi stawili się mieszkańcy Łodzi, będący stroną postępowania, w celu zapoznania się z przedmiotową dokumentacją. W dniu od 21.03.2025 r. do tut. organu wpłynęło pismo strony postępowania z uwagami w związku z toczącym się przed Prezydentem Miasta Łodzi postępowaniem w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia. W związku z powyższym, tut. organ przy piśmie z dnia 25.03.2025 r. przekazał uwagi Strony pełnomocnikowi. W dniu 15.04.2025 r. wpłynęła odpowiedź pełnomocnika na uwagi Stron postępowania. Pismem z dnia 17.04.2025 r. organ poinformował Stronę o ww. odpowiedzi pełnomocnika Inwestora.

Organ prowadzący postępowanie w przedmiotowej sprawie uzyskał:

- opinię Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu – pismo z dnia 13.03.2025r. znak: PS.ZZŚ.4901.59.2025.AC, podtrzymaną w piśmie z dnia 14.05.2025 r. i dnia 27.05.2025 r., w której organ ten nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia,
- postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska z dnia 29.05.2025 r., znak: WOŚ.4220.96.2025.DDo.6, w którym nie stwierdził konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia,
- opinię sanitarną Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego z dnia 28.02.2025 r. znak: OZNS.90281.12.2025.MP, podtrzymaną w piśmie z dnia 03.04.2025 r. i dnia 20.05.2025 r., w której organ ten nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia.

Pismem z dnia 30.06.2025 r. tut. organ zawiadomił strony o zebranych dowodach w sprawie na podstawie art. 10 § 1 k.p.a. Z dokumentacją żadna ze stron nie zapoznała się.

Przy wydawaniu niniejszej decyzji, przy uwzględnieniu obowiązujących przepisów, organ opierał się na informacjach zawartych w „Karcie Informacyjnej Przedsięwzięcia” oraz na opiniach organów, o jakich mowa powyżej. Ponadto, zakres przedmiotowego przedsięwzięcia ustalono na podstawie wystąpienia wnioskodawcy o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wraz z załącznikami, w tym KIP.

Przedsięwzięcie polega na realizacji zabudowy usługowej o powierzchni około 4 000m² wraz z budową czterech zbiorników podziemnych przeznaczonych do magazynowania produktów naftowych, tj. oleju napędowego o objętości 30 000 l każdy, służących do zasilania awaryjnych agregatów prądotwórczych oraz realizacji parkingów na 10 pojazdów zlokalizowanego w Łodzi przy ul. Parkowej 10, 93-570 Łódź w obrębie P-29 w Łodzi. Planowane przedsięwzięcie w całości zlokalizowane będzie na działce ewidencyjnej nr 2/65 oraz części działki ewidencyjnej numer 2/88 gdzie projektowany jest wjazd na teren przedsięwzięcia.

Na terenie przedsięwzięcia nie obowiązują zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Najbliższe sąsiedztwo nieruchomości zajętej pod planowane przedsięwzięcie:

- od strony północnej – park im. księcia Józefa Poniatowskiego,
- od strony wschodniej – tereny zabudowy usługowej,
- od strony południowej – tereny zabudowy usługowej, parkingi,
- od strony zachodniej – tereny zabudowy usługowej, restauracje.

Na terenie przedsięwzięcia obecnie znajduje się centrum handlowe wraz z wielostanowiskowym parkingiem. Inwestor w celu realizacji przedsięwzięcia będzie starał się o uzyskania odpowiednich pozwoleń na rozbiórkę istniejącego budynku, co będzie realizowane w ramach oddzielnego postępowania.

Przewiduje się realizację dwukondygnacyjnego budynku serwerowni wraz z częścią biurową, o wymiarach w rzucie ok 26 m x 71 m i wysokości zasadniczej części w dwóch kondygnacjach. Przed budynkiem projektowana jest przestrzeń wjazdowa oraz parkingowa naziemna. Główną funkcją budynku będzie zlokalizowane na dwóch kondygnacjach nowoczesne Data Center (serwerownia). Funkcja uzupełniona będzie przez zespół pomieszczeń technicznych zlokalizowanych po obwodzie budynku. Przewiduje się również posadowienie czterech podziemnych zbiorników na olej napędowy zlokalizowanych we wschodniej części działki, przy planowanych miejscach postojowych dla samochodów. Każdy z czterech zbiorników dwupłaszczowych będzie miał pojemność 30 000 l, w sumie pojemność wszystkich zbiorników wyniesie 120 000 l.

