

PREZYDENT MIASTA ŁODZI

Łódź, dnia 06.11.2025 r.

DEK-OŚR-I.6220.47.2025

DECYZJA Nr 73/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 37 lit d, pkt 54 lit b, pkt 58 lit b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (j.t. Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm., zwanym dalej rozporządzeniem ooś), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 572 ze zm. – zwanej dalej k.p.a.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 23.05.2025 r. pełnomocnika reprezentującego na mocy udzielonego pełnomocnictwa inwestora, tj.: MARTIS REAL ESTATE Sp. z o.o. z siedzibą w Aleksandrowie Łódzkim, przy ul. Zgierskiej 5/11, 95-070 Aleksandrów Łódzki,

Prezydent Miasta Łodzi

- I. Stwierdza brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanych przedsięwzięć** polegających na: budowie hali przemysłowo-magazynowo-usługowej wraz z zapleczem socjalno-biurowym i portiernią, parkingów naziemnych, dróg o nawierzchni twardej, instalacji do naziemnego magazynowania gazów łatwopalnych, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 37 lit d, 54 lit b, 58 lit b rozporządzenia ooś, na potrzeby realizacji zespołu przemysłowo-magazynowo-usługowego wraz z segmentami socjalno-biurowymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną w Łodzi, przy ul. Traktorowej 111, na działkach ewid. nr 109/9, 109/15, 109/16, 109/25, 109/27, 100, 101/11, obręb B-32.
- 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. Wycinkę drzew ograniczyć do niezbędnego minimum, tj.: maksymalnie 4 szt. drzew. 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, jednak nie wcześniej niż 15 sierpnia, 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.
2. 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.
3. W pobliżu zadrzewień nieprzeznaczonych do usunięcia prace należy prowadzić ze szczególną ostrożnością oraz należy je zabezpieczyć przed urazami mechanicznymi i innymi uszkodzeniami poprzez np. wygrodzenie grup drzew lub oszalowanie pni deskami zamocowanymi za pomocą drutu, z zastosowaniem materiału amortyzującego (mata słomiana, juta, itp.). Należy ponadto minimalizować ruch pojazdów i maszyn budowlanych wokół drzew w obrębie strefy wyznaczonej przez obrys jego korony. W obrębie systemu korzeniowego drzew nie należy składować materiałów chemicznie i fizycznie szkodliwych dla korzeni i gleby jak np. cement, wapno, oleje, środki impregnujące, paliwa ciekłe itp.
4. 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.

5. Prace budowlane związane z emisją hałasu w pobliżu terenów chronionych akustycznie należy ograniczyć do pory dziennej, tj. godzin 6.00 – 22.00. Dopuszcza się w uzasadnionych technologicznie przypadkach prace w porze nocnej.
6. Na etapie realizacji przedsięwzięcia stosować sprawny technicznie sprzęt i urządzenia.
7. 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.
8. Zaplecze budowy oraz drogi technologiczne należy zorganizować w sposób zapewniający oszczędne korzystanie z terenu i minimalne przekształcenie jego powierzchni, a po zakończeniu prac teren przywrócić do poprzedniego stanu.
9. Stosować materiały budowlano-montażowe oraz elementy prefabrykowane posiadające atesty i odpowiednie normy.
10. Ewentualne naprawy i konserwacje maszyn i sprzętu budowlanego prowadzić na izolowanym podłożu, zabezpieczonym przed ewentualnym wpływem substancji ropopochodnych lub innych substancji niebezpiecznych na środowisko gruntowo-wodne.
11. W sytuacjach awaryjnych, takich jak np. wyciek paliwa, podjąć natychmiastowe działania w celu usunięcia awarii oraz usunięcia zanieczyszczonego gruntu; zanieczyszczony grunt należy przekazać podmiotom uprawnionym do jego rekultywacji.
12. Tankowanie paliwa pojazdów oraz maszyn dokonywać poza placem budowy.
13. W celu utrzymania porządku oraz zapewnienia bezpieczeństwa w ruchu drogowym – koła wszystkich pojazdów budowlanych opuszczających teren budowy należy oczyszczać z zanieczyszczeń; ww. mycie zlokalizować na wydzielonym stanowisku zlokalizowanym na placu budowy, z utwardzonym podłożem, ze zorganizowanym odprowadzaniem wód.
14. Prace ziemne prowadzić na podstawie badań geotechnicznych oraz pod nadzorem geotechnicznym.
15. Prace ziemne prowadzić w sposób nie naruszający stosunków gruntowo-wodnych, a w szczególności ograniczający ingerencję w warstwy wodonośne.
16. Odpady wytworzone w trakcie rozbiórki istniejących naniesień – budynków i budowy nowej hali 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 należy przekazywać firmom posiadającym stosowne zezwolenie na zbieranie odpadów, odzysk czy ich

