

PREZYDENT MIASTA ŁODZI

Łódź, dnia 05.09.2025 r.

DEK-OŚR-I.6220.34.2025

DECYZJA Nr 57/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 54 lit b, 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 14.04.2025 r. pełnomocnika reprezentującego na mocy udzielonego pełnomocnictwa inwestora tj.: Panattoni Europe Sp. z o.o., z siedzibą w Warszawie, Pl. Europejski 1, 00-844 Warszawa,

Prezydent Miasta Łodzi

- I. Stwierdza brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia** polegającego na *budowie hali produkcyjno-magazynowej z częściami biurowo-socjalnymi wraz z obiektami towarzyszącymi i infrastrukturą techniczną w Łodzi przy ul. Nowy Józefów 43/47 na dz. 50/11, 50/12, 50/6, 50/7, 50/9, 50/10 oraz 49 w obrębie P-38*, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 54 lit b, 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) na etapie realizacji:

1. Podczas prowadzenia prac rozbiórkowych/budowlanych/montażowych miejsca do parkowania maszyn budowlanych/montażowych (zaplecze budowy) należy usytuować na terenie utwardzonym i zabezpieczonym przed ewentualnym wpływem

substancji ropopochodnych na środowisko gruntowo – wodne. Uszczegóławiając zaplecze budowy należy wyposażyć w:

- kontener sanitarny i/lub toalety przenośne,
 - wyznaczone miejsca dla materiałów budowlanych,
 - wyznaczone miejsca tymczasowego gromadzenia odpadów budowlanych,
 - parking dla pojazdów z terenu budowy.
2. Bazę materiałowo-surowcową wykorzystywaną na etapie realizacji zorganizować na terenie przedsięwzięcia.
 3. Teren budowy ogrodzić i zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych.
 4. Sprzęt i maszyny wykorzystywane podczas realizacji inwestycji muszą spełniać odpowiednie standardy jakościowe, techniczne, wykluczające emisje zanieczyszczeń z grupy ropopochodnych (oleje, smary, paliwo) do wód i do ziemi. Sprzęt budowlany i transportowy należy poddawać regularnej kontroli technicznej.
 5. Zaplecze budowy, a w szczególności miejsca postoju pojazdów i maszyn, zabezpieczyć przed przedostaniem się substancji ropopochodnych do gruntu i wód, wyposażyć w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków paliw oraz przeszkolić pracowników odnośnie ich zastosowania. W sytuacjach awaryjnych, takich jak np. wyciek paliwa, podjąć natychmiastowe działania w celu usunięcia awarii i oraz usunięcia za zanieczyszczonego gruntu; zanieczyszczony grunt należy przekazać podmiotom uprawnionym do jego transportu i rekultywacji lub unieszkodliwiania.
 6. Ewentualne naprawy sprzętu budowlanego prowadzić poza terenem inwestycji, tj. w specjalistycznych stacjach serwisowych.
 7. Tankowanie sprzętu, jeśli zajdzie taka potrzeba, prowadzić na izolowanej szczelnej powierzchni (np. mata gumowa, płyty betonowe). Miejsce tankowania dodatkowo wyposażyć w sorbent celem neutralizacji ewentualnego wycieku paliw.
 8. Tankowanie maszyn budowlanych oraz naprawy sprzętu mogące powodować wyciek substancji ropopochodnych do środowiska prowadzić poza terenem wykopów.
 9. Prace budowlane związane z emisją hałasu w pobliżu terenów chronionych akustycznie należy ograniczyć do pory dziennej, tj. godzin 6.00 – 22.00.
 10. Zastosować środki techniczne i organizacyjne mające na celu ograniczenie emisji pyłu z terenu inwestycji, powstającego podczas prowadzenia prac budowlanych i montażowych jak i podczas transportu materiałów budowlanych, np. w porze suchej należy ograniczyć emisję pyłu poprzez zwilżanie nawierzchni terenu budowy, osłanianie przed działaniem wiatru składowisk kruszyw, 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.
 11. Należy przestrzegać zasady wyłączania silników w czasie przerw w pracy.
 12. Firma realizująca prace budowlane winna prowadzić ewidencję ilościową i jakościową wytwarzanych odpadów.

13. Odpady wytworzone w trakcie budowy należy gromadzić selektywnie, w uporządkowany sposób, w pojemnikach, kontenerach lub innych odpowiednich opakowaniach, w warunkach odpowiednio zabezpieczonych przed przedostaniem się do środowiska substancji szkodliwych, przed dostępem osób postronnych i zwierząt, na utwardzonym podłożu. Odpady niebezpieczne należy magazynować oddzielnie, w wydzielonym miejscu zabezpieczonym przed dostępem osób postronnych i zwierząt, w oznakowanych, szczelnych i zamykanych pojemnikach lub kontenerach, na utwardzonym i szczelnym podłożu. Odpady powstające na etapie budowy i funkcjonowania przedsięwzięcia należy przekazywać firmom posiadającym stosowne zezwolenie na zbieranie odpadów, odzysk czy ich unieszkodliwienie.
14. Ścieki bytowe powstające podczas prowadzenia prac budowlanych należy odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych (przenośnych toalet lub innych), zbiorniki należy systematycznie opróżniać przez uprawnione podmioty (nie dopuszczać do ich przepełnienia).
15. Na etapie budowy przedsięwzięcia wodę pobierać z miejskiej sieci wodociągowej.
16. Zaprojektować i wykonać halę produkcyjno-magazynową o izolacyjności ścian min. 23 dB oraz izolacyjności dachu min. 30 dB oraz budynek pompowni o izolacyjności ścian zewnętrznych min. 40 dB oraz dachu min. 30 dB.
17. 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 dogodny dla nich siedliska.
18. 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.
19. 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.
20. Prace ziemne prowadzić bez konieczności prowadzenia prac odwodnieniowych, a w przypadku stwierdzenia konieczności odwodnienia wykopów, prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych.
21. 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.