Planowane zbiorniki zostaną posadowione na żelbetowych płytach fundamentowych prefabrykowanej lub wylewanej. Podłączenie podziemnych zbiorników paliwa do instalacji generatorów prądotwórczych zostanie zrealizowane za pomocą elastycznych rur dwupłaszczowych z wbudowaną kontrolą wycieku. Rurociąg składał się będzie z giętkiej, falistej rury wewnętrznej wykonanej ze stali nierdzewnej, co zapewnia wysoką odporność na korozję i wytrzymałość mechaniczną. Wewnętrzna rura przewodowa będzie otoczona ochronnym płaszczem z polietylenu, tworząc przestrzeń międzypłaszczową umożliwiającą stały monitoring szczelności oraz kontrolę ciśnienia. Dzięki temu w przypadku ewentualnego uszkodzenia wewnętrznej rury, wyciek substancji zostaje zatrzymany w przestrzeni kontrolnej, eliminując ryzyko skażenia gruntu.

Bilans terenu dla stanu projektowanego:

- powierzchnia zabudowy – 1707 m²,
- powierzchnia utwardzona - 653 m²,
- powierzchnia biologicznie czynna - 1639 m².

Obszar planowanego przedsięwzięcia sąsiaduje z terenem zieleni komponowanej wpisanej do rejestru zabytków. Zgodnie z rejestrem zabytków Narodowego Instytut Dziedzictwa park miejski im ks. Józefa Poniatowskiego objęty jest ochroną konserwatorską od roku 1992. Zabytek zieleni komponowanej identyfikowany jest pod numerem rejestrowym A-333 z 29.12.1992/PL.1.9.ZIPOZ.NID_N_10_ZZ.43233/PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_10_ZZ.24439. Realizacja przedsięwzięcia nie wpłynie na teren objęty ochroną konserwatorską. Zamierzenie inwestycyjne nie będzie wiązało się z koniecznością wycinki drzew i krzewów.

1. Kryteria i charakterystyka przedsięwzięcia:

Realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia związana jest z oddziaływaniem na środowisko w trzech etapach: realizacji, eksploatacji oraz ewentualnej likwidacji. Poszczególne fazy charakteryzują się odmiennym rodzajem i natężeniem oddziaływań, przy czym faza eksploatacji przedsięwzięcia jest etapem najdłuższym w czasie.

a) faza realizacji:

Do realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia przewiduje się standardowe jak dla tego typu przedsięwzięć zużycie materiałów, surowców, wody, energii i paliw. Szacunkowe zapotrzebowanie na paliwo w czasie budowy wyniesie ok. 0,011 m³/h, na energię wyniesie ok. 300 MWh/rok.

Teren obecnie jest wykorzystywany jako jednokondygnacyjne centrum handlowe wraz z wielostanowiskowym parkingiem. Budynek w celu realizacji przedsięwzięcia będzie wymagał przeprowadzenia oraz uzyskania odpowiednich pozwoleń na rozbiórkę istniejącego budynku, co będzie realizowane w ramach oddzielnego postępowania.

W trakcie realizacji prac budowlanych generowane będą odpady, głównie z grupy 15, 17 i 20, pochodzących z budowy obiektów budowlanych, rozbiórki istniejących oraz infrastruktury drogowej i odpady komunalne. Wszystkie odpady budowlane i rozbiórkowe będą składowane w wyznaczonych do tego miejscach w kontenerach lub pojemnikach podpisanych rodzajem i kodem odpadu. Odpady te będą podlegać ewidencjonowaniu. Odpady opakowaniowe o większych gabarytach mogą być przechowywane poza określonymi kontenerami. Ponadto na etapie realizacji przedsięwzięcia będą powstawać odpady z grupy 13 i 18. Wszystkie powstające odpady będą magazynowane w sposób selektywny, w specjalnie do tego przeznaczonych pojemnikach lub luzem w zależności od rodzaju odpadu a następnie przekazywane uprawnionym podmiotom do dalszego zagospodarowania bądź też będą wykorzystywane w miejscu realizacji inwestycji do ponownego wykorzystania w celu ich odzysku. Odpady będą zabezpieczone przed czynnikami atmosferycznymi.

