

PREZYDENT MIASTA ŁODZI

Łódź, ul. Piotrkowska 104

Łódź, 2026-02-06

DEK-OŚR-I.6220.93.2025

DECYZJA Nr 10/U/2026

z dnia 06.02.2026r.

w sprawie zmiany decyzji Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 27 listopada 2024 r.

Nr 59/U/2024

o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia

Na podstawie art. 104, art.108 art. 155 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2025r., poz. 1691; zwanej dalej Kpa), art. 87 w związku z art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84, art. 85 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. 2024r., poz. 1112; zwanej dalej: ustawą ooś), a także § 3 ust. 1 pkt 54b, pkt 58b, 62 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019r. Nr 1839 ze zm.; zwanego dalej: rozporządzeniem ooś), po rozpatrzeniu wniosku Pana reprezentującego Inwestora DSV Real Estate Lodz Sp. z o.o., 02-677 Warszawa, ul. Taśmowa 10 kierując się kryteriami, o których mowa w art. 63 ww. ustawy ooś, biorąc pod uwagę opinie: Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łodzi i Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu.

I. Stwierdzam brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie centrum logistycznego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w Łodzi ul. Zakładowa na dz. 90/6, 91/4, 92/5, 92/6, 93, 94/12, 94/14 obręb W-37 o jakim mowa w §3 ust 1 pkt 54b, pkt 58b, 62 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.; dalej jako rozporządzenie ooś), w ramach postępowania w przedmiocie zmiany decyzji środowiskowej (zwanej dalej duś) Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 27 listopada 2024 r. Nr 59/U/2024.

II. orzekam zmienić decyzję Prezydenta Miasta Łodzi o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 27 listopada 2024 r. Nr 59/U/2024, w następujący sposób:

1. Punktowi II. b pkt 3 decyzji zmienianej należy nadać następujące brzmienie:
„wody opadowe odprowadzać do jednego podziemnego zbiornika retencyjnego o pojemności min. 1009 m³ na wody „czyste” i „brudne”.
2. Punktowi II. b pkt 8 decyzji zmienianej należy nadać następujące brzmienie:
„zaprojektować zorganizowane źródła emisji do powietrza atmosferycznego:
- 1 awaryjny agregat prądotwórczy w wersji obudowanej na zew. hal o mocy ok. 440 kW, wys. 2,5 m npt., typ wylotu boczny lub zadaszony, na olej napędowy;

- 2 pompy (diesel) tryskaczowe dla pompowni ppoż. o mocy ok. 250 kW każda umieszczone wewnątrz budynku, wys. 5,0 m n.p.t., typ wylotu boczny lub zadaszony, na olej napędowy;

3. Punktowi II. b pkt 9 decyzji zmienianej należy nadać następujące brzmienie:
„zaprojektować maksymalnie następujące stacjonarne źródła hałasu na terenie przedsięwzięcia:

Symbol emitora	Typ urządzenia	Ilość [szt.]	Wysokość [m n. p. t.]	Poziom mocy akustycznej [dB]
HALA MAGAZYNOWA / WAREHOUSE				
W.01, W.03	Rooftop outdoor	2	16,3	86,1
W.02	Rooftop outdoor	1	16,3	75,6
W.05	Wyrzutnia dachowa	1	14,8	52
W.06	Agregaty do klimatyzacja	1	15,3	61
W.07	Wentylator dachowy	1	14,8	59
W.08	Agregaty do klimatyzacja	1	15,3	64
W.09	Wentylator dachowy	1	14,8	62
W.10	Agregaty do klimatyzacja	1	15,3	69
HALA PRZELADUNKOWA / CROSSDOCK				
C.01, C.02, C.03	Rooftop outdoor	3	11,5	75,6
C.04	Wentylator dachowy	1	10,3	60
C.05	Wyrzutnia dachowa	1	10,3	52
C.06, C.07, C.09	agregaty do klimatyzacji	3	10,8	64
C.08	Wentylator dachowy	1	10,3	60
C.10	Wyrzutnia dachowa	1	10,3	52
C.11	agregaty do klimatyzacji	1	10,8	61
BUDYNEK BIUROWY/OFFICE				
O.01	Centrala wentylacyjna	1	11,7	55
O.02	Agregat (centrali)	1	10,5	62,2
O.03	Agregat (centrali)	1	11,5	63,2
O.04	Centrala wentylacyjna	1	11,0	55
O.05	Wentylatory dachowy	1	10,0	67
O.06	Centrala wentylacyjna	1	11,0	62
O.07	Agregat (centrali)	2	10,5	83
O.08	Agregat (VRV)	2	10,5	80
O.09	Agregat (VRV)	2	10,5	79,3

O.10	Agregat (VRV)	2	10,5	83
O.11	Pompa ciepła - cele CWU i C.O.	1	12,5	67
O.12	Wentylator dachowy	1	10,0	62
O.13	Agregaty do klimatyzacji	2	10,5	63
O.14	Wyrzutnia dachowa	1	10,0	50
BUDYNEK TECHNICZNY TRAFO, SN, NN				
T.01	Wyrzutnia ścienna	1	4,0	67
T.02	Wentylator osiowy ścienny	1	4,0	75
T.03	Wentylator osiowy ścienny	1	4,0	76
T.04	Wentylator osiowy ścienny	1	4,0	75
T.05	Wentylator dachowy	3	3,8	76
T.06	Agregat prądotwórczy	1	2,5	105
POMPOWIA				
P.01	Wentylator osiowy ścienny	4	1,5-2,5	78
P.03	Wentylator dachowy	1	4,8	75
P.04	Pompa Diesel	2	4,5	120
INNE ZEWNĘTRZNE				
Z.01	Ładowarka sam, osobowe	11	1,5	50
Z.02	Ładowarka TIR	23	1,5	65

III. Realizacja przedsięwzięcia przed uzyskaniem pozwolenia na budowę obiektu:

- nie wymaga przeprowadzenia ponownej oceny oddziaływania na środowisko,
- nie wymaga postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko.