22. W celu zminimalizowania tzw. zanieczyszczenia światłem zastosować następujące rozwiązania:

- ustawienie konta opraw oświetleniowych, montowanych na elewacji (dopuszcza się montaż na słupach), tak aby oświetlały obszar w odległości około 25 - 30 m,
- stosowanie opraw LED, które generują znikome ilości światła z zakresu UV,
- zastosowanie punktów świetlnych z czujnikami ruchu od strony południowej i zachodniej, celem wyeliminowania zbędnej emisji światła po zmroku,
- zewnętrzne oświetlenie kontrolować z tablicy rozdzielczej niskiego napięcia,
- średnie natężenie oświetlenia dla parkingów od strony południowej wynosić będzie ok. 15 lx,
- od strony zachodniej zastosowanie źródła światła o możliwie najniższej emisji barw niebieskich (max. 3000 K) i promieniowaniu UV

b) faza eksploatacji:

23. Powstające ścieki socjalno-bytowe odprowadzać poprzez przyłącze do sieci kanalizacji sanitarnej;
24. Wodę na potrzeby eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia pobierać z przyłącza do miejskiej sieci wodociągowej.
25. Wody opadowe i roztopowe z dachów i terenów utwardzonych odprowadzać do projektowanej szczelnej retencji (naziemnej lub podziemnej) i dalej do kanału deszczowego, zgodnie z uzyskanymi warunkami technicznymi przyłączeniowymi.
26. W przypadku ryzyka przepełnienia zbiornika retencyjnego, wody opadowe i roztopowe należy odprowadzić do miejskiego kanału burzowego zgodnie z uzyskanymi warunkami technicznymi lub wywozić wozami asenizacyjnymi do punktu zlewnego oczyszczalni.
27. Wody opadowe i roztopowe przed odprowadzaniem do kanalizacji miejskiej oczyszczać z substancji ropopochodnych i zawiesin ogólnych w separatorach substancji ropopochodnych z osadnikiem o przepustowości minimalnej nominalnej 49,15 dm³/s.
28. Zapotrzebowanie na ciepło należy pokrywać z miejskiej cieci ciepłowniczej. Dopuszcza się jednak – w przypadku braku takiej możliwości – ogrzewanie obiektu za pomocą gazu ziemnego. Zasilanie projektowanej instalacji gazu będzie z gazociągu średniego ciśnienia (po uzyskaniu stosownych zezwoleń). Ogrzewanie może także odbywać się dodatkowo za pomocą nagrzewnic gazowych w które mogą zostać wyposażone centrale wentylacyjne. Dopuszcza się do instalacji nagrzewnic o mocy do 60 kW każda w ilości max. 6 sztuk.
29. Każdą część socjalno-biurową wyposażać w kocioł gazowy pracujący na potrzeby ogrzewania. Łącznie przewiduje się powstanie maksymalnie 2 kotłów o mocy do ok. 90 kW każdy. Emisor z każdego kotła będzie miał wysokość ok. 15,5 m i średnicę 0,15 m.
30. 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;

31. Gospodarować odpadami zgodnie z ustawą z dnia 13 września 1996 r. *o utrzymaniu czystości i porządku w gminach* (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 733). Z odpadami, które można ponownie wykorzystać w miejscu ich wytworzenia lub przekazać innym podmiotom do dalszego wykorzystania zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 10 listopada 2015 r. *w sprawie listy rodzajów odpadów, które osoby fizyczne lub jednostki organizacyjne niebędące przedsiębiorcami mogą poddawać odzyskowi na potrzeby własne, oraz dopuszczalnych metod ich odzysku* (Dz. U. z 2016 r. poz. 93);
32. 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, czasowo magazynować w magazynie odpadów innych niż niebezpieczne, na utwardzonym podłożu, w zamykanych pojemnikach/kontenerach lub selektywnie na wydzielonym oznakowanym stanowisku;
33. Po zakończeniu procesu inwestycyjnego projektowane przedsięwzięcie będzie źródłem emisji hałasu w porze昼iennej i nocnej;
34. Przejazdy samochodów będą występowały w porze昼iennej i nocnej. Docelowe rozwiązanie układu komunikacyjnego wjazd /wyjazd z ul. Nowy Józefów. Samochody osobowe będą parkowały na terenie inwestycji;
35. Zaprojektować maksymalnie następujące punktowe źródła hałasu o maksymalnym poziomie mocy akustycznej:

Oznaczenie na mapie	Źródło	Ilość źródeł	Wysokość źródła punktowego min. [m]	Poziomą moc akustycznej [dB]	Czas pracy źródła w ciągu doby	
					Pora dnia [h]	Pora nocy [h]
CW1	Centrala wentylacyjna	1	9,5	80	16	8
CW2	Centrala wentylacyjna	1	9,5	80	16	8
CW3	Centrala wentylacyjna	1	9,5	80	16	8
CW4	Centrala wentylacyjna	1	9,5	80	16	8
CW5	Centrala wentylacyjna	1	9,5	80	16	8
CW6	Centrala wentylacyjna	1	4,5	80	16	8
CW7	Centrala wentylacyjna	1	16,5	80	16	8
CW8	Centrala wentylacyjna	1	16,5	80	16	8
CW9	Centrala wentylacyjna	1	16,5	80	16	8
CW10	Centrala wentylacyjna	1	16,5	80	16	8
CW11	Centrala wentylacyjna	1	20,5	80	16	8
CW12	Centrala wentylacyjna	1	20,5	80	16	8
CW13	Centrala wentylacyjna	1	12,5	80	16	8
CW14	Centrala wentylacyjna	1	12,5	80	16	8
CW15	Centrala wentylacyjna	1	12,5	80	16	8

CW16	Centrala wentylacyjna	1	12,5	80	16	8
CW17	Centrala wentylacyjna	1	12,5	80	16	8
CW18	Centrala wentylacyjna	1	12,5	80	16	8
CW19	Centrala wentylacyjna	1	11	80	16	8
CW20	Centrala wentylacyjna	1	9,5	80	16	8
CW21	Centrala wentylacyjna	1	9,5	80	16	8
CW22	Centrala wentylacyjna	1	16,5	80	16	8
CW23	Centrala wentylacyjna	1	16,5	80	16	8
CW24	Centrala wentylacyjna	1	16,5	80	16	8
CW25	Centrala wentylacyjna	1	16,5	80	16	8
CW26	Centrala wentylacyjna	1	16,5	80	16	8
CW27	Centrala wentylacyjna	1	12,5	80	16	8
CW28	Centrala wentylacyjna	1	12,5	80	16	8
CW29	Centrala wentylacyjna	1	12,5	80	16	8
CW30	Centrala wentylacyjna	1	12,5	80	16	8
UCH1	Urządzenie chłodnicze	1	9,5	60	16	8
UCH2	Urządzenie chłodnicze	1	9,5	60	16	8
UCH3	Urządzenie chłodnicze	1	9,5	60	16	8
UCH4	Urządzenie chłodnicze	1	9,5	60	16	8
UCH5	Urządzenie chłodnicze	1	9,5	60	16	8
UCH6	Urządzenie chłodnicze	1	9,5	60	16	8
UCH7	Urządzenie chłodnicze	1	9,5	60	16	8
UCH8	Urządzenie chłodnicze	1	9,5	60	16	8
UCH9	Urządzenie chłodnicze	1	9,5	60	16	8
UCH10	Urządzenie chłodnicze	1	4,5	60	16	8
UCH11	Urządzenie chłodnicze	1	16,5	60	16	8
UCH12	Urządzenie chłodnicze	1	16,5	60	16	8
UCH13	Urządzenie chłodnicze	1	16,5	60	16	8
UCH14	Urządzenie chłodnicze	1	16,5	60	16	8
UCH15	Urządzenie chłodnicze	1	16,5	60	16	8
UCH16	Urządzenie chłodnicze	1	20,5	60	16	8
UCH17	Urządzenie chłodnicze	1	20,5	60	16	8
UCH18	Urządzenie chłodnicze	1	20,5	60	16	8
UCH19	Urządzenie chłodnicze	1	12,5	60	16	8
UCH20	Urządzenie chłodnicze	1	12,5	60	16	8
UCH21	Urządzenie chłodnicze	1	12,5	60	16	8
UCH22	Urządzenie chłodnicze	1	12,5	60	16	8
UCH23	Urządzenie chłodnicze	1	12,5	60	16	8
UCH24	Urządzenie chłodnicze	1	12,5	60	16	8
UCH25	Urządzenie chłodnicze	1	12,5	60	16	8
UCH26	Urządzenie chłodnicze	1	11	60	16	8
UCH27	Urządzenie chłodnicze	1	9,5	60	16	8
UCH28	Urządzenie chłodnicze	1	9,5	60	16	8
UCH29	Urządzenie chłodnicze	1	16,5	60	16	8
UCH30	Urządzenie chłodnicze	1	16,5	60	16	8
UCH31	Urządzenie chłodnicze	1	16,5	60	16	8
UCH32	Urządzenie chłodnicze	1	16,5	60	16	8
UCH33	Urządzenie chłodnicze	1	16,5	60	16	8