unieszkodliwienie. Część powstających mas ziemnych wykorzystać do niwelacji terenu, a nadmiar przekazać firmie zajmującej się wykopami, która posiada stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami.

17. Transport gruzu pochodzącego z rozbiórek prowadzić na bieżąco, w miarę postępu robót rozbiórkowych, docelowo należy go przewozić samochodami ciężarowymi samowyladowczymi, zabezpieczonymi plandekami przed pyleniem w czasie jazdy lub siatką zabezpieczającą.
18. Ścieki bytowe z placu budowy odprowadzać do szczelnych przenośnych zbiorników sanitarnych, a następnie wywozić samochodami asenizacyjnymi do punktu zlewnego.
19. Na etapie realizacji wody opadowe i roztopowe odprowadzać powierzchniowo na własny teren biologicznie czynny; odprowadzanie ww. wód prowadzić w sposób nie powodujący zalewania terenów sąsiednich oraz nie zmieniając stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku i natężenia odpływu ww. wód znajdujących się na gruncie.
20. 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.
21. 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.

b) na etapie eksploatacji:

22. W trakcie eksploatacji przedsięwzięcia zapewnić stosowną opiekę i pielęgnację zadrzewień znajdujących się na terenie przedsięwzięcia, a osobniki posadzone w ramach kompensacji przyrodniczej, 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 zaleca się 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.
23. Na etapie funkcjonowania przedsięwzięcia wodę pobierać z miejskiej sieci wodociągowej po wykonaniu przyłącza. Do czasu wykonania przyłącza, wodę dostarczać w zbiornikach na wodę.

24. Energię elektryczną na etapie realizacji i eksploatacji pobierać z sieci elektroenergetycznej.
25. Do ogrzewania projektowanych budynków zastosować ciepło z sieci ciepłowniczej, pompy ciepła lub kotły gazowe.
26. Odpady wytworzone w trakcie funkcjonowania przedsięwzięcia 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 należy przekazywać firmom posiadającym stosowne zezwolenie na zbieranie odpadów, odzysk czy ich unieszkodliwienie.
27. Zaprojektować maksymalnie następujące źródła emisji hałasu na terenie przedsięwzięcia:
- centrala wentylacyjna ewentualnie z nagrzewnica gazową, wyposażona w czerpnię i wyrzutnię o poziomie mocy akustycznej do 75 dB — do 3 szt. (budynek biurowy);
 - wentylator wyciągowy dachowy układ toalet o poziomie mocy akustycznej do 65 dB — do 2 szt. (budynek biurowy);
 - wentylator wyciągowy dachowy o poziomie mocy akustycznej do 75 dB — do 5 szt. (budynek biurowy);
 - wentylator wyciągowy/ścienny/kanałowy/wyrzutnia o poziomie mocy akustycznej do 80 dB — do 3 szt. (budynek biurowy);
 - agregat chłodniczy (klimatyzacja) z funkcją pompy ciepła o poziomie mocy akustycznej do 78 dB — do 7 szt. (budynek biurowy);
 - pompa ciepła o poziomie mocy akustycznej do 75 dB – do 2 szt. (budynek biurowy);
 - czerpnia centrali wentylacyjnej o poziomie mocy akustycznej do 85 dB — do 3 szt. (budynek biurowy);
 - centrala wentylacyjna ewentualnie nagrzewnica gazowa, pompa ciepła, wyposażona w czerpnię i wyrzutnię o poziomie mocy akustycznej do 70 dB — do 10 szt. (budynek hali magazynowej);
 - wentylator wyciągowy dachowy układ toalet o poziomie mocy akustycznej do 65 dB — do 6 szt. (budynek hali magazynowej);
 - wentylator wyciągowy dachowy o poziomie mocy akustycznej do 75 dB — do 13 szt. (budynek hali magazynowej);
 - wentylator wyciągowy dachowy/wyrzutnia o poziomie mocy akustycznej do 75 dB — do 4 szt. (budynek hali magazynowej);