IV. Realizacja przedsięwzięcia wymaga zastosowania materiałów z atestem.

V. Decyzja nie obejmuje instalacji oraz innych przedsięwzięć uwzględnionych w katalogu rozporządzenia ooś, a wymagających uzyskania odrębnej decyzji środowiskowej.

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

VII. Decyzji nadaje rygor natychmiastowej wykonalności ze względu na wyjątkowo ważny interes strony.

VIII. Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik niniejszej decyzji.

U z a s a d n i e n i e

Postępowanie w sprawie zmiany decyzji Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 27 listopada 2024r. Nr 59/U/2024 o środowiskowych uwarunkowaniach w celu realizacji przedsięwzięcia p.n. budowa centrum logistycznego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w Łodzi ul. Zakładowa na dz. 90/6, 91/4, 92/5, 92/6, 93, 94/12, 94/14 obręb W-37 wszczęto na wniosek Pana reprezentującego Inwestora DSV Real Estate Lodz Sp. z o.o., 02-677 Warszawa, ul. Taśmowa 10, złożony dnia 29.09.2025r. (uzupełniony wnioskiem złożonym dnia 04.12.2025r.).

Planowana inwestycja została zakwalifikowana do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko o jakich mowa w §3 ust 1 pkt 54b, pkt 58b, 62 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z uwagi na:

- planowaną powierzchnię zabudowy przemysłowo-magazynową osiągającą wartość progową 1 ha (§3 ust 1 pkt 54b rozporządzenia ooś):

Wyszczególnienie	Było w materiale na podstawie której wydano duś	Jest obecnie po zmianie PZT
Powierzchnia zabud.- Fzabud. [ha]	ok. 2,804823	ok. 2,3469
Pow. utwardzona- F utwardz. [ha]	ok. 2,316795	ok. 2,7790
Powierzchnia biol. czynna - F biol.- [ha]	ok. 0,590782	ok. 0,5865
Całkowita powierzchnia terenu [ha]	ok. 5,7124	ok. 5,7124
Powierzchnia kwalifikacyjna[ha]	ok. 5,7124	ok. 5,7124

- planowaną powierzchnię użytkową parkingów osiągającą wartość progową 1 ha (§3 ust 1 pkt 58b rozporządzenia oos):

Wyszczególnienie	Było w materiale na podstawie której wydano duś	Jest obecnie po zmianie PZT
Pow. utwardzona [ha]	ok. 2,316795	ok2,7790

- planowaną całkowitą długość dróg wewnętrznych osiągającą wartość progową powyżej 1 km (§3 ust 1 pkt 62 rozporządzenia oos):

Długość dróg wewnętrznych wynosić będzie ok. 1,3 km (**bez zmian** w stosunku do wydanej duś).

Zgodnie z wydanym na podstawie delegacji ustawowej *Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 27 sierpnia 2014 r. w sprawie rodzajów instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości (Dz.U. 2014 poz. 1169)* analizowane przedsięwzięcie nie znajduje się w wykazie instalacji podlegających obowiązkowi uzyskania pozwolenia zintegrowanego.

Zgodnie z pismem Wydziału Urbanistyki i Architektury UMŁ z dnia 19.12.2025r. znak: DEK-OŚR-I.6220.93.2025 przedmiotowe przedsięwzięcie realizowane będzie na terenie, na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalonym przez Radę Miejską w Łodzi w dniu 28 marca 2018 r. – Uchwała Nr LXIX/1752/18 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Hetmańskiej i Ofiar Terroryzmu 11 Września oraz ulic Kazimierza Odnowiciela i Zakładowej.

W ww. planie dz. o nr ewid.:

- 90/6, 91/4, 93 w obrębie W-37 położone są w jednostkach urbanistycznych oznaczonych symbolami 1P/U (tereny zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i zabudowy usługowej), 1KDZ (tereny ulic zbiorczych)
- 92/6, 94/12, 94/14 w obrębie W-37 położone są w jednostce urbanistycznej oznaczonej symbolem 1P/U (tereny zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i zabudowy usługowej),
- 92/5 w obrębie W-37 położona jest w jednostce urbanistycznej oznaczonej symbolem 1KDZ (tereny ulic zbiorczych).

Inwestycja musi zostać zrealizowana zgodnie z zapisami mpzp.

Zgodnie z art. 74 ustawy oos, załączniki do ww. wniosku stanowią:

- karta informacyjna przedsięwzięcia w formie pisemnej w jednym egzemplarzu dla organu prowadzącego postępowanie oraz na informatycznych nośnikach danych z ich zapisem w formie elektronicznej w jednym egzemplarzu dla organu prowadzącego postępowanie oraz każdego organu opiniującego i uzgadniającego;
- poświadczona przez właściwy organ kopia mapy ewidencyjnej, w postaci papierowej, obejmująca przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz przewidywany obszar, o którym mowa w ust.3a zdanie drugie ustawy oos;
- mapa, w postaci papierowej oraz elektronicznej, w skali zapewniającej czytelność przedstawionych danych z zaznaczonym przewidywanym terenem, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz z zaznaczonym przewidywanym obszarem, o którym

mowa w *art. 74 ust.3a zdanie drugie ustawy oos*, wraz z wyznaczoną odległością, o której mowa w *art. 74 ust. 3a pkt 1 ustawy oos*;

Przedmiotowy wniosek spełnił warunki określone w *art. 74 ustawy oos*.

Organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgodnie z *art. 75 ustawy oos* jest Prezydent Miasta Łodzi.

Na podstawie *art. 49 Kpa* w związku z *art. 74 ust. 3 oos* obwieszczeniem z dnia 12.12.2025r., znak: DEK-OŚR-I.6220.93.2025 poinformowano strony o wszczęciu postępowania oraz o możliwości składania uwag i wniosków, a także poinformowano o uprawnieniach wynikających z *art. 10 Kpa*. Wnioski i uwagi nie wpłynęły.