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

UCH34	Urządzenie chłodnicze	1	16,5	60	16	8
UCH35	Urządzenie chłodnicze	1	16,5	60	16	8
UCH36	Urządzenie chłodnicze	1	16,5	60	16	8
UCH37	Urządzenie chłodnicze	1	16,5	60	16	8
UCH38	Urządzenie chłodnicze	1	12,5	60	16	8
UCH39	Urządzenie chłodnicze	1	12,5	60	16	8
UCH40	Urządzenie chłodnicze	1	12,5	60	16	8
UCH41	Urządzenie chłodnicze	1	12,5	60	16	8
UCH42	Urządzenie chłodnicze	1	4	60	16	8
UCH43	Urządzenie chłodnicze	1	4	60	16	8
UCH44	Urządzenie chłodnicze - na pompowni ppoż	1	4,8	60	16	-
WDEX1	Wentylator dachowy wyciągowy EX	1	16,5	75	16	8
WDEX2	Wentylator dachowy wyciągowy EX	1	12,5	75	16	8
WDEX3	Wentylator dachowy wyciągowy EX	1	12,5	75	16	8
WDEX4	Wentylator dachowy wyciągowy EX	1	11	75	16	8
WDEX5	Wentylator dachowy wyciągowy EX	1	16,5	75	16	8
WDEX6	Wentylator dachowy wyciągowy EX	1	16,5	75	16	8
WDEX7	Wentylator dachowy wyciągowy EX	1	16,5	75	16	8
WD1	Wentylator dachowy wyciągowy	1	9,5	70	16	8
WD2	Wentylator dachowy wyciągowy	1	9,5	70	16	8
WD3	Wentylator dachowy wyciągowy	1	9,5	70	16	8
WD4	Wentylator dachowy wyciągowy	1	9,5	70	16	8
WD5	Wentylator dachowy wyciągowy	1	9,5	70	16	8
WD6	Wentylator dachowy wyciągowy	1	9,5	70	16	8
WD7	Wentylator dachowy wyciągowy	1	9,5	70	16	8
WD8	Wentylator dachowy wyciągowy	1	9,5	70	16	8
WD9	Wentylator dachowy wyciągowy	1	9,5	70	16	8
WD10	Wentylator dachowy wyciągowy	1	4,5	70	16	8
WD11	Wentylator dachowy wyciągowy	1	16,5	70	16	8
WD12	Wentylator dachowy wyciągowy	1	16,5	70	16	8
WD13	Wentylator dachowy wyciągowy	1	16,5	70	16	8
WD14	Wentylator dachowy wyciągowy	1	20,5	70	16	8

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

WD15	Wentylator dachowy wyciągowy	1	20,5	70	16	8
WD16	Wentylator dachowy wyciągowy	1	20,5	70	16	8
WD17	Wentylator dachowy wyciągowy	1	20,5	70	16	8
WD18	Wentylator dachowy wyciągowy	1	12,5	70	16	8
WD19	Wentylator dachowy wyciągowy	1	12,5	70	16	8
WD20	Wentylator dachowy wyciągowy	1	12,5	70	16	8
WD21	Wentylator dachowy wyciągowy	1	12,5	70	16	8
WD22	Wentylator dachowy wyciągowy	1	12,5	70	16	8
WD23	Wentylator dachowy wyciągowy	1	12,5	70	16	8
WD24	Wentylator dachowy wyciągowy	1	12,5	70	16	8
WD25	Wentylator dachowy wyciągowy	1	12,5	70	16	8
WD26	Wentylator dachowy wyciągowy	1	11	70	16	8
WD27	Wentylator dachowy wyciągowy	1	11	70	16	8
WD28	Wentylator dachowy wyciągowy	1	9,5	70	16	8
WD29	Wentylator dachowy wyciągowy	1	9,5	70	16	8
WD30	Wentylator dachowy wyciągowy	1	16,5	70	16	8
WD31	Wentylator dachowy wyciągowy	1	16,5	70	16	8
WD32	Wentylator dachowy wyciągowy	1	16,5	70	16	8
WD33	Wentylator dachowy wyciągowy	1	16,5	70	16	8
WD34	Wentylator dachowy wyciągowy	1	16,5	70	16	8
WD35	Wentylator dachowy wyciągowy	1	16,5	70	16	8
WD36	Wentylator dachowy wyciągowy	1	16,5	70	16	8
WD37	Wentylator dachowy wyciągowy	1	16,5	70	16	8
WD38	Wentylator dachowy wyciągowy	1	12,5	70	16	8
WD39	Wentylator dachowy wyciągowy	1	12,5	70	16	8
WD40	Wentylator dachowy wyciągowy	1	12,5	70	16	8
WD41	Wentylator dachowy wyciągowy	1	12,5	70	16	8
WD42	Wentylator dachowy wyciągowy	1	4	70	16	8

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

WD43	Wentylator dachowy wyciągowy	1	4	70	16	8
WD44	Wentylator dachowy wyciągowy - na pompowni ppoż	1	4,8	70	16	-
WŚ1	Wentylator ścienny	1	3	80	16	8
WŚ2	Wentylator ścienny	1	3	80	16	8
WŚ3	Wentylator ścienny	1	3	80	16	8
WŚ4	Wentylator ścienny	1	3	80	16	8
WŚ5	Wentylator ścienny	1	3	80	16	8
WŚ6	Wentylator ścienny	1	3	80	16	8
WŚ7	Wentylator ścienny	1	3	80	16	8
WŚ8	Wentylator ścienny	1	3	80	16	8
WŚ9	Wentylator ścienny	1	3	80	16	8
WŚ10	Wentylator ścienny	1	3	80	16	8
WŚ11	Wentylator ścienny	1	3	80	16	8
WŚ12	Wentylator ścienny	1	3	80	16	8
WŚ13	Wentylator ścienny	1	3	80	16	8
WŚ14	Wentylator ścienny	1	3	80	16	8
AWL1	Agregat wody lodowej w obudowie	1	16,5	90	16	8
AWL2	Agregat wody lodowej w obudowie	1	16,5	90	16	8

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 hali produkcyjno-magazynowej z częściami biurowo-socjalnymi wraz z obiektami towarzyszącymi i infrastrukturą techniczną w Łodzi przy ul. Nowy Józefów 43/47 na dz. 50/11, 50/12, 50/6, 50/7, 50/9, 50/10 oraz 49 w obrębie P-38*, wszczęto na wniosek z dnia 14.04.2025 r. złożony przez pełnomocnika reprezentującego inwestora tj. Panattoni Europe Sp. z o.o., z siedzibą w Warszawie, Pl. Europejski 1, 00-844 Warszawa.

