

PREZYDENT MIASTA ŁODZI

Łódź, dnia 23.10.2025 r.

DEK-OŚR-I.6220.65.2025

DECYZJA Nr 67/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 OOS) oraz na podstawie § 3 ust. 1 pkt 1, pkt 14, pkt 54 lit b, pkt 58 lit b, pkt 62 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 oos), 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 11.07.2025 r. pełnomocnika reprezentującego na mocy udzielonego pełnomocnictwa inwestora, tj.: MARVEL Sp. z o.o., z siedzibą w Łodzi, ul. Brzezińska 15, 92-103 Łódź,

Prezydent Miasta Łodzi

- I. Stwierdza brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia** polegającego na *budowie salonu samochodowego z serwisem i niepubliczną automatyczną myjnią 1-stanowiskową, warsztatu blacharskiego z lakiernią oraz dwoma niepublicznymi myjniami, stacji transformatorowej, urządzeń reklamowych i budowlanych oraz niezbędnej infrastruktury technicznej na terenie zlokalizowanym w Łodzi przy ul. Brzezińskiej/Śnieżnej na dz. ewid. nr 1/49, 2/14, 2/15, 2/18, 2/43, 2/45, 3/25 oraz części dz. nr 2/46*, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 1, pkt 14, pkt 54 lit b, pkt 58 lit b, pkt 62 rozporządzenia oos.
- 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. Ograniczyć wycinkę wyłącznie do 72 szt. drzew oraz 160 m² krzewów kolidujących z planowaną inwestycją.

2. Wycinkę prowadzić poza sezonem lęgowym i rozrodczym ptaków, tj. poza okresem od 1 marca do 15 października włącznie. Wycinkę prowadzić poza sezonem lęgowym i rozrodczym ptaków, tj. poza okresem od 1 marca do 15 października włącznie. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się przeprowadzenie wycinki w innym terminie, jednakże planowaną wycinkę należy wtedy poprzedzić bezpośrednio ekspertyzą ornitologiczną stwierdzającą brak zasiedlenia ptaków w rejonie drzewa w przestrzeni o promieniu równym wysokości drzewa planowanego do usunięcia. Nadzór ornitologiczny obecny przy procesie wycinkowym winien zbadać każde drzewo pod kątem obecności czynnych gniazd i wstrzymać wycinkę do czasu trwałego opuszczenia gniazda lub wystąpić o stosowną derogację do organu ochrony przyrody.
3. Docelową liczbę drzew i krzewów przewidzianych do wycinki, z uwzględnieniem pkt 1 decyzji, oraz szczegółowy zakres kompensacji z tego tytułu zostanie określony w postępowaniu dot. wydania zezwolenia na wycinkę drzew i krzewów w oparciu o przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (Dz. U. z 2024, poz. 1478 ze zm.). Należy w tym miejscu podkreślić, że skład gatunkowy Inwestor dobierze adekwatnie do panujących warunków siedliskowych. Zaleca się także w części dobrać gatunki drzew i krzewów wytwarzające suche owoce, by w okresie zimy stanowiły pożywienie dla ptaków, a latem miejsca lęgowe. Nasadzenia należy wykonać zgodnie z dobrą praktyką ogrodniczą. Materiałem nasadzeniowym powinny być drzewa w postaci wyrośniętych, wieloletnich sadzonek. Wykorzystywane do nasadzeń rośliny winny mieć prawidłowo ukształtowany system korzeniowy oraz koronę. Sadzonki nie mogą być pokaleczone oraz posiadać oznak chorobowych.
4. W pobliżu zadrzewień niepodlegających wycince, prace prowadzić ze szczególną ostrożnością, drzewa zabezpieczyć przed urazami mechanicznymi i innymi uszkodzeniami, np. poprzez wygradzenie grup drzew lub oszalowanie pni deskami zamocowanymi za pomocą drutu, z zastosowaniem materiału amortyzującego (mata słomiana, juta itp.). Zminimalizować ruch pojazdów i maszyn budowlanych wokół drzew w obrębie strefy wyznaczonej przez obrys jego korony. W obrębie systemu korzeniowego drzew nie wolno składować materiałów chemicznie i fizycznie szkodliwych dla korzeni i gleby jak np. cement, wapno, oleje, środki impregnujące, paliwa ciekłe itp.
5. W trakcie realizacji przedsięwzięcia należy kontrolować wszystkie wykopy oraz inne miejsca mogące stać się pułapką dla drobnych zwierząt (głównie płazów, małych ssaków). W przypadku uwięzienia zwierząt należy podejmować działania zmierzające do ich uwolnienia. Zwierzęta należy przenosić na bezpieczne siedliska zastępcze właściwe dla poszczególnych gatunków.
6. Prace budowlane związane z emisją hałasu w pobliżu terenów chronionych akustycznie należy ograniczyć do pory dziennej, tj. godzin 6.00 – 22.00.
7. 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 naczip.