Na podstawie *art. 64 ustawy oos* organ prowadzący postępowanie wystąpił pismem z dnia 12.12.2025r. znak: DEK-OŚR-I.6220.93.2025 o wydanie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby – co do zakresu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko do : Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łodzi i Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu.

Na podstawie *art. 64 ustawy oos*:

- Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu opinią z dnia 29.12.2025r. znak: PS.ZZŚ.4901.487.2025.KO nie stwierdził konieczności przeprowadzenia procedury oddziaływania na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia;
- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Łodzi opinią z dnia 30.12.2025r. znak: OZNS.90281.87.2025.KD nie stwierdził konieczności przeprowadzenia procedury oddziaływania na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia;
- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi postanowieniem z dn. 16.01.2026r. znak: WOOS.4220.784.2025.PMa.2 (po wniesieniu przez pełnomocnika pisma wyjaśniającego z dnia 09.01.2026r.) nie stwierdził konieczności przeprowadzenia procedury oddziaływania na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia.

W przedmiotowym postępowaniu wzięto pod uwagę treść ww. opinii.

Zawiadomieniem z dnia 19.01.2026r. znak: DEK-OŚR-I.6220.93.2025 Prezydent Miasta Łodzi poinformował o zebranych dowodach w sprawie oraz o możliwości składania uwag i wniosków, a także poinformowano o uprawnieniach wynikających z *art. 10 Kpa*. Wnioski i uwagi nie wpłynęły.

Pismem z dnia 20.01.2026r. znak: DEK-OŚR-I.6220.93.2025 pełnomocnik Inwestora wystąpił o nadanie niniejszej decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności.

Niniejszą decyzję wydano kierując się uwarunkowaniami wymienionymi w *art. 63 ustawy oos* tj.:

1. Rodzajem i charakterystyką przedsięwzięcia z uwzględnieniem:

a. skali przedsięwzięcia i wielkości zajmowanego terenu oraz ich wzajemnych proporcji, a także istotnych rozwiązań charakteryzujących przedsięwzięcie:

Planowane zmiany dokonano w ramach terenu, który terytorialnie mieści się w zakresie terenu, który obejmował wydaną decyzję środowiskową.

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie centrum logistycznego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w Łodzi ul. Zakładowa na dz. 90/6, 91/4, 92/5, 92/6, 93, 94/12, 94/14 obręb W-37.

Inwestycja realizowana będzie na terenie, na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony przez Radę Miejską w Łodzi w dniu 28 marca 2018 r. – Uchwała Nr LXIX/1752/18 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Hetmańskiej i Ofiar Terroryzmu 11 Września oraz ulic Kazimierza Odnowiciela i Zakładowej.

W ww. planie dz. o nr ewid.:

- 90/6, 91/4, 93 w obrębie W-37 położone są w jednostkach urbanistycznych oznaczonych symbolami 1P/U (tereny zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i zabudowy usługowej), 1KDZ (tereny ulic zbiorczych),
- 92/6, 94/12, 94/14 w obrębie W-37 położone są w jednostce urbanistycznej oznaczonej symbolem 1P/U (tereny zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i zabudowy usługowej),
- 92/5 w obrębie W-37 położona jest w jednostce urbanistycznej oznaczonej symbolem 1KDZ (tereny ulic zbiorczych).

Inwestycja będzie zgodna z zapisami mpzp.

Przedmiotowe przedsięwzięcie realizowane będzie poza obszarowymi formami ochrony przyrody.

Przedmiotowym wnioskiem dokonuje się zmian w zakresie:

- powierzchni bilansowych terenu inwestycji w zakresie powierzchni zabudowy, powierzchni utwardzeń i powierzchni biologicznie czynnej;
- ilości miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i ciężarowych;
- liczby miejsc do ładowania elektrycznego dla samochodów ciężarowych;
- ilości odprowadzanej wody opadowej z uwagi na zmiany powierzchni bilansowych terenu przedsięwzięcia oraz uszczegółowienia sposobu ich odprowadzania i retencjonowania;
- położenia emitorów do powietrza oraz źródeł hałasu na planie zagospodarowania terenu wraz z aktualizacją ich ilości i parametrów;
- ilości surowców i materiałów wykorzystanych na etapie budowy;
- ilości odpadów powstających na etapie budowy, eksploatacji i likwidacji.

Planowane przedsięwzięcie obejmuje budowę:

- centrum logistycznego o funkcji produkcyjno – magazynowo- usługowo- biurowej, w tym: hali magazynowej, hali przeładunkowej, budynku biurowego, a pozostałą część powierzchni zabudowy stanowić będą obiekty towarzyszące;
- wiaty paletowej;
- pompowni ppoż. z 2 pompami (diesel) wewnątrz budynku pompowni;
- zbiornika wody ppoż. (dopuszcza się możliwość realizacji więcej niż jednego zbiornika wody ppoż.);
- stacji trafo (dopuszcza się możliwość realizacji więcej niż jednej stacji);
- wiaty/zadaszeń na rowery, wiaty dla palaczy;
- dróg, placów, ramp rozładowniczych przy dokach, placów ppoż., chodników i parkingów dla samochodów osobowych;
- 4 zjazdów na teren inwestycji;
- 1 agregatu prądotwórczego;

- infrastruktury instalacyjnej.

Aktualnie teren jest ogrodzony ponieważ trwają prace związane z wykonaniem nawierzchni szczelnych i prace związane z instalacjami zewnętrznymi są na ukończeniu.

Tereny sąsiadujące z obszarem planowanego przedsięwzięcia:

- od strony północnej – ul. Zakładowa, a dalej hala magazynowa oraz zabudowa usługowa z wulkanizacją;
- od strony zachodniej – hala magazynowa;
- od strony wschodniej – ul. Józefiaka, a dalej za skrzyżowaniem z ul. Zakładową zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- od strony południowej – al. Ofiar Terroryzmu 11, a dalej hale magazynowe.

Powierzchnia planowanego przedsięwzięcia (do przekształcenia) będzie wynosić łącznie całość ok. 5,7124 ha **(bez zmian)**.