Planowane przedsięwzięcie należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 35 lit b oraz § 3 ust. 1 pkt 54 lit b rozporządzenia oos¹ tj.:

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

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 ust. 1 pkt 54 lit b: zabudowa przemysłowa lub magazynowa, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż: 1 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a;

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”.

W związku z wezwaniem Prezydenta Miasta Łodzi, dokumentacja została uzupełniona przy piśmie z dnia 30.04.2025 r. Pismem z dnia 07.05.2025 r. zawiadomiono – poprzez obwieszczenie – strony o wszczęciu postępowania oraz o możliwości składania uwag i wniosków. Powyższe obwieszczenie zostało opublikowane w BIP Urzędu Miasta Łodzi. Realizując ustawowy obowiązek wynikający wprost z art. 64 ust.1 pkt 1, 2, 4 ustawy OOS, organ prowadzący postępowanie pismem z dnia 07.04.2025 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 z dnia 21.05.2025 r. i dnia 27.06.2025 r., Karta Informacyjna Przedsięwzięcia została uzupełniona odpowiednio przy piśmie z dnia 05.06.2025 r. i dnia 08.07.2025 r.

Organ prowadzący postępowanie w przedmiotowej sprawie uzyskał:

- opinię Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu – pismo z dnia 30.05.2025r. znak: PS.ZZŚ.4901.181.2025.KO, podtrzymaną w piśmie z dnia 23.07.2025 r., w której organ ten nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia,
- postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska z dnia 08.08.2025 r., znak: WOOŚ.4220.300.2025.MGa.5, w którym nie stwierdził konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia,
- opinię sanitarną Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego z dnia 16.05.2025 r. znak: OZNS.90281.31.2025.MP, podtrzymaną w piśmie z dnia 13.06.2025 r., i dnia 23.07.2025 r., w której organ ten nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia.

Pismem z dnia 13.08.2025 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, zgodnie z którymi:

Przedmiotowe przedsięwzięcie polegać będzie na budowie hali produkcyjno-magazynowej z częściami biurowo-socjalnymi wraz z obiektami towarzyszącymi i infrastrukturą techniczną w Łodzi przy ul. Nowy Józefów 43/47 na dz. 50/11, 50/12, 50/6, 50/7, 50/9, 50/10 oraz 49, obręb P-38. Inwestycja zlokalizowana jest w Łódzkiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej, w południowo – zachodniej części Łodzi. Planowana do realizacji inwestycja znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie ruchliwej trasy komunikacyjnej oraz innych obiektów kubaturowych w strefie przemysłowej miasta oraz rozproszonej zabudowy zagrodowej i usługowej.

Planowana instalacja zlokalizowana jest na terenach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr XLV/1427/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonego w rejonie ulic: Kinga C. Gillette, Maratońskiej i Nowy Józefów oraz granic miasta Łodzi na jednostce oznaczonej symbolem 5P/U – tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej.

Wydział Urbanistyki i Architektury w Departamencie Planowania i Rozwoju Gospodarczego Urzędu Miasta Łodzi z dnia 24.04.2025 r. poinformował, że nieruchomości położone w Łodzi przy ul. Nowy Józefów – tj. dz. o nr ewid.: 50/11, 50/12, 50/6, 50/7, 50/9, 50/10, 49 w obrębie P-38 objęte są miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, uchwalonym przez Radę Miejską w Łodzi w dniu 7 lipca 2021 r. – Uchwała Nr XLV/1427/21 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Kinga C. Gillette, Maratońskiej i Nowy Józefów oraz granicy miasta Łodzi. W ww. planie dz. o nr ewid.:

- 50/11, 50/9 w obrębie P-38 położone są w jednostce urbanistycznej oznaczonej symbolem 3KDL (*teren drogi publicznej - ulica lokalna*. W oznaczeniach szczegółowych dla terenów oznaczonych symbolami 3KDL §21. ust. 2. *W zakresie przeznaczenia terenu ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych: ulice wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego; 2) przeznaczenie uzupełniające: e) infrastruktura techniczna*);
- 50/12, 50/6, 50/7, 50/10 w obrębie P-38 położone są w jednostce urbanistycznej oznaczonej symbolem 5P/U (*tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej*. W oznaczeniach szczegółowych dla terenów oznaczonych symbolami 5P/U §17. ust. 2. *W zakresie przeznaczenia terenu ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe: a) zabudowa produkcyjna, składy i magazyny, b) zabudowa usługowa, z wyłączeniem usług z zakresu: zdrowia, opieki społecznej i socjalnej; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) infrastruktura techniczna*);