- wentylator wyciągowy dachowy chemoodporny/wyrzutnia o poziomie mocy akustycznej do 85 dB — do 1 szt. (budynek hali magazynowej);
 - agregat chłodniczy (klimatyzacji) z funkcją pompy ciepła o poziomie mocy akustycznej do 85 dB — do 11 szt. (budynek hali magazynowej);
 - agregat chłodniczy (klimatyzacji) ewentualnie z funkcją pompy ciepła o poziomie mocy akustycznej do 75 dB — do 1 szt. (budynek hali magazynowej);
 - wentylator wyciągowy dachowy EX o poziomie mocy akustycznej do 75 dB — do 3 szt. (budynek hali magazynowej);
 - wentylator wyciągowy dachowy układu toalet o poziomie mocy akustycznej do 50 dB — do 1 szt. (portiernia);
 - wentylator wyciągowy dachowy o poziomie mocy akustycznej do 55 dB — do 1 szt. (portiernia);
 - agregat chłodniczy (klimatyzacji) z funkcją pompy ciepła o poziomie mocy akustycznej do 75 dB — do 1 szt. (portiernia);
 - wentylator wyciągowy/wyrzutnia o poziomie mocy akustycznej do 65 dB — do 1 szt. (toaleta parking);
 - wentylator wyciągowy/wyrzutnia o poziomie mocy akustycznej do 75 dB — do 1 szt. (pompownia p.poż.);
 - agregaty prądotwórcze o poziomie mocy akustycznej do 97 dB – do 2 szt (zlokalizowane na zewnątrz lub w wydzielonym pożarowym pomieszczeniu wewnątrz hal).
28. Nziemne zbiorniki na gaz wraz z wyposażeniem, w technologii magazynowania LNG, LPG lub CNG, zlokalizować w wyznaczonym i utwardzonym miejscu na terenie inwestycji. Napełnianie zbiorników prowadzić pod nadzorem upoważnionej i przeszkolonej osoby, a przed rozpoczęciem napełniania sprawdzić stany techniczne urządzeń i zbiorników.
29. Na etapie eksploatacji wodę pobierać z miejskiej sieci wodociągowej.
30. W fazie eksploatacji ścieki bytowe i typu porządkowego odprowadzać poprzez projektowane przyłącze do sieci kanalizacyjnej.
31. Wody opadowe i roztopowe z dachów oraz terenów utwardzonych odprowadzać do projektowanej szczelnej retencji, a ich nadmiar kierować, w razie konieczności, do miejskiego kanału deszczowego w ul. Wersalskiej/Traktorowej, zgodnie z uzyskanymi warunkami technicznymi przyłączenia i zgodami wodnoprawnymi.
32. Wody opadowe i roztopowe z terenu inwestycji podczyszczać w osadniku i separatorze węglowodorów o przepływie nominalnym 75 dm³/s.
33. Część zgromadzonych i oczyszczonych wód opadowych ze zbiorników retencyjnych wykorzystywać do podlewania terenów zielonych lub jako wodę szarą.
34. Na etapie eksploatacji dokonywać systematycznych przeglądów oraz konserwacji wewnętrznych sieci kanalizacyjnych oraz urządzeń podczyszczających ścieki (separator substancji ropopochodnych wraz z osadnikiem), a także regularnie usuwać