Planowany bilans powierzchni (po zmianach) :

- powierzchnia zabudowy łącznie: do max ok. **2,3469 ha** (było do max ok. 2,804823 ha),
- powierzchnia utwardzona łącznie: do ok. **2,7790 ha** (było do ok. 2,316795 ha),
- powierzchnia biologicznie czynna (łącznie): min. ok. **0,5865 ha** (było min. ok. 0,590782 ha).

Projektowany obiekt będzie posiadał na swoim terenie miejsca parkingowe dla:

- samochodów osobowych w liczbie do ok. **98** (było 136) (w tym do **11** miejsc do ładowania elektrycznych samochodów osobowych - **bez zmian**)
- samochodów ciężarowych w liczbie do ok. **152** (było 26), w tym miejsca przy dokach i do ok. **60** miejsc postojowych w ramach przekształconej powierzchni utwardzonej, przeznaczonych do wymiennego użytkowania na potrzeby postojowe/parkingowe dla pojazdów typu TIR/VAN lub postój naczep BDF (w tym do ok. **23** miejsca do ładowania elektrycznych samochodów ciężarowych – było 12), które zlokalizowane będą na poziomie terenu.

Dopuszcza się w ramach projektowanej powierzchni utwardzonej konwersję miejsc parkingowych/postojowych samochodów ciężarowych na osobowe (lub odwrotnie), bez wzruszania dodatkowej powierzchni utwardzonej na ten cel.

Pomimo zwiększenia liczby miejsc parkingowych ze 162 na 250, obsługa komunikacyjna projektowanego przedsięwzięcia będzie kształtować się na tym samym poziomie **(bez zmian)** tj.: na poziomie ok. 120 samochodów osobowych i ok. 144 samochody ciężarowe w porze dnia oraz ok. 50 samochodów osobowych i ok. 84 samochody ciężarowe w nocy.

Praca w hali magazynowej będzie odbywać się na 3 zmiany przez 365 dni w roku, zatrudnienie na poziomie ok. 425 osób **(bez zmian)**.

Brak zmian w zakresie: zjazdów i obsługi komunikacyjnej przedsięwzięcia w stosunku do wydanej duś:

- wjazd z al. Ofiar Terroryzmu 11 Września na teren przedsięwzięcia (główny) dla s.c.
- wyjazd na al. Ofiar Terroryzmu 11 Września z terenu przedsięwzięcia (główny) dla s.c.
- wjazd/wyjazd na parking dla samochodów osobowych z ul. Zakładowej
- wyjazd dla s.c. i wjazd/wyjazd ppoż. z ul. Zakładowej

W ramach inwestycji Inwestor zakłada instalację paneli fotowoltaicznych na dachach obiektów i/ lub na terenie w ilości nie przekraczającej łącznie mocy do ok. 3,2 MW i powierzchni poniżej 2 ha, służącej do produkcji energii elektrycznej z promieniowania słonecznego **(bez zmian)**.

Brak zmian w zakresie infrastruktury sieciowej - w ramach zamierzenia inwestycyjnego przewiduje się podłączenie nowego obiektu do istniejącej infrastruktury sieciowej: wodociągowej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej, elektroenergetycznej, teletechnicznej. Przyłącza do poszczególnych sieci zostaną wykonane wg warunków technicznych gestorów.

Przedmiotowy obszar przedsięwzięcia inwestycyjnego znajduje się w zasięgu następującej infrastruktury technicznej:

- miejska sieć wodociągowa,
- miejska sieć kanalizacji sanitarnej,
- miejska sieć kanalizacji deszczowej ,
- sieć elektroenergetyczna.

Przewiduje się w zakresie zewnętrznych instalacji:

- budowę przyłącza wodociągu wody socjalno-bytowej z zasilaniem z istniejącego miejskiego wodociągu;
- budowę instalacji wodociągu wody pożarowej ze zbiornikiem zapasu wody oraz pompownią pożarową;
- budowę instalacji kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem do istniejącego miejskiego kanału sanitarnego;
- budowę instalacji kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem do istniejącego miejskiego kanału deszczowego z zastosowaniem ogranicznika wypływu do 25 dm³/s ;
- budowę jednego podziemnego zbiornika do retencjonowania wód opadowo-roztopowych o poj. min. 1009m³ na wody „czyste,, i „brudne”**(zmiana -wybór wariantu WI)**;
- budowę urządzenia/eń podczyszczającego/yh wody opadowo-roztopowe z dróg, placów i mp przed zrzutem do odbiornika.

Na terenie przedsięwzięcia nie przewiduje się instalacji z gazem ziemnym z uwagi na fakt, że obiekt ogrzewany będzie z urządzeń grzewczo-wentylacyjnych zasilanych energią elektryczną.

Brak zmian w zakresie planowanej technologii i przeznaczenia obiektu. W projektowanym obiekcie przewiduje się magazynowanie różnego rodzaju produktów. Inwestor zakłada, że w analizowanym obiekcie magazynowane, składowane i konfekcjonowane będą produkty i towary o neutralnym wpływie na środowisko. Materiały pochodzące z zakupów będą dostarczane do magazynów przez samochody ciężarowe. Do rozpakowywania samochodów będą używane ręczne wózki magazynowe jak i wózki elektryczne w zależności od potrzeb. Towar przewożony będzie z wykorzystaniem wózków widłowych akumulatorowych. Nie przewiduje się emisji substancji zanieczyszczających z tytułu ładowania wózków akumulatorowych, ponieważ w obiekcie zastosowane będą wózki z bateriami litowo-jonowymi nie emitującymi oparów kwasu siarkowego. Nie będą magazynowane i przeładowywane artykuły nieopakowane, mogące emitować zanieczyszczenia lub substancje szkodliwe. Towary będą w szczelnych opakowaniach oraz będą składowane na europaletach, na standardowych regałach wysokiego składowania. Dopuszcza się możliwość nieuciążliwej produkcji na części planowanej powierzchni magazynowej. Działalność w zakresie procesów produkcji, które będą mogły być prowadzone na terenie

przedmiotowego przedsięwzięcia inwestycyjnego nie będzie kwalifikować ich do przedsięwzięć wymienionych w *rozporządzeniu Rady Ministrów z 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz. U. poz. 1839 ze zm.).