8. Podczas prowadzenia prac budowlanych miejsca do parkowania maszyn budowlanych (zaplecze budowy) usytuować na terenie utwardzonym i zabezpieczonym przed ewentualnym wpływem substancji ropopochodnych na środowisko gruntowo-wodne. Teren wyposażać w sorbenty.
9. W czasie prowadzenia robót budowlanych prowadzić stały monitoring stanu technicznego sprzętu budowlanego i transportowego oraz przypadków wystąpienia zanieczyszczenia gruntu i neutralizację miejsc mogących powodować ewentualnie zagrożenia dla środowiska gruntowo – wodnego.
10. Sprzęt i maszyny wykorzystywane podczas realizacji inwestycji powinny spełniać odpowiednie standardy jakościowe, techniczne, wykluczające emisje do wód i do ziemi zanieczyszczeń z grupy ropopochodnych (oleje, smary, paliwo).
11. W przypadku przedostania się zanieczyszczeń do gruntu lub wód bezzwłocznie podjąć działania zmierzające do usunięcia skutków i przyczyn awarii.
12. Odpady (wytworzone w trakcie rozbiórki budynków i elementów infrastruktury oraz budowy nowych obiektów) należy gromadzić selektywnie, w uporządkowany sposób, w pojemnikach, kontenerach lub innych odpowiednich opakowaniach na terenie inwestycji, 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 przedsięwzięcia należy przekazywać firmom posiadającym stosowne zezwolenie na zbieranie odpadów, odzysk czy ich unieszkodliwienie.
13. Na etapie realizacji przedsięwzięcia wodę pobierać z istniejącej sieci wodociągowej po wykonaniu przyłącza lub dowozić beczkowozami.
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. 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.

16. 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.
17. 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.
18. 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.

b) na etapie eksploatacji:

19. Ścieki bytowe odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.
20. Ścieki technologiczne z myjni samochodowych zlokalizowanych w warsztacie blacharsko-lakierniczym odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, po oczyszczeniu na osadniku i separatorze koalescencyjnym o przepustowości do 6 dm³/s.
21. Ścieki technologiczne z myjni samochodowej zlokalizowanej w salonie samochodowym z serwisem odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, po oczyszczeniu na osadniku i separatorze koalescencyjnym o przepustowości do 3 dm³/s.
22. Odpady wytworzone w fazie eksploatacji przedsięwzięcia 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.
23. Wody opadowe z dachów odprowadzać do szczelnego zbiornika podziemnego przed wprowadzeniem do istniejącego przyłącza kanalizacji deszczowej.
24. Wody opadowe z terenów utwardzonych odprowadzać do zbiorników retencyjnych, a następnie do istniejącego przyłącza kanalizacji deszczowej, przy zastosowaniu ograniczenia wypływu 15 dm³/s.
25. Wody opadowe z całości terenów utwardzonych przed wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej oczyszczać w osadniku i separatorze substancji ropopochodnych.
26. W trakcie eksploatacji zapewnić stosowną opiekę i pielęgnację drzew i krzewów znajdujących się na terenie przedsięwzięcia, a osobniki posadzone w ramach przedmiotowego przedsięwzięcia, 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.

27. Wykonać min. 3 budki lęgowe dla ptaków, które należy umieścić na istniejących drzewach na terenie przedsięwzięcia.
28. Dopuszcza się możliwość zaprojektowania dwóch separatorów substancji ropopochodnych (po jednym dla każdego etapu realizacji inwestycji), tj. etap I (salon samochodowy z serwisem) - separator substancji ropopochodnych o przepustowości min. 6 dm³/s oraz etap II (blacharnia z lakiernią) - separator substancji ropopochodnych o przepustowości min. 6,5 dm³/s lub jednego separatora o przepustowości do 12 dm³/s dla całości przedsięwzięcia.
29. Zaprojektować szczelny, podziemny zbiornik retencyjny na wody opadowe z dachu warsztatu blacharni z lakiernią o pojemności min. 10 m³.
30. Zaprojektować szczelny, podziemny zbiornik retencyjny na wody opadowe z dachu salonu samochodowego z serwisem o pojemności min. 10 m³.
31. Zaprojektować dwa szczelne zbiorniki retencyjne na wody opadowe z terenów utwardzonych o pojemności min. 81 m³ każdy.
32. Dopuszcza się możliwość zaprojektowania kilku zestawów zbiorników (w tym oddzielnie dla każdego etapu realizacji przedsięwzięcia) spełniających łączne, wymagane objętości retencyjne.
33. W ramach realizacji przedsięwzięcia wszystkie kubaturowe źródła emisji hałasu należy zaprojektować w sposób zapewniający izolacyjność akustyczną ścian oraz dachu nie mniejszą niż 21 dB.
34. Zaprojektować system odpylania urządzeń szlifierskich gwarantujący stężenie pyłu za odpylaczem na poziomie 10 mg/m³.
35. Źródłami hałasu będą projektowane zewnętrzne źródła hałasu:

Emitor	Urządzenie	Liczba	Maksymalny poziom mocy akustycznej pojedynczego źródła [dB]
I ETAP (salon samochodowy z serwisem)			
Z1 – Z4	Wentylator dachowy dla wentylacji ogólnej hali serwisowej, pomieszczenia przyjęć i wydań	4	≤ 65
Z5	Wentylator dachowy dla odciążu miejscowego z prób silnika	1	≤ 65
Z6 – Z9	Agregat do klimatyzacji	4	≤ 70
Z10 – Z11	Agregat do centrali wentylacyjnej	2	≤ 70
Z12	Centrala wentylacyjna (parter)	1	≤ 85

Z12A	Centrala wentylacyjna (piętro)	1	≤ 85
Z35	Ścienna czerpnia powietrza dla pomieszczenia sprężarkowni	1	≤ 80
Z36	Wentylator dachowy dla wywiewu z pomieszczenia sprężarkowni	1	≤ 75
Z37	Wentylator dachowy dla pomieszczenia myjni automatycznej	1	≤ 65
Z38	Ścienna czerpnia powietrza dla myjni automatycznej	1	≤ 65
Z39 – Z40	Czerpnia powietrza do hali ogólnej serwisu i pomieszczenia przyjęć i wydań	2	≤ 65
Z56 – Z57	Ścienna czerpnia powietrza w hali ogólnej serwisu i pomieszczenia przyjęć i wydań	2	≤ 65
II ETAP (warsztat blacharsko-lakierniczy)			
Z13 – Z15	Wyrzutnia z procesu lakierowani/suszenia z komory lakierniczej	3	≤ 79
Z16 – Z18	Czerpnia do nawiewu do komory lakierniczej	3	≤ 79
Z19 – Z21	Wyrzutnia ze strefy przygotowawczej	3	≤ 79
Z22 (E16)	Wyrzutnia dachowa z pomieszczenia technicznego - mycie pistoletów natryskowych w pomieszczeniu technicznym (wentylator kanałowy wewnątrz hali nad boksem lakierniczym)	1	≤ 65
Z23 (E17)	Wyrzutnia dachowa z pomieszczenia technicznego - próbne mini aplikacje lakiernicze	1	≤ 65
Z25 (E19)	Wyrzutnia dachowa pomieszczenia boksu lakierniczego - wywiew wentylacji ogólnej do pomieszczenia boksu lakierniczego z materiałami do doboru mieszanki lakierniczej i pigmentów i mieszalnikiem lakierów	1	≤ 65
Z26 (E20)	Wyrzutnia dachowa pomieszczenia boksu lakierniczego - wywiew wentylacji ogólnej do pomieszczenia boksu lakierniczego z materiałami do doboru mieszanki lakierniczej i pigmentów	1	≤ 65
Z27 (E21)	Wentylator dachowy dla spawania na migo-magu	1	≤ 65
Z28	Wentylator dachowy dla wywiewu z pomieszczenia kompresorowni	1	≤ 80
Z29	Czerpnia dla pomieszczenia kompresorowni	1	≤ 80
Z30	Wentylator dachowy dla pomieszczenia myjni automatycznej (współpraca z centralą nawiewną w budynku)	1	≤ 65
Z31	Ścienna czerpnia powietrza dla myjni automatycznej (w budynku centrala nawiewna)	1	≤ 65
Z32	Wentylator dachowy dla pomieszczenia myjni ręcznej	1	≤ 65
Z33	Ścienna czerpnia powietrza dla myjni ręcznej	1	≤ 65
Z34	Centrala wentylacyjna	1	≤ 85
Z41	Agregat do centrali wentylacyjnej	1	≤ 70
Z42	Agregat do klimatyzacji	1	≤ 70