Obszar magazynowania odpadów zostanie wyposażony w nieprzepuszczalne podłoże, zapobiegające przedostawaniu się zanieczyszczeń do środowiska wodno-gruntowego. Po zakończeniu prac, odpady zostaną przekazane do firm posiadających odpowiednie zezwolenia na odzysk lub unieszkodliwianie.

Zaplecze budowy zostanie wyposażone w urządzenia sanitarne dla pracowników oraz miejsca do składowania odpadów komunalnych z możliwością ich segregacji.

Realizacja planowanego przedsięwzięcia nie jest związana z uruchomieniem znaczących źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza oraz instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości. Na etapie realizacji inwestycji będzie miała miejsce jedynie emisja niezorganizowana. Emisja ta ma wyraźnie nierównomierny i impulsowy charakter. Emisja pochodząca z silników samochodów na etapie realizacji dostarczających materiały oraz elementy składowe instalacji.

Wody opadowe z terenu przedsięwzięcia odprowadzane będą do kanalizacji deszczowej połączonej z systemem miejskiej kanalizacji na terenie przedsięwzięcia.

Teren planowanego przedsięwzięcia wyposażony zostanie w środki (sorbenty) do neutralizacji rozlanych substancji ropopochodnych. W przypadku ich awaryjnego wycieku, zanieczyszczenia zostaną niezwłocznie usunięte, a zużyte środki do neutralizacji substancji ropopochodnych, przekazane zostaną uprawnionym odbiorcom do ich unieszkodliwienia.

Prace budowlane i montażowe będą wykonywane przy użyciu sprzętu mechanicznego, który będzie nowoczesny i zabezpieczony przed wszelkiego rodzaju wyciekami oraz posiadał będzie aktualny przegląd techniczny. Prace wykonywane będą jedynie w porze dnia. Prace ziemne oraz inne prace z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, wykonywane w obrębie drzew i krzewów, znajdujących się w pobliżu terenu przedsięwzięcia, będą prowadzone w sposób najmniej szkodzący drzewom lub krzewom, w razie potrzeby drzewa i krzewy będą zabezpieczane przed uszkodzeniami (np. poprzez oszalowanie pni drzew).

Wykopy związane z budową będą prowadzone na głębokości maksymalnie 4 metrów w celu posadowienia zbiorników na paliwo. W przypadku wystąpienia napływu wody gruntowej z sączeń śródglinowych, woda będzie zbierana do rzępi a następnie odprowadzana poza obręb wykopu i rozsączana na terenie inwestycji bez wpływu na pierwszy poziom

wodonośny. W przypadku braku możliwości rozsączania wysięków woda zebrana w rzępiach będzie ujmowana do beczkowozów i przekazywana do odpowiednich służb.

b) faza eksploatacji:

Szacunkowe zapotrzebowanie na paliwo (olej napędowy) w czasie eksploatacji przedsięwzięcia wyniesie ok. 120 000 l/rok, na energię wyniesie ok. 40 GWh/rok.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia budynek będzie ogrzewany za pomocą systemu pomp ciepła lub grzejników elektrycznych.

Eksploatacja planowanego przedsięwzięcia nie jest związana z uruchomieniem znaczących źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza oraz instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości.

Dostawy będą prowadzone z bardzo małym natężeniem ruchu pojazdów – będą miały miejsce 2 razy do roku powodując emisję hałasu o niskiej uciążliwości (wjeżdżające i wyjeżdżające autocysterny, które podczas przeprowadzania dostawy mają wyłączone silniki).