- 49 w obrębie P-38 położona jest w jednostkach urbanistycznych oznaczonych symbolami: 5P/U (*tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej*). W oznaczeniach szczegółowych dla terenów oznaczonych symbolami 5P/U §17. ust. 2. *W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:* 1) *przeznaczenie podstawowe:* a) *zabudowa produkcyjna, składy i magazyny,* b) *zabudowa usługowa, z wyłączeniem usług z zakresu: zdrowia, opieki społecznej i socjalnej;* 2) *przeznaczenie uzupełniające:* a) *infrastruktura techniczna*); 3KDL (*teren drogi publicznej - ulica lokalna*). W oznaczeniach szczegółowych dla terenów oznaczonych symbolami 3KDL §21. ust. 2. *W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:* 1) *przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych: ulice wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;* 2) *przeznaczenie uzupełniające:* e) *infrastruktura techniczna*); 2KDZ (*teren drogi publicznej - ulica zbiorcza*). W oznaczeniach szczegółowych dla terenów oznaczonych symbolami 3KDL §21. ust. 2. *W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:* 1) *przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych: ulice wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;* 2) *przeznaczenie uzupełniające:* e) *infrastruktura techniczna*). W ocenie Wydziału Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Łodzi, przedsięwzięcie wskazane we wniosku, jest zgodne z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W ramach inwestycji przewidziana jest budowa:

- hali produkcyjno-magazynowej z częściami biurowo-socjalnymi,
- układu komunikacyjnego,
- parkingów dla samochodów osobowych, dostawczych i ciężarowych oraz placów podjazdowo-manewrowych i placu odkładczego,
- portierni/wartowni,
- wiaty na rowery,
- wiaty – palarnie,
- wiaty na cyklon,
- wiaty na gazy spawalnicze,
- wiaty na zbiorniki z wodorem,
- fundamentów pod urządzenia technologiczne,
- nadziemnego lub podziemnego zbiornika wody pożarowej,
- przyłącza wodociągowego,
- przyłącza kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- instalacji wody pożarowej i wodociągowej na terenie działki,
- instalacji gazowej,
- instalacji elektrycznej i oświetleniowej,

- stacji trafo,
- pompowni,
- podziemnego zbiornika na kerozynę (10Mg);
- dwóch podziemnych, szczelnych, betonowych zbiorników awaryjnych na potencjalne wycieki oleju w gotowych transformatorach składowanych wewnątrz i na zewnątrz: zbiornik podziemny wewnątrz hali o poj. 60 m³ oraz zbiornik na zewnątrz hali o poj. 60 m³.

Ponadto inwestycja obejmuje przebudowę istniejącego rowu przydrożnego oraz wykonanie zjazdu głównego i zjazdu p.poż oraz dla samochodów osobowych.

Hala wykonana zostanie w konstrukcji żelbetowej (słupy), z dachem stalowym. Pokrycie hali wykonane zostanie z membrany na wełnie mineralnej. Ściany wykonane zostaną z płyt warstwowych, uszczelnianych wełną mineralną, pianką lub innym uszczelnieniem systemowym. Wszystkie nowo projektowane utwardzenia terenu będą wykonane z betonowej kostki nawierzchniowej. Plac odkładczy będzie wykonany w nawierzchni betonowej. Pozostały teren nieruchomości (fragmenty), wolny od zabudowy i utwardzeń, będzie zagospodarowany jako teren zielony. Całość terenu będzie oświetlana lampami zlokalizowanymi na elewacji budynku, niezależnie od nowo projektowanych na terenie latarni oświetleniowych, które będą zrealizowane już w zakresie docelowym, jako oświetlenie komunikacji wewnętrznej na terenie inwestycyjnym. Planuje się dwa zjazdy z ul. Nowy Józefów wykonanie zjazdu głównego i zjazdu p.poż oraz dla samochodów osobowych.

Ogrzewanie części biurowo-socjalnej będzie wykonane jako tradycyjne. Przewiduje się wykonanie przyłącza do sieci ciepłowniczej miejskiej. W przypadku braku uzyskania warunków przyłączenia do sieci dopuszcza się wykonanie przyłącza do sieci gazowej i wykorzystania gazu jako czynnika grzewczego.

Planowana do realizacji inwestycja dotyczy wybudowania fabryki transformatorów o mocach od 25 MVA do 160 MVA na napięcie 110 KV i 220 KV. W budynku będą się odbywały następujące procesy produkcyjne: przygotowanie elementów izolacyjnych, nawijanie uzwojeń, składanie rdzeni trafo., montaż części aktywnej trafo., wykonywanie połączeń, suszenie części aktywnej, zalewanie trafo. olejem, montaż końcowy, próby elektryczne oraz wysyłka do klienta. Gotowe transformatory będą składowane przed wysyłką na zewnętrznym polu odkładczym, z którego będą bezpośrednio ładowane na naczepy wielkogabarytowe. Planowana produkcja wynosi 160 transformatorów rocznie czyli około 13 miesięcznie. W zakładzie zatrudnionych będzie 320 osób. Praca odbywać się będzie w systemie tryzmianowym.

Proces produkcji transformatora można podzielić na następujące etapy:

- 1) Montaż (układanie) rdzenia,
- 2) Montaż części aktywnej,
- 3) Połączenia,
- 4) Proces suszenia części aktywnej,

- 5) Przeładunek (łączenie części aktywnej z kadzią transformatora),
- 6) Zalewanie transformatora olejem w warunkach próżni,
- 7) Montaż końcowy,
- 8) Stacja prób – testowanie transformatorów,
- 9) Przygotowanie do transportu.

Zakłada się możliwość etapowania inwestycji. Poszczególne moduły obiektów mogą być realizowane w różnym czasie lub równolegle w tym samym momencie, przy czym każdy etap musi zawierać wszystkie niezbędne elementy do samodzielnego funkcjonowania. Cała infrastruktura wewnętrzna i zewnętrzna umożliwi swobodną konfigurację użytkowania, a nawet realizacji obiektu.