Z43 – Z52	Wentylator dachowy dla wentylacji ogólnej hali blacharni i hali lakierni	10	≤ 65
Z53 – Z55	Ścienna czerpnia powietrza dla hali blacharni i lakierni	3	≤ 65

36. Wprowadzać substancje zanieczyszczające do powietrza emitorami o charakterystyce zgodnej z poniższą tabelą:

Emitor	Urządzenie	Średnica [mm]	Wysokość [m]	Rodzaj
I ETAP (salon samochodowy z serwisem)				
E1	Kocioł gazowy	125	Min. 9,3	pionowy
E2	Nagrzewnica wentylacyjna	50	Min. 9,3	boczny
E2A	Nagrzewnica wentylacyjna	50	Min. 9,3	boczny
E3-E6	Wentylacja ogólna hali serwisowej	250	Min. 8,8	zadaszony
E7	Odciąg miejscowy z prób silnika	250	Min. 8,8	zadaszony
II ETAP (warsztat blacharsko-lakierniczy)				
E8-E10	Moduł grzewczy komory lakierniczej	1900x650	Min. 8,75	pionowy
E8-E10	Wyrzutnia z procesu lakierowani/suszenia z komory lakierniczej	1900x650	Min. 8,75	pionowy
E11	Kocioł gazowy	80	Min. 8,75	pionowy
E12	Nagrzewnica wentylacyjna	60	Min. 8,25	boczny
E12A-E12B	Nagrzewnica wentylacyjna	50	Min. 8,25	boczny
E13-E15	Wyrzutnia ze strefy przygotowawczej	1100x650	Min. 8,75	boczny
E16	Wyrzutnia dachowa z pomieszczenia technicznego - mycie pistoletów natryskowych w pomieszczeniu technicznym (wentylator kanałowy wewnątrz hali nad boksem lakierniczym)	150	Min. 8,75	zadaszony
E21	Spawanie na migo-magu	250	Min. 8,25	zadaszony

III. Realizacja przedsięwzięcia wymaga zastosowania materiałów z atestem.

IV. Niniejsza decyzja nie zwalnia z obowiązku uzyskania wszelkich innych uzgodnień, opinii czy decyzji, wydawanych na podstawie odrębnych przepisów prawa.

V. Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu i nie przesądza o realizacji przedsięwzięcia.

VI. Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia polegającego na *budowie salonu samochodowego z serwisem i niepubliczną automatyczną myjnią 1-stanowiskową, warsztatu blacharskiego z lakiernią oraz dwoma niepublicznymi myjniami, stacji transformatorowej, urządzeń reklamowych i budowlanych oraz niezbędnej infrastruktury technicznej na terenie zlokalizowanym w Łodzi przy ul. Brzezińskiej/ Śnieżnej na dz. ewid. nr 1/49, 2/14, 2/15, 2/18, 2/43, 2/45, 3/25 oraz części dz. nr 2/46, wszczęto na wniosek z dnia 11.07.2025 r. złożony przez pełnomocnika reprezentującego na mocy udzielonego pełnomocnictwa inwestora, tj.: MARVEL Sp. z o.o., z siedzibą w Łodzi, ul. Brzezińska 15, 92-103 Łódź.*

Planowane przedsięwzięcie należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 1, pkt 14, pkt 54 lit b, pkt 58 lit b, pkt 62 rozporządzenia ooś, tj.:

- § 3 ust. 1 pkt 1: „instalacje do wytwarzania produktów przez mieszanie, emulgowanie lub konfekcjonowanie chemicznych półproduktów lub produktów podstawowych”,
- § 3 ust. 1 pkt 14: „instalacje do powierzchniowej obróbki substancji, przedmiotów lub produktów z zastosowaniem rozpuszczalników organicznych, z wyłączeniem zmian tych instalacji polegających na wprowadzeniu do ciągu technologicznego kontenerowych urządzeń odzysku rozpuszczalników”,
- § 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”,
- § 3 ust. 1 pkt 58 lit b: „garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 52, 54, 55-57 i 59, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż: 1,0 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a”,
- § 3 ust. 1 pkt 62: „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”.

Pismem z dnia 23.07.2025 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 23.07.2025 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 wezwaniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z dnia 07.08.2025 r., karta informacyjna przedsięwzięcia została uzupełniona przy piśmie z dnia 03.09.2025 r.

