

hrygiński 30-01-18r

PREZYDENT MIASTA ŁÓDZI

Łódź, ul. Piotrkowska 104

Łódź, 2018-07-16

DSS-OŚR-II.6220.222.2017

DECYZJA Nr 38/U/2018
o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 16.07.2018r.

Na podstawie art. 71, art. 75 ust. 1 pkt 4 i art. 84 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 (j.t. Dz.U. 2017r., poz. 1405 ze zm., zwanej dalej: ustawą OOS), w związku z §3 ust 1 pkt 52b i ust 1 pkt 56b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (j.t. Dz.U. z 2016r. Nr 71) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2017r. poz. 1257 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku Pani Angeliki Woźniak-Wszędybył reprezentującej Inwestora : SKAMEX Sp. z o.o. Sp.K., 93-121 Łódź, ul. Częstochowska 38/52,

I. stwierdzam brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie hal magazynowych z zapleczem socjalno-biurowym wraz z niezbędną infrastrukturą z uwzględnieniem etapowania budowy, w Łodzi, przy ul. Technicznej.

II. Ustalam środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia w fazie realizacji i eksploatacji, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwościach dla terenów sąsiednich:

A) w fazie realizacji:

1. Zaplanować wszelkie operacje z użyciem ciężkiego sprzętu.
2. Stosować sprzęt w dobrym stanie technicznym zgodnie z wymogami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 21 grudnia 2005 r., w sprawie zasadniczych wymagań dla urządzeń używanych na zewnątrz pomieszczeń w zakresie emisji hałasu do środowiska (Dz. U. Nr 263 poz. 2202 z późniejszymi zmianami).
3. Przestrzegać zasady wyłączania silników w czasie przerw w pracy.
4. Maksymalnie ograniczyć czas budowy poszczególnych etapów poprzez odpowiednie zaplanowanie prac budowlanych.
5. Prace budowlane z wykorzystaniem ciężkiego sprzętu budowlanego prowadzić wyłącznie w porze dnia.
6. Transport materiałów pylistych realizować pojazdami wyposażonymi w plandeki zabezpieczające przez rozsypywaniem i rozwiewaniem drobnych frakcji pyłowych.
7. Osłonić przed działaniem wiatru składowiska kruszyw, piasku zawierające drobne frakcje pyłowe poprzez przykrywanie plandeką w dni suche.

8. W przypadku występowania pylenia w dni słoneczne i wietrzne stosować środki techniczne ograniczające pylenie np. poprzez zraszanie wodą;
9. Podczas prowadzenia prac budowlanych miejsca do parkowania maszyn budowlanych (zaplecze budowy) zlokalizować na terenie utwardzonym i zabezpieczonym przed ewentualnym wpływem substancji ropopochodnych na środowisko gruntowo – wodne. Teren wyposażać w sorbenty.
10. Stosować sprzęt i maszyny spełniające odpowiednie standardy jakościowe, techniczne, wykluczające emisję do wód i do ziemi zanieczyszczeń z grupy ropopochodnych (oleje, smary, paliwo).
11. Ścieki bytowe z placu budowy odprowadzać do szczelnych przenośnych zbiorników sanitarnych typu toł-toł i wywozić do punktu zlewnego lub do miejskich sieci kanalizacyjnych, po uzyskaniu zgody gestora sieci.
12. Wodę na czas budowy pobierać z wodociągu miejskiego po uzyskaniu warunków gestora sieci
13. Brak odwadniania wykopów;
14. Wytworzone odpady niebezpieczne czasowo magazynować selektywnie w oznakowanych pojemnikach, szczelnych, ze szczelnym zamknięciem, wykonanych z materiałów odpornych na działanie chemiczne magazynowanych odpadów niebezpiecznych (potwierdzonych atestem), na utwardzonym, szczelnym podłożu na terenie, do którego Inwestor posiada tytuł prawny, niedostępnym dla osób trzecich.
15. Wytworzone odpady inne niż niebezpieczne czasowo magazynować selektywnie w oznakowanych, zamykanych pojemnikach i kontenerach ustawionych na utwardzonym podłożu na terenie Inwestora tj. w miejscu niedostępnym dla osób trzecich.
16. Sposób postępowania z wytworzonymi odpadami nie może negatywnie wpływać na dalsze procesy związane z odzyskiem czy unieszkodliwieniem odpadów poza terenem zainwestowania.
17. Odpady przekazywać wyłącznie koncesjonowanym odbiorcom, posiadającym zezwolenia na gospodarowanie przyjmowanymi odpadami oraz osobom fizycznym i jednostkom organizacyjnym zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 10 listopada 2015 r. w sprawie listy rodzajów odpadów, które osoby fizyczne lub jednostki organizacyjne niebędące przedsiębiorcami mogą poddawać odzyskowi na potrzeby własne oraz dopuszczalnych metod ich odzysku (Dz.U. 2016 poz. 93);
18. Firma realizująca prace budowlane jest zobowiązana prowadzić ewidencję ilościową i jakościową wytwarzanych odpadów.
19. Firma prowadząca prace budowlane jest zobowiązana posiadać uregulowany stan prawny postępowania z odpadami.
20. Zapewnić odbiór wytworzonych w fazie budowy odpadów komunalnych zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. 2017 poz. 1289 tekst jednolity).
21. Uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzonych prac, a w szczególności ochronę naturalnego ukształtowania terenu i zachować stosunki wodne.
22. Przy prowadzeniu prac budowlanych wykorzystać i przekształcić elementy przyrodnicze wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją inwestycji.