Rodzaje substancji i energii wprowadzanych do środowiska w fazie eksploatacji inwestycji **(bez zmian)**:

- hałas - nie przekraczający norm akustycznych określonych w *rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (j.t. Dz. U. z 2014 poz 112) oraz warunków mpzp;
- zanieczyszczenia do powietrza atmosferycznego - nie przekraczające norm czystości powietrza określonych w *rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu* (Dz.U. z 2010r. Nr 16, poz. 87);
- odpady - zagospodarowywane zgodnie z przepisami ustawy o odpadach z dnia 14 grudnia 2012r. (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 1597), ustawy Prawo ochrony środowiska z dn. 27 kwietnia 2001 r. (j.t. Dz.U. z 2024r, poz. 54), przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach z dnia 13 września 1996 r. (j.t. Dz.U. 2023r., poz. 1469) oraz przepisami odrębnymi dla danych rodzajów odpadów;
- ścieki bytowe - odprowadzane do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami gestora sieci;
- wody opadowe i roztopowe – odprowadzane po zretencjonowaniu do sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z warunkami gestora sieci. Wody opadowe z terenów utwardzonych przed odprowadzeniem do sieci miejskiej będą podczyszczane;

Faza realizacji **(bez zmian)**:

Aktualnie trwają jedynie prace związane z wykonaniem nawierzchni szczelnych i prace związane z instalacjami zewnętrznymi. Faza realizacji przedsięwzięcia będzie wiązać się z oddziaływaniem na środowisko w zakresie: emisji zanieczyszczeń do powietrza, emisji hałasu, emisji odpadów, emisji ścieków, wycięciem kolidującej roślinności. Wprowadzone zmiany nie spowodują przekroczeń dopuszczalnych norm środowiskowych.

Faza ewentualnej likwidacji przedsięwzięcia **(bez zmian)**:

Nie przewiduje się szybkiej likwidacji zamierzenia inwestycyjnego.

Faza likwidacji przedsięwzięcia będzie charakteryzowała się podobnymi oddziaływaniami jak faza realizacji.

Wpływ ewentualnej likwidacji przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko będzie związany przede wszystkim z:

- emisją gazów i pyłów do powietrza – gazy i pyły związane głównie z ruchem pojazdów i maszyn;
- emisją hałasu generowanego głównie przez pojazdy i maszyny;
- powstawaniem odpadów;
- emisją ścieków.

Oddziaływania te będą miały charakter krótkotrwały i ustaną po zakończeniu prowadzonych prac.

Ewentualna likwidacja przedsięwzięcia, prowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami, nie spowoduje ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko oraz zdrowie i życie ludzi.

b. powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych, dla których została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem:

Brak oddziaływań skumulowanych (bez zmian).

c. różnorodności biologicznej, wykorzystywania zasobów naturalnych, w tym gleby, wody i powierzchni ziemi :

W związku z wprowadzonymi zmianami w zagospodarowaniu terenu, zmianie ulegnie zużycie niektórych surowców, materiałów, paliw i energii na etapie budowy, które nie będą miały żadnego wpływu na oddziaływanie na środowisko oraz warunki w wydanej decyzji środowiskowej.

d. emisji i występowania innych uciążliwości:

- **etap realizacji (i ew. likwidacji)** – brak zmian w stosunku do wydanej decyzji środowiskowej.

- **Etap eksploatacji** przedsięwzięcia związany będzie z emisją : zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego, hałasu, ścieków, odpadów:

a) emisja zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego:

Etap eksploatacji wiązać się będzie z emisją zorganizowaną i niezorganizowaną do powietrza.

Źródłem emisji niezorganizowanej będzie spalanie paliw w pojazdach osobowych i ciężarowych poruszających się po otwartym terenie. Obsługa komunikacyjna projektowanego przedsięwzięcia pozostanie bez zmian tj. będzie się kształtować na poziomie ok. 120 samochodów osobowych i ok. 144 samochody ciężarowe w porze dnia oraz ok. 50 samochodów osobowych i ok. 84 samochody ciężarowe w porze nocy.

Źródłem emisji zorganizowanej będzie awaryjna praca:

- 1 agregatu prądotwórczego o mocy 440 kW na wys. 2,5m npt (zmiana)

- 2 pomp tryskaczowych w pompowni ppoż (bez zmian).

umieszczone wew. budynku

Nie przewiduje się emisji z tytułu ogrzewania budynków, gdyż budynek będzie ogrzewany z urządzeń zasilanych energią elektryczną. Nie przewiduje się także emisji substancji zanieczyszczających z tytułu ładowania wózków akumulatorowych, ponieważ w obiekcie zastosowane będą wózki z bateriami litowo-jonowymi nie emitującymi oparów kwasu siarkowego.

Przewidywane w technologii sklejanie pudełek, opakowań, klejenie kartonów, niestandardowych produktów poligraficznych przy użyciu kleju np. Multibond 23 będzie odbywało się na zimno. Również prowadzenie zgrzewania umożliwiającego pakowanie w gotowe woreczki oraz wykorzystywanie zgrzewarek do folii

termokurczliwej PVC nie będzie powodowało zgodnie z danymi uzyskanymi od inwestora emisji do powietrza atmosferycznego.

Z obliczeń i interpretacji graficznych przedstawionych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że wprowadzone zmiany nie spowodują ponadnormatywnego oddziaływania na stan jakości powietrza.

b) emisja ścieków oraz wód opadowych i roztopowych:

W związku z projektowanymi zmianami bilansu terenu zmieni się ilość odprowadzanych wód opadowych z terenu przedsięwzięcia. W kip wykazano, że przyjęte na etapie uzyskiwania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wielkości zbiorników retencyjnych na wody opadowe będą wystarczające i nie będą wymagane zmiany w tym zakresie. Z uwagi na trwające prace budowlane zdecydowano o wyborze wariantu nr 1 odprowadzania wód opadowych, wobec czego uszczegółowiono warunek w tym zakresie - wody opadowe odprowadzane będą do jednego podziemnego zbiornika retencyjnego o pojemności min. 1009 m³ na wody „czyste” i „brudne.

c) emisja hałasu:

W fazie eksploatacji źródłem hałasu do środowiska będą urządzenia wentylacyjne, budynek magazynowy oraz źródła ruchome – pojazdy poruszające się po terenie przedsięwzięcia.