Organ prowadzący postępowanie w przedmiotowej sprawie uzyskał:

- opinię Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu – pismo z dnia 23.09.2025r. znak: PS.ZZŚ.4901.289.2025.KO, w której organ ten nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia,
- postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska z dnia 30.09.2025 r., znak: WOOS.4220.487.2025.SGr.2, w którym nie stwierdził konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia,
- opinię sanitarną Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego z dnia 29.07.2025 r. znak: OZNS.90281.54.2025.KD, podtrzymaną w piśmie z dnia 15.09.2025 r., w której organ ten nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia.

Pismem z dnia 01.10.2025 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 kompleksu budynków salonu samochodowego oraz warsztatu, w którym znajdzie się węzeł blacharski i węzeł lakierniczy oraz myjni samochodowej. Analizowane przedsięwzięcie zostanie zlokalizowane w Łodzi na terenie działek o nr ewid. 1/49, 2/14, 2/15, 2/18, 2/43, 2/45, 3/25 oraz części działki o nr ewid. 2/46 w obrębie W-7. Zamierzenie inwestycyjne będzie realizowane na terenach nie objętych ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Teren działki inwestycyjnej jest aktualnie w całości terenem przekształconym antropogenicznie.

Dopuszcza się możliwość realizacji przedsięwzięcia w dwóch etapach:

- Etap I – budowa salonu samochodowego z serwisem, niepubliczną, automatyczną myjnią samochodową oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową o łącznej powierzchni zabudowy z obiektami towarzyszącymi do ok. 2760 m² (do ok. 0,2760 ha);

- Etap II – budowa warsztatu z serwisem blacharsko-lakierniczym dla samochodów i dwoma niepublicznymi myjniami samochodowymi (automatyczną i ręczną) oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową o łącznej powierzchni zabudowy z obiektami towarzyszącymi do ok. 2250 m² (do ok. 0,2250 ha).

W ramach inwestycji dopuszcza się instalację paneli fotowoltaicznych na dachu planowanych budynków.

W najbliższym otoczeniu zamierzenia inwestycyjnego znajdują się:

- na północy – ulica Brzezińska, dalej zabudowa usługowa i zabudowa jednorodzinna,
- na południu – zabudowa usługowo-przemysłowa,
- na zachodzie – do granicy terenu przedsięwzięcia przylega teren zielony (porośnięty drzewami i krzewami), dalej linia kolejowa,
- na wschodzie – ulica Śnieżna, dalej zabudowa usługowa.

Całkowita powierzchnia terenu inwestycji wynosi ok. 2,39 ha. Bilans terenu przedsięwzięcia, w obrębie ww. działki będzie zgodny z poniższą tabelą:

Wyszczególnienie	Etap I [ha]	Etap II [ha]	Etap I i II [ha]
Powierzchnia zabudowy	0,2760	0,2250	0,5010
Powierzchnia utwardzona	0,5500	0,5280	1,0780
Powierzchnia biologicznie czynna	0,114868	0,205906	0,320774
Powierzchnie przepuszczalne (np. ekokrata + żwir)	0,0580	0,4400	0,4980
Łącznie	0,998868	1,398906	2,397774

Zakres analizowanego przedsięwzięcia obejmuje budowę:

- budynku warsztatu samochodowego z węzłem blacharskim, lakierniczym, myjnią automatyczną i ręczną oraz częścią socjalno-biurową,
- budynku salonu samochodowego z częścią serwisową, w tym myjnią automatyczną,
- dróg wewnętrznych, parkingów oraz infrastruktury technicznej,
- szczelnych, podziemnych zbiorników retencyjnych, placów ekspozycyjnych,
- instalacji kanalizacji deszczowej i sanitarnej, w tym technologicznej wraz z przyłączem do miejskiej sieci kanalizacyjnej,
- instalacji wodociągowej, elektrycznej (w tym stacji transformatorowej) i ciepłowniczej wraz z przyłączami,
- wiaty do czasowego magazynowania odpadów,
- obiektów małej architektury: pylonu informacyjnego, ogrodzenia, szlabanów, wiat służących utrzymaniu porządku.

Na terenie analizowanego przedsięwzięcia będą prowadzone prace blacharsko – lakiernicze, mające na celu renowację nadwozi samochodowych, obejmujące czynności: przyjęcie pojazdów do zakładu, naprawy blacharskie, przygotowanie pojazdów do malowania, malowanie farbami w trzech kabinach lakierniczych, mycie pojazdów; wydanie pojazdów.