Na terenie inwestycji zakłada się możliwość zainstalowania paneli fotowoltaicznych. Instalacje będą tworzyć następujące elementy:

- stałe lub z możliwością zmiany kąta ustawienia paneli, konstrukcje wsporcze do montażu paneli fotowoltaicznych montowane na dachu,
- ogniwa fotowoltaiczne,
- falowniki (inwertery),
- okablowanie.

Dla instalacji fotowoltaicznej nie będzie wymagana wolnostojąca stacja transformatorowa. Moc oraz ilość paneli fotowoltaicznych zostanie ustalona na późniejszych etapach prowadzenia inwestycji. Panele fotowoltaiczne zlokalizowane zastaną na dachach hali i/lub wiat oraz i/lub na gruncie. Powierzchnia paneli zlokalizowanych na gruncie nie będzie przekraczać 2 ha.

Działki inwestycyjne w chwili obecnej stanowią grunty niezagospodarowane, po zakończonej działalności produkcyjnej. Brak tu zwartej pokrywy roślinnej, jedynie wzdłuż północnej i południowej granicy terenu występują zadarnienia. Dominującą rolę odgrywają tu trawy (głównie wiechlina roczna) oraz pojedyncze byliny jak nawłóć, przymiotno białe, glistnik jaskółcze ziele, wrotycz pospolity, bylica pospolita, konyza kanadyjska, trzcinnik piaskowy. Na działkach inwestycyjnych nie występują drzewa i krzewy. Drzewostan został usunięty na mocy uzyskanych decyzji administracyjnych. Zgodnie z decyzją na wycinkę w ramach realizacji przedsięwzięcia wykonane zostaną nasadzenia zastępcze.

Kompleksy zbiorowisk roślinnych występujące na terenie planowanej inwestycji mają charakter skrajnie antropogeniczny. W panującym tu krajobrazie, zdominowanym przez zabudowę magazynową, posiadają one niską wartość przyrodniczą. Różnorodność gatunkowa roślin jest skrajnie uboga.

1. Kryteria i charakterystyka przedsięwzięcia:

Realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia związana jest z oddziaływaniem na środowisko w trzech etapach: adaptacji, 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:

Realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia związana będzie z wykorzystaniem pewnych ilości materiałów, surowców oraz wody. Inwestycja ta wiąże się z przygotowaniem infrastruktury technicznej oraz budową hali magazynowej.

Surowcami stosowanymi do realizacji zamierzenia inwestycyjnego będą:

- beton do fundamentów oraz utwardzania nawierzchni ok. 75 000 m³,
- zbrojenie ok. 20 000 Mg,
- kruszywo naturalne (piasek) ok. 100 000 m³,
- kostka brukowa ok. 15 000 m²,
- wylewki bitumiczne ok. 20 000 m².

Surowcami stosowanymi do montażu hal będą:

- konstrukcja stalowa lub żelbetowa ok. 40 000 m³,
- blacha fałdowana ok. 40000 m²,
- wełna mineralna ok. 40000 m²,
- gazy techniczne (spawanie) ok. 30 butli 50 l.

Stosowane maszyny pracujące przy realizacji inwestycji napędzane będą olejem napędowym. W związku z pracą maszyn wykorzystywane będą paliwa, smary i oleje. Montaż konstrukcji i hal nie wymaga dostarczania wody na etapie realizacji inwestycji. Ścieki bytowe gromadzone będą w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, będących na wyposażeniu przenośne toalety.

W fazie budowy wystąpią m.in. następujące emisje:

- emisja hałasu związana z pracą ciężkiego sprzętu,
- emisja pyłów i gazów do atmosfery związana z prowadzeniem prac spawalniczych oraz pracą maszyn budowlano-transportowych,
- emisja ścieków bytowych,
- emisja odpadów do środowiska.

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. Prace prowadzone będą w porze dziennej, co pozwoli na ograniczenie uciążliwości akustycznej placu budowy w porze nocnej. Uciążliwość ta będzie miała charakter tymczasowy, typowy dla prac budowlanych, dotyczyła będzie jedynie czasu realizacji inwestycji i ustąpi wraz z zakończeniem prac.

Etap budowy będzie związany z emisją pyłów i gazów do powietrza. Oddziaływanie to będzie miało charakter przejściowy i krótkotrwały, przemijający po zakończeniu budowy. Odpowiednia organizacja fazy budowy pozwoli zminimalizować oddziaływania wynikające z emisji do powietrza.

Emisja ścieków bytowych nie spowoduje zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego poprzez przyjęte rozwiązania polegające na odprowadzaniu ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych sanitariatów przenośnych.

Wytworzone na etapie budowy odpady magazynowane będą selektywnie w oznakowanych, zamykanych i szczelnych pojemnikach ustawionych na utwardzonym podłożu na terenie zaplecza budowy. Odpady będą przekazywane specjalistycznym firmom posiadającym wymagane przepisami zezwolenia właściwego organu na gospodarowanie odpadami lub wpis do rejestru – bezpośrednio, lub za pośrednictwem zbierających odpady.

b) faza eksploatacji:

Etap eksploatacji związany będzie z wykorzystaniem energii elektrycznej, gazu oraz wody. Zgodnie z przewidywanym zapotrzebowaniem na media ich zużycie przewidywane jest na poziomie:

- energia elektryczna – 4900 kW moc przyłączeniowa,
- woda w maksymalnej ilości: 14,52 m³/dobę do celów bytowych; 10 dm³/s do celów p.poż.; 0,9 m³/dobę do celów innych (prace porządkowe).