Zmianie uległo położenie emitorów hałasu, a także ich ilość i parametry.:

Symbol emitora	Typ urządzenia	Ilość [szt.]	Wysokość [m n. p. t.]	Poziom mocy akustycznej [dB]
HALA MAGAZYNOWA / WAREHOUSE				
W.01, W.03	Rooftop outdoor	2	16,3	86,1
W.02	Rooftop outdoor	1	16,3	75,6
W.05	Wyrzutnia dachowa	1	14,8	52
W.06	Agregaty do klimatyzacja	1	15,3	61
W.07	Wentylator dachowy	1	14,8	59
W.08	Agregaty do klimatyzacja	1	15,3	64
W.09	Wentylator dachowy	1	14,8	62
W.10	Agregaty do klimatyzacja	1	15,3	69
HALA PRZELADUNKOWA / CROSSDOCK				
C.01, C.02, C.03	Rooftop outdoor	3	11,5	75,6
C.04	Wentylator dachowy	1	10,3	60
C.05	Wyrzutnia dachowa	1	10,3	52
C.06, C.07, C.09	agregaty do klimatyzacji	3	10,8	64
C.08	Wentylator dachowy	1	10,3	60
C.10	Wyrzutnia dachowa	1	10,3	52
C.11	agregaty do	1	10,8	61

	klimatyzacji			
BUDYNEK BIUROWY/OFFICE				
O.01	Centrala wentylacyjna	1	11,7	55
O.02	Agregat (centrali)	1	10,5	62,2
O.03	Agregat (centrali)	1	11,5	63,2
O.04	Centrala wentylacyjna	1	11,0	55
O.05	Wentylatory dachowy	1	10,0	67
O.06	Centrala wentylacyjna	1	11,0	62
O.07	Agregat (centrali)	2	10,5	83
O.08	Agregat (VRV)	2	10,5	80
O.09	Agregat (VRV)	2	10,5	79,3
O.10	Agregat (VRV)	2	10,5	83
O.11	Pompa ciepła - cele CWU i C.O.	1	12,5	67
O.12	Wentylator dachowy	1	10,0	62
O.13	Agregaty do klimatyzacji	2	10,5	63
O.14	Wyrzutnia dachowa	1	10,0	50
BUDYNEK TECHNICZNY TRAF, SN, NN				
T.01	Wyrzutnia ścienna	1	4,0	67
T.02	Wentylator osiowy ścienny	1	4,0	75
T.03	Wentylator osiowy ścienny	1	4,0	76
T.04	Wentylator osiowy ścienny	1	4,0	75
T.05	Wentylator dachowy	3	3,8	76
T.06	Agregat prądotwórczy	1	2,5	105
POMPOWIA				
P.01	Wentylator osiowy ścienny	4	1,5-2,5	78
P.03	Wentylator dachowy	1	4,8	75
P.04	Pompa Diesel	2	4,5	120
INNE ZEWNĘTRZNE				
Z.01	Ładowarka sam, osobowe	11	1,5	50
Z.02	Ładowarka TIR	23	1,5	65

Analiza przeprowadzona w kip wykazała, że zmiany w zakresie źródeł hałasu nie wpłyną negatywnie na klimat akustyczny terenów sąsiednich przedmiotowej inwestycji i nie zostaną przekroczone dopuszczalne poziomy hałasu.

- rozwiązania chroniące środowisko w fazie eksploatacji zawarte są w pkt II niniejszej decyzji;

e. ocenionego w oparciu o wiedzę naukową ryzyka wystąpienia poważnych awarii lub katastrof naturalnych i budowlanych, przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii, w tym ryzyka związanego ze zmianą klimatu:

Przedsięwzięcie nie będzie zaliczać się do zakładu o zwiększonym ryzyku albo zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej zgodnie z *Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. 2016, poz. 138).*

Przedsięwzięcie jest związane z budową obiektu kubaturowego. Na zapobieganie awariom i katastrofom budowlanym znaczący wpływ ma właściwa eksploatacja budynku. Do właściciela lub zarządcy obiektu należy zgodnie z przepisami Prawa budowlanego obowiązek użytkowania budynku w sposób zgodny z ich przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywania go w należyтым stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej.

Jednakże nie można wykluczyć występowania poważnej awarii, katastrofy naturalnej lub budowlanej. Wystąpienie tego typu zagrożeń będzie miało charakter losowy i trudny do przewidzenia. Planowane przedsięwzięcie wykonane zgodnie z zasadami i przepisami zawartymi w Prawie budowlanym, przestrzeganie zasad ppoż. i BHP (zarówno na etapie budowy jak i eksploatacji) zmniejszy wystąpienie katastrofy budowlanej do minimum.

f. przewidywanych ilości i rodzajów wytwarzanych odpadów oraz ich wpływu na środowisko, w przypadkach gdy planuje się ich powstawanie:

W związku z wprowadzonymi zmianami w zagospodarowaniu terenu, niewielkiej zmianie ulegnie ilość odpadów na etapie: budowy (zmniejszenie ilości), eksploatacji (wzrost ilości odpadów innych niż niebezpieczne), ew. likwidacji przedsięwzięcia (zmniejszenie ilości). Zmiany w tym zakresie nie będą miały żadnego wpływu na oddziaływanie na środowisko, gdyż sposób postępowania z powstającymi odpadami nie ulegnie zmianie.

g. zagrożenia dla zdrowia ludzi, w tym wynikającego z emisji:

Inwestycja nie spowoduje zagrożenia dla zdrowia ludzi pod warunkiem zastosowania rozwiązań chroniących środowisko wskazanych w „Karcie...”.