Czynności związane z malowaniem karoserii samochodowych będą prowadzone w trzech wydzielonych kabinach lakierniczych, wyposażonych w systemy filtracji, które eliminują emisję zanieczyszczeń pyłowych, posadowionych we wnętrzu budynku warsztatu lakierniczo- blacharskiego.

Na terenie analizowanego przedsięwzięcia znajdą się trzy myjnie samochodowe. Dwie myjnie automatyczne oraz jedna ręczna. Środki myjące stosowane w myjni ręcznej i automatycznej są typowymi środkami stosowanymi w tego typu myjniach. W budynku warsztatu blacharsko-lakierniczego przewidziano dwie myjnie: ręczną i automatyczną. Natomiast w budynku salonu samochodowego z serwisem przewidziano jedną myjnię automatyczną.

Analizowane przedsięwzięcie będzie funkcjonowało przez maksymalnie 16 godzin dziennie i 6 dni w tygodniu (313 dni w roku), tj. 5008 h/rok. Zakłada się, że na terenie przedsięwzięcia znajdzie zatrudnienie około 66 osób.

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) w fazie realizacji:

Przedsięwzięcie będzie oddziaływać w zakresie emisji i występowania uciążliwości przede wszystkim na etapie budowy. Prace budowlane będą powodować charakterystyczne dla tego rodzaju przedsięwzięć oddziaływania, takie jak emisja hałasu z pracy urządzeń i sprzętu budowlanego, emisja pyłów i gazów do atmosfery ze spalania paliw w pojazdach transportu oraz z pracy urządzeń budowlanych, emisja ścieków bytowych w związku z funkcjonowaniem zaplecza budowy, emisja odpadów. Etapy budowy i związane z nim uciążliwości będą odwracalne, krótkotrwałe i będą mieć zasięg lokalny. W celu ograniczenia emisji hałasu na etapie realizacji przedsięwzięcia nałożono na inwestora warunek określony w sentencji niniejszego postanowienia, dotyczący konieczności prowadzenia prac budowlanych uciążliwych akustycznie w porze dziennej. Ponadto, na etapie realizacji będą stosowane środki techniczne i organizacyjne mające na celu ograniczenie emisji pyłu z terenu przedsięwzięcia powstającego podczas prowadzenia prac budowlanych, jak i podczas transportu materiałów budowlanych, w tym należy zapobiegać nadmiernemu pyleniu w przypadku stosowania i gromadzenia na terenie budowy materiałów sypkich,

do transportu materiałów pylistych należy stosować na samochodach dostawczych szczelne skrzynie ładunkowe (plandeki itp.), drogi wyjazdowe z placu budowy utrzymywać w czystości. Teren budowy będzie także zabezpieczony przed zanieczyszczeniem spowodowanym ewentualnymi wyciekami substancji ropopochodnych z pojazdów, maszyn i urządzeń. Odpady wytworzone w trakcie budowy będą gromadzone 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, a następnie przekazywane firmom posiadającym stosowne zezwolenie na zbieranie odpadów, odzysk czy ich unieszkodliwienie.

Na terenie planowanego przedsięwzięcia planowana jest rozbiórka budynków oraz likwidacja elementów infrastruktury tj.:

- budynek przemysłowy jedno kondygnacyjny zlokalizowany na działce nr 3/25;
- dom jednorodzinny jedno-kondygnacyjny z garażem, podpiwniczony, ogrodzenie betonowe o długości ok.17 mb i z bezodpływowym zbiornikiem na nieczystości ciekłe zlokalizowany na dz. nr 2/15;
- nieczynny zbiornik bezodpływowy na nieczystości ciekłe zlokalizowany na dz. nr 3/25;
- latarnie na słupach betonowych - 12 szt.;
- betonowy słup przewodów napowietrznych przelotowy;
- betonowy słup przewodów napowietrznych rozkracny;
- ok. 452 mb ogrodzenia stalowego na podmurówce z płyt betonowych;
- ok. 2 194 m² powierzchni nawierzchni utwardzonych (kostka brukowa, płyty betonowe);
- fragmenty sieci teletechnicznej;
- fragmenty instalacji zewnętrznej.

Powstające podczas rozbiórki odpady gromadzone będą selektywnie na specjalnie wyznaczonym miejscu, a następnie przekazywane firmom posiadającym stosowne zezwolenie na zbieranie odpadów, odzysk czy ich unieszkodliwienie.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia przewiduje się zużycie energii elektrycznej, wody, paliw silnikowych, materiałów budowlanych w ilości niezbędnej do wykonania prac budowlanych. Materiałochłonność prowadzonej budowy nie powinna odbiegać od analogicznych przedsięwzięć o podobnym profilu.