W związku z realizacją planowanego przedsięwzięcia źródłami hałasu będą: ruch pojazdów po terenie przedsięwzięcia oraz stacjonarne emitory hałasu takie jak wentylatory, czerpnie i centrale wentylacyjne. Dodatkowo źródłem hałasu będą także generatory prądotwórcze umieszczone w budynku na parterze. Generatory te będą pracowały tylko w sytuacji awaryjnej przy zaniku zasilania podstawowego. Dodatkowo będą uruchamiane pojedynczo raz w miesiącu w celu sprawdzenia agregatów i wykonania czynności eksploatacyjnych. Przewidziany maksymalny czas pracy w trakcie takiego testu to ok. 0,5 godziny w porze dnia. Wykonane obliczenia przedstawione w karcie informacyjnej przedsięwzięcia oraz jej uzupełnieniach nie wykazały wystąpienia przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu na granicy najbliższych terenów chronionych. Niemniej wyniki w dwóch punktach pomiarowych (P01 i P02) kształtują się na granicy wartości dopuszczalnych. W związku z powyższym na dachu budynku serwerowni zaplanowano montaż ekranu akustycznego o wysokości min. 4 m i izolacyjności akustycznej $R_w \geq 20$ dB. W celu dotrzymania wartości dopuszczalnych hałasu w środowisku dopuszcza się również rozwiązanie polegające na ograniczeniu poziomu mocy akustycznej źródeł Z38-Z41 (tj. urządzenie chłodzące – chiller) i/lub podwyższenie zaprojektowanego na dachu ekranu akustycznego.

Wody opadowe z terenu przedsięwzięcia odprowadzane będą do kanalizacji deszczowej połączonej z systemem miejskiej kanalizacji na terenie przedsięwzięcia.

Podczas eksploatacji przedsięwzięcia będą powstawać odpady z grupy: 08, 15, 16, 20. Wszystkie powstające odpady będą magazynowane w sposób selektywny, w specjalnie do tego przeznaczonych pojemnikach lub luzem w zależności od rodzaju odpadu a następnie przekazywane uprawnionym podmiotom do dalszego zagospodarowania bądź też będą wykorzystywane w miejscu realizacji inwestycji do ponownego wykorzystania w celu ich odzysku. Odpady będą zabezpieczone przed czynnikami atmosferycznymi.

Teren planowanego przedsięwzięcia wyposażony zostanie w środki (sorbenty) do neutralizacji rozlanych substancji ropopochodnych. W przypadku ich awaryjnego wycieku,

zanieczyszczenia zostaną niezwłocznie usunięte, a zużyte środki do neutralizacji substancji ropopochodnych, przekazane zostaną uprawnionym odbiorcom do ich unieszkodliwienia. Planowane do posadowienia zbiorniki na olej napędowy będą fabrycznie wyposażone w podstawowe urządzenia odcinające, zabezpieczające i kontrolno-pomiarowe.

c) ewentualna faza likwidacji:

Właściciel zbiornika magazynującego paliwa ciekłe jest zobowiązany do przeprowadzenia procesu likwidacji zgodnie zobowiązującymi przepisami prawa oraz z zachowaniem zasad bezpieczeństwa i ochrony środowiska. Rozbiórka zbiorników podziemnych jako obiektów budowlanych trwale związanych z gruntem, podlega regulacjom ustawy Prawo budowlane. Zgodnie z art. 3 pkt 3 tej ustawy, zbiorniki magazynowe traktowane są jako budowle, co oznacza, że ich demontaż wymaga przeprowadzenia odpowiednich formalności administracyjnych - w zależności od sytuacji może to być pozwolenie na rozbiórkę lub zgłoszenie zamiaru rozbiórki do właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej. Wymagane dokumenty mogą obejmować m.in.: opis techniczny sposobu rozbiórki, a także plan postępowania z powstającymi odpadami. Całość prac musi być zgodna z przepisami Prawa budowlanego, ustawy o odpadach oraz Prawo ochrony środowiska.