zanieczyszczenia nagromadzone w urządzeniach podczyszczających, za pośrednictwem uprawnionych podmiotów w celu sprawnego działania tych urządzeń i wysokiej skuteczności podczyszczania wód opadowych i roztopowych; wszelkie wykryte nieszczelności bądź awarie niezwłocznie usuwać.

35. Zaprojektować maksymalnie następujące źródła zorganizowanej emisji do powietrza:

- do 3 szt. promienników/nagrzewnic gazowych o mocy 25 kW każda – emitory pionowe, zadaszone, średnica wylotu 160 mm, wysokość 5,5 m;
- do 2 szt. kotłów gazowych o mocy do 500 kW każdy – emitory pionowe, zadaszone, średnica wylotu 315 mm, wysokość 12,5 m;
- do 25 szt. promienników/nagrzewnic gazowych o mocy 70 kW każda – emitory pionowe, zadaszone, średnica wylotu 160 mm, wysokość 12,5 m.

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 zespołu przemysłowo-magazynowo-usługowego wraz z segmentami socjalno-biurowymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną w Łodzi, przy ul. Traktorowej 111, na działkach ewid. nr 109/9, 109/15, 109/16, 109/25, 109/27, 100, 101/11, obręb B-32*, wszczęto na wniosek z dnia 11.07.2025 r. złożony przez pełnomocnika reprezentującego na mocy udzielonego pełnomocnictwa inwestora, tj.: MARTIS REAL ESTATE Sp. z o.o. z siedzibą w Aleksandrowie Łódzkim, przy ul. Zgierskiej 5/11, 95-070 Aleksandrów Łódzki.

Planowane przedsięwzięcie należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 37 lit d, 54 lit b, 58 lit b rozporządzenia ooś, tj.:

- § 3 ust. 1 pkt 37 lit d: „instalacje do naziemnego magazynowania: gazów łatwopalnych”,
- § 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”,

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 16.06.2025 r. wezwano pełnomocnika do uzupełnienia informacji zawartych we wniosku i karcie informacyjnej przedsięwzięcia. Dnia 02.07.2025 r. do tut. organu wpłynęło uzupełnienie stanowiące w pełni odpowiedź na wezwanie. Przedłożona dokumentacja spełniała wymagania zarówno formalne, jak i merytoryczne, w związku z powyższym pismem z dnia 07.07.2025 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 *OOŚ*, organ prowadzący postępowanie pismem z dnia 07.07.2025 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 Łowiczu.

W związku z wezwaniami Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z dnia 28.07.2025 r. i dnia 09.09.2025 r., karta informacyjna przedsięwzięcia została uzupełniona przy piśmie z dnia 14.08.2025 r. i dnia 17.09.2025 r.

Organ prowadzący postępowanie w przedmiotowej sprawie uzyskał:

- opinię Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Łowiczu – pismo z dnia 20.08.2025r. znak: WL.ZZŚ.4901.268.2025.BS, podtrzymaną w piśmie z dnia 29.09.2025 r., w której organ ten nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia,
- postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska z dnia 08.10.2025 r., znak: WOOŚ.4220.446.2025.DB1.6, w którym nie stwierdził konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia,
- opinię sanitarną Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego z dnia 21.07.2025 r. znak: OZNS.90281.49.2025.MK, podtrzymaną w piśmie z dnia 02.09.2025 r. i dnia 26.09.2025 r., w której organ ten nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia.