Woda na etapie realizacji będzie pobierana z istniejącej sieci wodociągowej po wykonaniu przyłącza lub będzie dowożona na teren budowy beczkowozami. Woda na potrzeby bytowe będzie dostarczana w zbiornikach przenośnych toalet i/lub umywalni planowanych do zastosowania na zapleczu socjalnym budowy.

Na terenie działek inwestycyjnych znajdują się również drzewa i krzewy, które kolidują z planowanym zagospodarowaniem terenu. Wycinka drzew zostanie ograniczona do niezbędnego minimum. Do usunięcia przeznaczono do 72 szt. drzew oraz 160 m² krzewów. Wycinka drzew powinna być przeprowadzona poza okresem lęgowym. Jeżeli zajdzie potrzeba realizowania wycinki w okresie lęgowym ptaków zostanie ona poprzedzona wykonaniem inwentaryzacji ornitologicznej, która wskaże miejsca lęgowe lub określi ich brak. W celu przywrócenia równowagi przyrodniczej za usunięte drzewa i krzewy. W związku z planowaną wycinką zostanie dokonana kompensacja przyrodnicza.

W przypadku prowadzenia prac w pobliżu drzew i krzewów nieprzeznaczonych do wycinki, drzewa i krzewy narażone na uszkodzenie zostaną zabezpieczone np. poprzez oszalowanie deskami pni drzew lub wygrodzenie grup drzew i krzewów, a prace budowlane będą prowadzone tak, aby nie uszkodzić koron i systemów korzeniowych drzew.

b) w fazie eksploatacji:

Ścieki z myjni zlokalizowanych w budynku warsztatu lakierniczo-blaharskiego będą odprowadzane do kanalizacji sanitarnej po podczyszczeniu w osadniku i separatorze substancji ropopochodnych o przepływie nominalnym do 6 dm³/s. Natomiast ścieki z myjni zlokalizowanej w budynku salonu samochodowego z serwisem będą odprowadzane do kanalizacji sanitarnej po podczyszczeniu w osadniku i separatorze substancji ropopochodnych o przepływie nominalnym do 3 dm³/s.

Obiekt będzie ogrzewany przy pomocy urządzeń grzewczych i grzewczo-wentylacyjnych zasilanych gazem ziemnym z przyłącza do miejskiej sieci gazu ziemnego.

Budynek salonu samochodowego z serwisem oraz warsztatu blacharsko-lakierniczego będą wentylowane mechanicznie. Urządzenia te będą zlokalizowane na dachu oraz ścianach ww. budynków.

Etap eksploatacji przedsięwzięcia związany będzie z występowaniem emisji hałasu, pyłów i gazów do powietrza atmosferycznego, ścieków bytowych i przemysłowych oraz odpadów.

Źródłami emisji zanieczyszczeń do powietrza na etapie eksploatacji przedsięwzięcia będą:

- kocioł grzewczy na gaz ziemny dla budynku salonu samochodowego z serwisem,
- nagrzewnice wentylacyjne dla budynku salonu samochodowego z serwisem,
- kocioł grzewczy na gaz ziemny dla budynku warsztatu samochodowego z lakiernią,
- nagrzewnice wentylacyjne dla budynku warsztatu samochodowego z lakiernią,
- strefa przygotowawcza przed lakierowaniem — planuje się wykonanie trzech podwójnych stref, w których prowadzone będą prace związane z nakładaniem szpachli, szlifowanie itp.; strefy będą wyposażone w systemy wentylacji mechanicznej oraz wyrzutnie wentylacyjne odprowadzające powietrze wentylacyjne do atmosfery. Urządzenia szlifierskie stosowane na stanowiskach przygotowawczych będą wyposażone w przyłącza do systemu odpylania; powietrze wentylacyjne z tych urządzeń będzie kierowane do odpylacza, a po odpyleniu będzie trafiało z powrotem do przestrzeni stanowisk przygotowawczych,

- kabiny lakiernicze — planuje się wykonane trzech kabin lakierniczych, każda z nich będzie wyposażona w system wentylacji mechanicznej z wyrzutnią wentylacyjną,
- odciąg miejscowy z procesu spawania na migo-magu,
- odciąg miejscowy z procesu mycia pistoletów z procesu lakierowania,
- pojazdy poruszające się po terenie przedsięwzięcia,
- odciąg miejscowy spalin z prób silnika w serwisie przy salonie samochodowym,
- wentylacja ogólna wyciągowa w hali serwisowej w budynku salonu z serwisem.