Na etapie likwidacji zbiorniki podlegają wypompowaniu z pozostałości paliwa do zbiorników tymczasowych specjalistycznych filtrów, wraz z wykorzystaniem wskaźników sensorów poziomu paliwa, co pozwoli na kontrolowane i bezpieczne opróżnienie instalacji. Następnie przewiduje się demontaż wskaźników napełnienia zbiornika oraz infrastruktury technicznej przesyłowej, w tym usunięcia rurociągów, zaworów oraz wykopania i wydobywania zbiorników paliwowych z gruntu. Zbiorniki paliwowe po wydobywaniu muszą zostać dokładnie oczyszczone z resztek paliwa odpowiednio wentylowane, aby wyeliminować ryzyko wybuchu oparów. Całość zdemontowanej infrastruktury przekazuje się do unieszkodliwienia lub zagospodarowania w inny dozwolony sposób przez wyspecjalizowane podmioty posiadające stosowne certyfikaty i zezwolenia w zakresie gospodarki odpadami. Takie rozwiązanie zapewni minimalizację ryzyka zanieczyszczenia środowiska, w szczególności gruntu i wód gruntowych, oraz pozwoli na zakończenie działalności zbiorników w sposób bezpieczny i zgodny z prawem. Po zakończeniu rozbiórki konieczne będzie oczyszczenie terenu oraz w razie potrzeby, przeprowadzenie rekultywacji zgodnie z zatwierdzonym projektem zagospodarowania terenu.

Należy stwierdzić, że wykluczona jest możliwość zaistnienia negatywnego (ponadnormatywnego) oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko na każdym z etapów.

2. Usytuowanie przedsięwzięcia, z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska w szczególności przy istniejącym użytkowaniu terenu, zdolności samooczyszczania się środowiska odnawiania się zasobów naturalnych, walorów przyrodniczych i krajobrazowych – uwzględniającym:

a. obszary wodno-błotne oraz inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych: Z przedłożonej dokumentacji wynika, że przedsięwzięcie realizowane będzie poza miejscem występowania obszarów o płytkim zaleganiu wód podziemnych lub obszarami wodno-błotnymi.

b. obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych: Przedsięwzięcie realizowane będzie poza tymi obszarami.

c. 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: Przedmiotowe przedsięwzięcie położone jest poza obszarami objętymi ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U z 2024 r. poz. 1478 ze zm.). Najbliższym obszarem chronionym jest rezerwat przyrody Polesie Konstantynowskie, zlokalizowany w odległości ok. 1,4 km od planowanego przedsięwzięcia. Teren realizacji przedsięwzięcia położony jest poza obszarami Natura 2000, a najbliżej położonym obszarem jest specjalny obszar ochrony siedlisk Grądy nad Lindą PLH100022, znajdujący się w odległości ok. 15 km od planowanego przedsięwzięcia. Najbliższy zlokalizowany od przedsięwzięcia korytarz ekologiczny Dolina Dolina Bzury - Dolina Pilicy KPnC-21B znajduje się w odległości ok. 31,7 km od planowanego przedsięwzięcia, w kierunku wschodnim.

Obszar przedsięwzięcia nie przecina, ani nie leży w zasięgu korytarzy ekologicznych o znaczeniu międzynarodowym i/lub krajowym.

Przedmiotowe przedsięwzięcie położone jest poza obszarami jezior, obszarami górskimi, leśnymi oraz obszarami wybrzeży. Przedsięwzięcie nie jest położone na obszarach, dla których standardy jakości środowiska zostały przekroczone.

Przedmiotowe przedsięwzięcie, przede wszystkim z uwagi na charakterystykę i znaczną odległość nie będzie miało negatywnego wpływu na cele ochrony, przedmioty ochrony oraz integralność wszystkich ww. obszarów podlegających ochronie, w tym na obszary Natura 2000.

d. ochronę prawną ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1292): Planowane przedsięwzięcie nie jest objęte ww. ustawą, co więcej w sąsiedztwie planowanego przedsięwzięcia nie znajdują się obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne.