2. Usytuowaniem przedsięwzięcia, z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska, w szczególności przy istniejącym i planowanym użytkowaniu terenu, zdolności samooczyszczania się środowiska i odnawiania się zasobów naturalnych, walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz uwarunkowań miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – uwzględniające:

a. obszary wodno-błotne, inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łęgowe oraz ujścia rzek:

Przedsięwzięcie nie będzie wywierać wpływu na obszary wodno-błotne i obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych. Będzie zlokalizowane poza siedliskami łęgowymi i ujściami rzek.

b. obszary wybrzeży i środowisko morskie:

Przedsięwzięcie będzie realizowane poza obszarami wybrzeży i środowiskiem morskim.

c. obszary górskie i leśne:

Przedsięwzięcie będzie realizowane poza obszarami górkimi i leśnymi.

d. obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych:

Przedsięwzięcie będzie realizowane poza obszarami objętymi ochroną, strefami ochronnymi ujęć wód i poza obszarami ochronnymi zbiorników wód śródlądowych.

e. obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszary Natura 2000, oraz pozostałe formy ochrony przyrody:

Planowane zmiany nie spowodują zmian w zakresie oddziaływania na środowisko przyrodnicze i warunki wydanej decyzji środowiskowej.

f. obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia:

Z karty informacyjnej wynika, że teren realizacji przedsięwzięcia znajduje się na obszarze, na którym standardy jakości środowiska nie zostały przekroczone.

g. obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne:

Na terenie ani w sąsiedztwie planowanej inwestycji nie znajdują się obiekty zabytkowe. Przedsięwzięcie nie wpłynie negatywnie na dobra materialne, zabytki ani krajobraz kulturowy.

h. gęstość zaludnienia:

Gęstość zaludnienia dla Miasta Łódź wynosi 2 202 osób/km² (wg GUS 2025r.).

i. obszary przylegające do jezior

W zasięgu oddziaływania inwestycji i w jej najbliższej okolicy nie występują jeziora i inne naturalne zbiorniki wód stojących.

j. uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej;

W zasięgu oddziaływania inwestycji i w jej najbliższej okolicy nie występują uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej.

k. wody i obowiązujące dla nich cele środowiskowe:

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) Ner do Dobrzyńki o kodzie RW600010183219.

JCWPD o kodzie GW600072 charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym oraz chemicznym. Jest ona monitorowana, a ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych jest niezagrażona. JCWPD przeznaczona jest do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia.

JCWP o nazwie Ner do Dobrzyńki o kodzie RW600010183219 posiada status silnie zmienionej części wód o złym stanie. Jest ona monitorowana i jest określona jako „zagrożona” nieosiągnięciem celów środowiskowych. Dla JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 4, ust. 5 oraz 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)*.

Teren, na którym zlokalizowane zostanie przedsięwzięcie nie leży w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - *Prawo wodne*.

Zgodnie z informacjami podanymi w Kip, przeprowadzone ponowne obliczenia w zakresie gospodarki wodno - ściekowej i wód opadowych wykazały spełnienie wymagań ochrony środowiska w zakresie gospodarki wodno - ściekowej, ochrony gleby i powierzchni ziemi przed zanieczyszczeniem przez przedmiotowe przedsięwzięcie inwestycyjne.

Mając na względzie charakter i skalę oddziaływania, zastosowane rozwiązania i technologie 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 2017r. – *Prawo wodne*, a określonych dla tych części wód w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”.

3) Rodzajem, cechami i skalą możliwego oddziaływania rozważanego w odniesieniu do kryteriów wymienionych w pkt 1 i 2 oraz w art. 62 ust. 1 pkt 1, wynikającymi z:

a. zasięgu oddziaływania – obszaru geograficznego i liczby ludności, na którą przedsięwzięcie może oddziaływać:

Planowane przedsięwzięcie nie będzie oddziaływać na obszary geograficzne i znaczną liczbę ludności.

b. transgranicznego charakteru oddziaływania przedsięwzięcia na poszczególne elementy przyrodnicze:

Jest to przedsięwzięcie, w przypadku którego nie występuje ryzyko oddziaływania transgranicznego. Planowana inwestycja położona jest w środkowej części Polski. Zasięg oddziaływania - lokalny.

c. charakteru, wielkości, intensywności i złożoności oddziaływania, z uwzględnieniem obciążenia istniejącej infrastruktury technicznej oraz przewidywanego momentu rozpoczęcia oddziaływania:

Realizacja proponowanych zmian będzie generować zbliżone oddziaływania do tych, które były przedstawione w pierwotnej kip i szczegółowo przeanalizowane przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia. Przedmiotowa inwestycja nie spowoduje wystąpienia oddziaływań o znacznej wielkości lub złożoności. W związku z realizacją, funkcjonowaniem lub ew. likwidacją inwestycji nie będzie ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko.

d. prawdopodobieństwa oddziaływania

Z przedłożonej dokumentacji wynika, że : realizacja proponowanych zmian będzie generować zbliżone oddziaływania do tych, które były przedstawione w pierwotnej kip i szczegółowo przeanalizowane przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

e. czasu trwania, częstotliwości i odwracalności oddziaływania.

Oddziaływania w fazie realizacji (i ew. likwidacji) będą miały charakter krótkotrwały, oddziaływania w fazie eksploatacji - ciągły. Można stwierdzić, że realizacja proponowanych zmian będzie generować zbliżone oddziaływania do tych, które były przedstawione w pierwotnej kip i szczegółowo przeanalizowane przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

f. powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych, dla których została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia – w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem:

Brak oddziaływań skumulowanych (bez zmian).

g. możliwości ograniczenia oddziaływania:

W KIP wskazano rozwiązania chroniące środowisko i sposoby ograniczenia oddziaływania przedsięwzięcia.