Szacunkowe zużycie, przykładowych materiałów, zużywanych w zakładzie w trakcie eksploatacji:

- oleje do napełniania transformatorów – 1753,31 Mg/rok,
- lakiery wykorzystywane w dziale montażu – 24 puszki/rok,
- środki czyszczące – 152 puszki,
- zmywacze – 236 puszki/rok,
- kleje w dziale serwisu i montażu – 649 tubek,
- smary – 506 tubek,
- gazy (m.in. tlen, azot, sprężone powietrze itd.) – 200 butki/rok,
- cyna – 112 kg/rok,
- drut spawalniczy – 288 kg/rok,
- kerozyna – 10 000 kg/rok.

Zgodnie z promesą ZWIK Łódź instalacja wodociągowa wody zimnej będzie zasilana z miejskiego wodociągu. Zestaw wodomierza głównego będzie znajdował się w studni wodomierzowej na terenie nieruchomości. Planowana inwestycja będzie podłączona do sieci ciepłowniczej. W przypadku braku takiej możliwości, zakłada się ogrzewanie obiektu za pomocą gazu ziemnego. Zasilanie projektowanej instalacji gazu będzie od gazociągu średniego ciśnienia (po uzyskaniu stosownych zezwoleń).

Na terenie przedsięwzięcia w fazie eksploatacji wystąpią źródła emisji hałasu. Głównymi emitarami hałasu na terenie projektowanego przedsięwzięcia będą:

- nowoprojektowany budynek hali w częściach będących źródłem emisji hałasu (w częściach produkcyjnych – maks. 85 dB) oraz budynek pompowni (maks. 109 dB dla pracy serwisowej),
- emitory punktowe – centrale wentylacyjne, urządzenia chłodnicze, wentylatory dachowe, wentylatory ściennie, agregaty wody lodowej oraz agregaty prądotwórcze (awaryjne)
- źródła komunikacyjne – pojazdy ciężkie i lekkie dojeżdżające do obiektu oraz pojazd-dźwig kołowy dieslowo-hydrauliczny tzw. Guntry Crane.

Źródłami emisji zanieczyszczeń do powietrza będą: emitor z pomieszczenia stolarni z obróbką preszpanu, stanowiska lutowania, pomieszczenia spawalni, wentylacji strefy ładowania wózków akumulatorowych (akumulatorów), agregaty prądotwórcze a także pojazdy przemieszczające się po terenie przedsięwzięcia -osobowe, ciężarowe i pojazd (dźwig).

Woda na potrzeby socjalno-bytowe przedmiotowego przedsięwzięcia pobierana będzie z przyłącza do sieci wodociągowej. Ścieki socjalno-bytowe oraz z prac porządkowych związane z eksploatacją realizowanej inwestycji będą powstawać w wyniku działalności bytowej pracowników hali. Ścieki odprowadzane będą poprzez istniejące przyłącze do miejskiej sieci sanitarnej. Wody opadowe i roztopowe z dachów oraz terenów utwardzonych (dróg, parkingów i placów manewrowych) odprowadzane będą po podczyszczeniu w osadniku i separatorze substancji ropopochodnych do projektowanej szczelnej retencji naziemnej lub podziemnej. Dalej odprowadzane będą do miejskiego kanału kanalizacji miejskiej w ilości nie przekraczającej 60 l/s. Planuje się posadowienie zbiornika/ów retencyjnego/ych, szczelnego, podziemnego, o pojemności min. 750 m³. Planuje się lokalizację zbiornika/ów w północnej części działki pod parkingiem dla samochodów osobowych/drogą wewnętrzną. Dodatkowo woda ze zbiornika/ów będzie na bieżąco wykorzystywana do podlewania terenów zielonych wokół hal.

W wyniku eksploatacji obiektów przewiduje się powstawanie odpadów głównie z grupy: 12, 13, 15, 16, 17 i 20. Odpady gromadzone będą na terenie przedsięwzięcia w wyznaczonych miejscach, zabezpieczone przed czynnikami atmosferycznymi. Odpady będą gromadzone i przechowywane w celu zebrania przed transportem partii wysyłkowej o odpowiedniej wielkości, w odpowiednich opakowaniach i w warunkach uniemożliwiających negatywne oddziaływanie na środowisko. Transport odpadów do miejsc ich przetwarzania jest realizowany przez wyspecjalizowane firmy zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w sposób niepowodujący zagrożenia dla środowiska i zdrowia ludzi.

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.). Najbliżej względem analizowanego terenu (zgodnie z centralnym rejestrem form ochrony przyrody prowadzonym przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska), znajdują się: Zespół Przyrodniczo-krajobrazowy Międzyrzecze Neru i Dobrzyńki w odległości ok. 1,4 km oraz rezerwat przyrody Polesie Konstantynowskie w odległości ok. 4,6 km.

Teren realizacji przedsięwzięcia położony jest poza obszarami Natura 2000. Najbliżej położonym obszarem należącym do Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 jest specjalny obszar ochrony siedlisk Grądy nad Lindą PLH100022 w odległości ok. 15,3 km.

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 Dobrzyńki 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 Dobrzyńki 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 inwestora,
- strony postępowania na podstawie 49 k.p.a.

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 22 strony.

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

Sprawę prowadzi: inspektor Barbara Świerzevska 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 informacyjna jest dostępna na stronie www.bip.uml.lodz.pl

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