3. Rodzaj i skalę możliwego oddziaływania wynikające z:

- a. zasięgu oddziaływania - obszaru geograficznego i liczby ludności, na która przedsięwzięcie może oddziaływać:* Na podstawie informacji zawartych w kip, można stwierdzić brak możliwości wystąpienia oddziaływania o znacznej wielkości lub złożoności.

- 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 obiektu spowoduje znaczne obciążenia infrastruktury technicznej,
- d. prawdopodobieństwa oddziaływania: Na podstawie informacji zawartych w kip, można stwierdzić brak możliwości wystąpienia oddziaływania o znacznej wielkości lub złożoności. Planowane przedsięwzięcie w fazie eksploatacji, przy zachowaniu odpowiednich środków i technik, nie powinno znacząco oddziaływać na środowisko.

Zgodnie z aktualnie obowiązującym „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” przyjętym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 335), planowane przedsięwzięcie znajduje się w regionie wodnym Warty w granicach jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) o kodzie GW600072 oraz w granicach zlewni jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych (JCWP) Ner do Dobrzynki o kodzie RW600010183219. JCWPd o kodzie GW600072 charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym oraz chemicznym. Jest ona monitorowana, a ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych jest niezagrażona. JCWPd przeznaczona jest do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia.

JCWP o nazwie Ner do Dobrzynki o kodzie RW600010183219 posiada status silnie zmienionej części wód o złym stanie. Jest ona monitorowana i jest określona jako „zagrożona” nieosiągnięciem celów środowiskowych. Dla JCWP zostało ustanowione odstępstwo od osiągnięcia celów środowiskowych w trybie art. 4 ust. 4, ust. 5 i ust. 7 Ramowej Dyrektywy Wodnej. Przedmiotowe przedsięwzięcie nie kwalifikuje się do inwestycji i działań, które wymagają uzyskania oceny wodnoprawnej, o których mowa w rozporządzeniu Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 27 sierpnia 2019 r. w sprawie rodzajów inwestycji i działań, które wymagają uzyskania oceny wodnoprawnej (Dz. U. z 2019 r. poz. 1752).

Biorąc powyższe pod uwagę oraz:

- opinię Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łodzi w której to stwierdził *cyt.: „Z punktu widzenia wymagań higienicznych i zdrowotnych Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Łodzi po przeanalizowaniu całości sprawy nie widzi przeciwwskazań do realizacji przedsięwzięcia, gdyż istnieje możliwość zarówno na etapie realizacji jak i podczas eksploatacji ograniczenia negatywnego oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi.”*,

- stanowisko RDOŚ w Łodzi, w którym cyt.: „*Mając powyższe na uwadze uznano za zasadne odstąpienie od przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.*”,
- opinię Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu, w której to stwierdził cyt.: „*Mając na względzie charakter i skalę oddziaływania, zastosowane rozwiązania i technologie oraz przy założeniu realizacji określonych w sentencji warunków stwierdza się brak możliwości znaczącego oddziaływania na pozostające w zasięgu oddziaływania jednolite części wód i nie stwierdza się negatywnego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia, na realizację celów środowiskowych, o których mowa w art. 56, art. 57, art. 59 i art. 61 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne, a określonych dla tych części wód w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”*”,

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 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 1994 r. *Prawo budowlane* (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418). 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 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 1991 r. 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 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

Michał Baryła
Dyrektor Wydziału
Ochrony Środowiska i Rolnictwa
Urzędu Miasta Łodzi

Otrzymują:

- pełnomocnik,

- strony postępowania :

1. ...
2. ...

Urząd Miasta Łodzi

Departament Ekologii i Klimatu

Wydział Ochrony Środowiska i Rolnictwa

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

tel.(042) 6384711

fax.(042) 6384747

3. ...
4. ...
5. ...
6. ...
7. ...
8. ...
9. ...

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi (e-Doręczenie)
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Łodzi (e-Doręczenie)
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Sieradzu (e-Doręczenie)

Decyzja zawiera 15 stron.

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.

*Sprawę prowadzi: inspektor Barbara Świerzeńska tel. 042 272 63 30
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 i*

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