Prezydent Miasta Łodzi zaznacza, że o możliwości zmiany decyzji środowiskowej przesądza *art. 87 ustawy ooś*. Zgodnie z powyższym przepisem – przepisy działu V oraz VI *ustawy ooś* stosuje się odpowiednio w przypadku nowej oraz w przypadku zmiany decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Przepis *art.155 Kpa* stosuje się odpowiednio, z zastrzeżeniem, że zgodę wyraża wyłącznie strona, która złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, lub podmiot, na którego została przeniesiona decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach.

Biorąc powyższe pod uwagę, tut. organ orzekł zmienić decyzję Prezydenta Miasta Łodzi o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 27 listopada 2024r. Nr 59/U/2024 w zakresie o jakim mowa powyżej w niniejszej decyzji.

Niniejszą decyzją stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia.

Stwierdzenie braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia, nastąpiło stosownie do *art. 85 ust.2 pkt 2 ustawy ooś* z uwzględnieniem informacji zawartych we wniosku, „Karcie...” i jej uzupełnieniu,

opinii stosownych organów i ustaleń wynikających z przeprowadzonego postępowania. Ponadto analiza uwarunkowań, o których mowa w *art. 63 ustawy ooś*, wykazała możliwość realizacji przedsięwzięcia w wariantcie zaproponowanym przez Wnioskodawcę, nie powodującym jak wynika z ww. dokumentów oddziaływania na środowisko, które wykluczałoby jego realizację.

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie rodzi praw do terenu i nie przesądza o realizacji obiektu.

Zgodnie z *art. 72 ust. 3 i ust. 4 ustawy ooś* decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w *ust. 1*, oraz zgłoszenia, o którym mowa w *ust. 1a ustawy ooś*. 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 ustawy ooś*.

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 ustawy ooś*, 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 ustawy ooś*, 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 ustawy ooś*, 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.

Zajęcie stanowiska następuje w drodze postanowienia na które przysługuje zażalenie.

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 zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego oraz decyzji o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych - wydawanych na podstawie *ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725 i 834)*. W *art. 72 ust. 2 ww. ustawy ooś* ustawodawca przewidział odstępstwa od tej zasady. Według *art. 72 ust. 2 pkt 1a ustawy ooś*, wymogu uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nie stosuje się m.in. w przypadku zmiany decyzji, o których mowa w *ust. 1 pkt 1 ustawy ooś*, a więc decyzji o pozwoleniu na budowę, decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego oraz decyzji o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych, polegających na zmianie zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-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 i e oraz pkt 2 i 5 ustawy *ooś*, określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, podlega administracyjnej karze pieniężnej, tj. karze w wysokości od 5000 zł do 1 000 000 zł. Karę pieniężną, w drodze decyzji, wymierza Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska w Łodzi, biorąc pod uwagę liczbę i wagę stwierdzonych naruszeń, co wynika wprost z ww. art. 136a ust. 3 ww. ustawy *ooś*. Powyższe podyktowane jest również treścią art. 2 ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 20 lipca 1991r. o Inspekcji Ochrony Środowiska (t.j. Dz. U. z 2021r., poz. 1070 ze zm.) z którego wynika, iż do zadań Inspekcji Ochrony Środowiska należy wykonywanie zadań określonych w ustawie *ooś*.

Pismem z dnia 20.01.2026r. Pełnomocnik Inwestora, powołując się na przepis art.108 §1 Kpa, wystąpił o nadanie niniejszej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach rygoru natychmiastowej wykonalności.

W uzasadnieniu wniosku Inwestor powołał się na wyjątkowo ważny interes strony wnioskującej. Nadanie rygoru natychmiastowej wykonalności niniejszej decyzji pozwoli na uzyskanie w szybszym czasie kolejnych decyzji administracyjnych i wykonanie inwestycji zgodnie z założonym planem i harmonogramem, a co za tym idzie uchroni Inwestora przed konsekwencjami finansowymi. W ocenie prowadzącego postępowanie organu, konieczność dotrzymania powyższego warunku jest okolicznością wyczerpującą znamiona ważnego interesu strony.

Analizując przedstawione materiały stwierdza się brak potrzeby ustanawiania środowiskowych uwarunkowań w zakresie oddziaływania na:

- 1) obszary Natura 2000,
- 2) obiekty zabytkowe, objęte rejestrem lub ewidencją zabytków,
- 3) oddziaływania transgranicznego.

POUCZENIE

- 1. 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.**
- 2. Stronom przysługuje prawo do zrzeczenia się odwołania w trakcie biegu terminu do jego wniesienia. 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 wraz z załącznikiem:

1. Pan - reprezentujący Inwestora
Adres do korespondencji:
....., PROEKOL, 91-360 Łódź, ul. Boksytowa 41
2. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska
90-113 Łódź, ul. Traugutta 25
3. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Łodzi
93-189 Łódź, ul. Przybyszewskiego 10
4. Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu
98-200 Sieradz, Plac Wojewódzki 1
5. pozostałe strony postępowania poprzez obwieszczenie zgodnie z art. 74 ustawy ooś w związku z art. 49 ustawy Kpa

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. Kopia polecenia przelewu znajduje się w aktach sprawy.

Decyzja zawiera 20 stron
Sprawę prowadzi inspektor mgr Jolanta Małek tel. 638 47 03

Administratorem danych osobowych jest Prezydent Miasta Łodzi. Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności urzędowych. Macie Państwo prawo do dostępu i sprostowania danych, ograniczenia przetwarzania danych, usunięcia danych, wniesienia sprzeciwu i cofnięcia wyrażonej zgody, na zasadach określonych w ogólnym rozporządzeniu. Klauzula informacyjna jest dostępna na stronie www.bip.uml.lodz.pl pod każdą ze spraw realizowanych przez Urząd Miasta Łodzi.

Urząd Miasta Łodzi
Departament Ekologii i Klimatu
Wydział Ochrony Środowiska i Rolnictwa
92-326 Łódź, Al. Piłsudskiego 100

tel.(042) 6384711
fax.(042) 6384747