W związku z przeprowadzoną w kip analizą, należy stwierdzić, że eksploatacja ww. źródeł emisji na terenie zakładu nie spowoduje ponadnormatywnego oddziaływania na stan jakości powietrza atmosferycznego. Dotrzymane zostaną aktualnie obowiązujące przepisy w tym zakresie.

W związku z realizacją przedmiotowego przedsięwzięcia projektowanymi punktowymi źródłami hałasu będą urządzenia wymienione pkt 35 niniejszej decyzji oraz ruch pojazdów na terenie zakładu.

W wyniku eksploatacji obiektów przewiduje się powstawanie odpadów głównie z grupy: 07, 08, 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.

Zasilanie w wodę projektowanego przedsięwzięcia na cele bytowe zatrudnianych pracowników, w myjniach samochodowych oraz do utrzymania czystości w budynku zakładu renowacji nadwozi samochodowych będzie możliwe poprzez wykonanie przyłącza sieci wodociągowej.

Ścieki bytowe odprowadzane będą do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Ścieki z myjni zlokalizowanych w budynku warsztatu lakierniczo-blacharskiego będą odprowadzane do kanalizacji sanitarnej po podczyszczeniu w osadniku i separatorze substancji ropopochodnych o przepływie nominalnym do 6 dm³/s. Natomiast ścieki z myjni zlokalizowanej w budynku salonu samochodowego z serwisem będą odprowadzane do kanalizacji sanitarnej po podczyszczeniu w osadniku i separatorze substancji ropopochodnych o przepływie nominalnym do 3 dm³/s, a następnie odprowadzane do wewnętrznej sieci kanalizacji sanitarnej zakładu, docelowo zostaną odprowadzone do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.

Wody opadowe z terenu przedsięwzięcia będą odprowadzane do istniejącego przyłącza do kanalizacji deszczowej w oparciu o posiadane przez Wnioskodawcę pozwolenia wodnoprawne.

Wody opadowe z dachu salonu samochodowego z serwisem będą odprowadzane

do szczelnego, podziemnego zbiornika, a następnie będą odprowadzane do kanalizacji deszczowej za pomocą projektowanego przyłącza. Analogicznie odprowadzane będą wody z dachu salonu samochodowego. Planowana jest budowa dwóch zbiorników o pojemności 10 m³ każdy.

Wody opadowe z terenów utwardzonych będą odprowadzane do dwóch zbiorników o pojemności ok. 81 m³ każdy. Wody ze zbiorników będą podczyszczane na osadniku i separatorze substancji ropopochodnych z regulatorem przepływu. Możliwe jest wykonanie oddzielnych separatorów substancji ropopochodnych dla salonu samochodowego z serwisem o przepustowości min. 6 dm³/s oraz warsztatu lakierniczo-blaharskiego o przepustowości min. 6,5 dm³/s lub jednego separatora o przepustowości do 12 dm³/s dla całości przedsięwzięcia.

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.). Najbliższy obszar Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 — specjalny obszar ochrony siedlisk Buczyna Janinowska PLH100017 położony jest w odległości ok. 13,02 km od planowanej inwestycji. Z uwagi na rodzaj i charakterystykę, skalę przedsięwzięcia oraz odległość od ww. obszaru chronionego, inwestycja nie będzie miała znaczącego negatywnego oddziaływania na cele ochrony, przedmioty ochrony, integralność obszarów i spójność Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000. Pozostałe obszary chronione na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, zlokalizowane w promieniu 5 km od planowanej inwestycji to:

- Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich w odległości ok. 2,31 km,
- rezerwat przyrody Las Łagiewnicki w odległości ok. 3,71 km,
- Zespół Przyrodniczo – Krajobrazowy Sucha dolina w Moskulach w odległości ok. 4,31 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 góorskimi, 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 (JCWP) Łódka o kodzie RW600010183232. JCWPd o kodzie GW600072 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.

JCWP o nazwie Łódka o kodzie RW600010183232 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 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). Ustalono, że teren na którym zlokalizowane zostanie przedsięwzięcie położony jest poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne. W granicach terenu inwestycji nie występują wody powierzchniowe. Teren działek znajduje się poza strefami ochronnymi ujęć wód podziemnych.

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 *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 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 *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 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 upoważnienia
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
(-)
Jacek Zieliński
Z-C A DYREKTORA WYDZIAŁU
Ochrony Środowiska i Rolnictwa**

Otrzymują:

- pełnomocnik inwestora,
- strony postępowania na podstawie art. 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 19 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 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