Pismem z dnia 10.10.2025 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:

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie zespołu przemysłowo-magazynowo-usługowego wraz z segmentami socjalno-biurowymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną w Łodzi przy ul. Traktorowej 111 na działkach o nr ewid. 109/9, 109/15, 109/16, 109/25, 109/27, 100, 101/11, obręb B-32. Przedmiotowa inwestycja realizowana będzie na terenach, na których nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania terenu.

Działki inwestycyjne znajdują się w północno-wschodniej części miasta. Teren ten charakteryzuje się zwartą zabudową zajęta przez zakłady przemysłowe i lokale usługowe. Od północy i zachodu teren inwestycyjny graniczy z terenem kolejowym, od wschodu z ul. Traktorową, stanowiącą dojazd do nieruchomości, a od południa z licznymi obiektami przemysłowo-usługowymi. Teren działek inwestycyjnych stanowią w chwili obecnej zabudowania przemysłowe, wokół których występuje zieleń urządzona — trawniki oraz nasadzenia drzew. 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. Na działkach przeznaczonych pod realizację inwestycji nie stwierdzono występowania gatunków roślin objętych ścisłą ochroną, ani grzybów i siedlisk przyrodniczych objętych ochroną prawną.

W związku z planowaną inwestycją przewiduje się usunięcie 4 drzew. W ramach posiadanej już decyzji środowiskowej z dnia 16 września 2022 r. dla przedmiotowego terenu wyznaczono do usunięcia 133 drzewa. Na podstawie zezwolenia na wycinkę z dnia 21 marca 2022 r. usunięto 42 szt. drzew. Docelową liczbę drzew i krzewów przewidzianych do wycinki 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.).

Zgodnie ze wstępną koncepcją zagospodarowania terenu inwestycji bilans poszczególnych powierzchni jest następujący:

- powierzchnia zabudowy – 1,6963 ha,
- tereny utwardzone – parkingi, drogi, place manewrowe, chodniki, parkingi dla rowerów, pozostałe utwardzenia – powierzchnia 3,291 ha,
- powierzchnie biologicznie czynne – 0,4450 ha.

Planowana do realizacji w ramach niniejszego przedsięwzięcia hala będzie obiektem jednokondygnacyjnym, niepodpiwniczonym o konstrukcji prefabrykowanej betonowej i stalowej konstrukcji stropodachu.

W dłuższych elewacjach zaprojektowano doki — bramy przeładunkowe, wjazdowe, wiaty, we wszystkich elewacjach zaprojektowano wejścia do budynku i okna w miejscach zespołów socjalno-biurowych. Hala wyposażona będzie głównie w instalacje takie jak: wentylacyjna, chłodnicza (klimatyzacyjna segmentów socjalno-biurowych oraz chłodnicza ewentualnych przestrzeni chłodni i mroźni), grzewcza zasilana gazem (promienniki lub nagrzewnice gazowe w przestrzeni hali oraz instalacja c.o. oparta na systemie wodnym ogrzewanym za pomocą kotłów gazowych w segmentach socjalno-biurowych), wody do celów socjalnych, wody do celów p.poż (hydrantowa i tryskaczowa), kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektrotechnicznej, teletechnicznej.

Wszystkie nowo projektowane utwardzenia terenu, będą wykonane z betonowej kostki nawierzchniowej. 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. Przewiduje się wykonanie przyłącza do sieci ciepłowniczej miejskiej.

Obiekt będzie funkcjonował całodobowo, 365 dni w roku, w systemie 24/7. Przewiduje się zatrudnienie maksymalnie 45 pracowników biurowych, co zapewni pełną obsługę administracyjno- zarządczą. W zakresie pracowników fizycznych zakłada się maksymalnie 48 osób na zmianę.

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:

Na etapie realizacji przedsięwzięcia przewiduje się zużycie energii elektrycznej, paliw silnikowych, materiałów i surowców w ilości niezbędnej do wykonania prac budowlanych. Materiałochłonność prowadzonej budowy nie powinna odbiegać od analogicznych przedsięwzięć o podobnym profilu. Obiekty będą zaprojektowane w oparciu o najnowsze dostępne i sprawdzone technologie.

Przedsięwzięcie będzie oddziaływać w zakresie emisji i występowania uciążliwości przede wszystkim na etapie budowy. Prace budowlane będą powodować charakterystyczne

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

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.

Na terenie planowanego przedsięwzięcia będą prowadzone prace rozbiórkowe w zakresie likwidacji istniejących naniesień (budyneków), które kolidują z planowaną inwestycją. Prace rozbiórkowe zakończą się przed rozpoczęciem planowanej budowy inwestycji.

W celu ograniczenia emisji hałasu na etapie realizacji przedsięwzięcia nałożono na inwestora warunek 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 i prowadzonych rozbiórek istniejących budynków 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.

Podczas prac budowlanych woda wykorzystywana będzie wyłącznie na potrzeby zaplecza technicznego — beton do fundamentów pod podpory lub konstrukcje będzie dowożony gotowy, bez potrzeby przygotowywania go na terenie inwestycji. Montaż konstrukcji i hal nie wymaga dostarczania wody na etapie realizacji inwestycji. Woda na potrzeby bytowe będzie dostarczana w zbiornikach przenośnych toalet i/lub umywalni planowanych do zastosowania na zapleczu socjalnym budowy.

b) w fazie eksploatacji:

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

Eksploatacja przedmiotowego przedsięwzięcia wiązała się będzie z emisją substancji do powietrza z następujących źródeł: kotłów gazowych,

promienników/nagrzewnic gazowych, wentylacji stref ładowania akumulatorów wózków widłowych oraz pojazdów przemieszczających się po terenie przedsięwzięcia.

Głównymi źródłami hałasu na etapie funkcjonowania przedsięwzięcia będą: urządzenia stacjonarne związane z pracą instalacji wentylacji i urządzeń chłodniczych i grzewczych stanu projektowanego oraz ruch pojazdów po terenie przedsięwzięcia.

Na etapie eksploatacji woda będzie dostarczana z miejskiej sieci wodociągowej. Ścieki bytowe i typu porządkowego odprowadzane będą poprzez projektowane przyłącze do sieci kanalizacyjnej. Etap eksploatacji związany będzie z wykorzystaniem energii elektrycznej z istniejącej sieci energii elektrycznej i gazu poprzez projektowane przyłącze.

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 i w razie konieczności nadmiar będzie kierowany do miejskiego kanału deszczowego w ulicy Wersalskiej/Traktorowej, zgodnie z uzyskanymi, na dalszych etapach projektowania inwestycji, warunkami technicznymi przyłączeniowymi i pozwoleniami wodnoprawnymi.

Wody opadowe z terenów zielonych jako umownie czyste odprowadzane będą powierzchniowo do gruntu — wsiąkały będą w glebę.

Zaprojektowano wspólny układ kanałów na cele odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z budynku i terenów utwardzonych w celu uniknięcia dublowania instalacji kanalizacji deszczowej. Zaprojektowano jeden wspólny zbiornik retencyjny o pojemności 800 m³, na cele wody opadowej odprowadzanej z dachu i terenów, trasowany wzdłuż projektowanego budynku, do którego sprowadzone są naprzemiennie rury spustowe, wpusty uliczne i odwodnienia liniowe. Separator o przepływie nominalnym wynoszącym 75 dm³/s, zlokalizowany zostanie za zbiornikiem retencyjnym.

Zgodnie z warunkami określonymi przez gestora sieci, ilość odprowadzanych ścieków deszczowych do kanalizacji nie będzie przekraczać 75 dm³/s.

W fazie eksploatacji wytworzone odpady czasowo magazynowane będą na terenie inwestycji, w wyznaczonym, oznakowanym miejscu do czasu odbioru. Miejsce magazynowania wyznaczone zostanie w sposób niezakłócający przyjmowania i dystrybucji towarów magazynowanych w hali. Odpady magazynowane będą w pojemnikach oznaczonych kodem odpadu. Miejsce magazynowania zostanie wyposażone w sprzęt p.poż. Wszystkie odpady magazynowane będą na terenie przedsięwzięcia do czasu ich odbioru przez specjalistyczne firmy posiadające stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami. Gromadzenie odpadów odbywa się jedynie w celu zebrania ich odpowiedniej ilości do transportu.

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 (do 5 km, zgodnie z centralnym rejestrem form ochrony przyrody prowadzonym przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska), znajduje się Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy Dolina Sokołówki w odległości ok. 1,08 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. 8,39 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.

Planowane przedsięwzięcie znajduje się w rejonie wodnym Środkowej Wisły, w zlewni Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWP) Bzura do Starówki o kodzie RW200010272137. JCWP posiada status naturalnej części wód o ogólnym złym stanie. Jest to część wód z umiarkowanym stanem ekologicznym oraz stanem chemicznym poniżej dobrego. Wskaźniki, które determinują umiarkowany stan ekologiczny: BZT5, OWO, przewodność, azot ogólny, azot azotanowy, fosfor ogólny, fosfor fosforanowy (V), fitobentos, makrobezkręgowce, natomiast wskaźniki, które determinują stan chemiczny: benzo(a)piren, benzo(b)fluoranten, benzo(g,h,i)perylen, fluoranten. JCWP jest monitorowana. Osiągnięcie celów środowiskowych dla wskazanej części wód oceniono jako zagrożone. Celem środowiskowym dla ww. JCWP jest osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego, zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny oraz osiągnięcie stanu chemicznego dla złagodzonych wskaźników benzo(a)piren(w), benzo(b)fluoranten(w), benzo(g,h,i)perylen(w), fluoranten(w) poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników stan dobry. Dla przedmiotowej JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej. Odstępstwo polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe w zakresie wskaźników: azot ogólny, azot azotanowy, fosfor ogólny, OWO, BZT5, fosforany, przewodność elektrolityczna właściwa w 20°C, 10, MMI. Jest to spowodowane warunkami naturalnymi, a w odniesieniu do substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE brakiem możliwości technicznych (w tym niewystarczającymi danymi na temat źródeł zanieczyszczenia) i nieproporcjonalnością kosztów. Dla przedmiotowej JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej. Poza obowiązkową realizacją katalogu działań krajowych wdraża się zestaw działań podstawowych obejmujących zapewnienie ciągłości biologicznej i morfologicznej rzek i potoków, poprawę warunków hydromorfologicznych rzek i potoków, gospodarkę ściekową oraz poprawę warunków dla obszarów chronionych. Działania uzupełniające to kształtowanie stosunków wodnych w zlewni JCWP. Przedmiotowe przedsięwzięcie znajduje się w obszarze jednolitej części wód podziemnych, zwanej dalej JCWPd, oznaczonym kodem PLGW200063. Dla ww. obszaru JCWPd stan chemiczny,

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

ilościowy oraz ogólny określono jako dobry. Presje determinujące stan JCWPd to presja obszarowa rozproszona związana z rolnictwem, gospodarką komunalną lub przemysłem. W przedmiotowej JCWPd występuje chemiczna presja determinująca stan wód. Osiągnięcie celów środowiskowych uznano za niezagrożone. Przedmiotowa JCWPd przeznaczona jest do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi. Poza obowiązkową realizacją katalogu działań krajowych wdraża się zestaw działań poprzez ustanowienie obszaru chronionego zbiornika wód śródlądowych (GZWP) oraz wsparcie działań organów administracji w zakresie ustanowienia obszarów ochronnych GZWP.

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 powyższe na uwadze uznano za zasadne odstąpienie od przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.”*

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 upoważnienia
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
(-)
Jacek Zieliński
Z-CA 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 Łowiczu (e-Doręczenie)

Decyzja zawiera 17 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