23. W celu ochrony przeznaczonego do zachowania pasa zieleni wzdłuż rzeki, wygrodzić go przed rozpoczęciem prac budowlanych.
23. Pobliski drzewostan poza terenem inwestycji osłonić przed urazami mechanicznymi, a w okresie suszy podlewać drzewostan pozostający najbliżej wykopów.
24. W przypadku zbliżeń do zieleni wysokiej prace ziemne prowadzić ręcznie celem minimalizacji uszkodzenia systemu korzeniowego.
25. Wykonać nasadzenia kompensacyjne na terenie inwestycji;
26. Prace związane z wycinką kolidującego drzewostanu prowadzić poza okresem lęgowym i rozrodczym ptaków tj. poza okresem od 1 marca do 15 października włącznie i na podstawie stosownych zgód;
27. Wycinkę drzew przeprowadzić po uprzednim dokonaniu kontroli na obecność w nich gniazd ptasich, co będzie pisemnie potwierdzone i powinno znajdować się w dokumentach Inwestora.
28. Wykopy zabezpieczyć przed możliwością przedostawania się do nich zwierząt i codziennie kontrolować w celu uwolnienia zwierząt; w razie potrzeby należy podjąć działania zmierzające do uwolnienia zwierząt, a zwierzęta należy przenosić w bezpieczne miejsce poza teren prowadzonych prac (w miejsce właściwe siedliskowo dla danego gatunku);
29. Niezanieczyszczone masy ziemne pozyskane z wykopów, wykorzystać w miarę możliwości w pierwszej kolejności do ukształtowania terenu wokół inwestycji;

B) w fazie eksploatacji :

1. Ograniczyć zabudowę oraz utwardzenia terenu aby pomiędzy ogrodzeniem, a korytem rzeki zachować pas min 15m;
2. Wybudować ścianę oporową, na której oparta zostanie szczytowa ściana budynku od strony rzeki (teren za ścianą oporową pozostawić na obecnym poziomie);
3. Docelowe rozwiązania układu komunikacyjnego – dwa wjazdy/wyjazdy od strony zachodniej i północnej;
4. Zainstalować projektowane zewnętrzne źródła hałasu, pracujące w sposób ciągły o dopuszczalnej mocy akustycznej:

źródło	ilość	Wysokość npt	Skorygowany A poziom mocy akustycznej L_{WA} , dB	Czas emisji, h	
				Pora dzienna	Pora nocna
Wentylatory dachowe	10	14	≤ 80	8	1
	4	14	≤ 85	8	1
Centrale wentylacyjne	8	14	≤ 85	8	1
Wentylacja ładowni wózków	3	14	≤ 85	8	1
Agregat prądotwórczy	1	Poziom gruntu	≤ 108	0,5	-

Agregat prądotwórczy będzie pracował w sytuacji awaryjnej. W normalnych warunkach pracy instalacji będzie załączany w porze dziennej w trybie serwisowym raz w miesiącu na 30 min.

Ze względu na ochronę środowiska przed hałasem terenów normowanych akustycznie, podane wartości poziomów mocy akustycznej są wartościami maksymalnymi i dotyczą parametru akustycznego urządzeń w wykonaniu fabrycznym lub urządzeń o wyższych parametrach z zastosowaniem dodatkowych zabezpieczeń akustycznych. W przypadku rozwiązań fabrycznych ww. parametry należy potwierdzić danymi katalogowymi producenta, a urządzeń z zastosowaniem zabezpieczeń akustycznych badaniami dostawcy w zakresie wymaganym Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 21.10.2008 r. w sprawie zasadniczych wymagań dla maszyn (D.U. 2008 Nr. 199, poz. 1228);

5. Zastosować urządzenia:

-kontenerowa stacja transformatorowa o izolacyjności akustycznej wypadkowej przegród ≥ 10 dB, średni poziom hałasu A nie przekroczy wartości 70 dB;

- załączana w trybie serwisowym raz w miesiącu na 30 min pompownia ppoż o izolacyjności akustycznej przegród ≥ 21 dB, średni poziom hałasu A nie przekroczy wartości 106 dB;

6. Hale wykonać w konstrukcji lekkiej o izolacyjności akustycznej ≥ 23 dB, średni poziom hałasu na terenie hal nie przekroczy 70dB;

7. Ogrzewać z miejskiej sieci gazowej zgodnie z warunkami gestora sieci (za pomocą urządzeń grzewczych opalanych gazem ziemnym : promienniki, nagrzewnice, kotły);

8. Podstawowe parametry źródeł emisji:

Źródło emisji	Urządzenie	Ilość	Paliwo	Nominalna wydajność [kW]	Nr Emitora	Maks. średnica emitora [m]	Min. wysokość emitora [m]
Kotłownia	Kocioł	3	gaz ziemny	50	E1-E3	0,15	14
Promienniki	Promienniki	44	gaz ziemny	40	E4-E48	0,1	14
Agregat prądotwórczy	Agregat	1	olej napędowy	Zużycie oleju – 17,1 l/h	A	0,2	2,5
Pompownia	Układ pompowy	1	olej napędowy	300	P	0,2	3,0

9. Pobierać energię elektryczną - z miejskiej sieci elektroenergetycznej zgodnie z warunkami gestora sieci;

10. Pobierać wodę z miejskiej sieci wodociągowej zgodnie z warunkami gestora sieci ;

11. Ścieki bytowe odprowadzać szczelnym systemem do miejskiej kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami gestora sieci;

12. Wody opadowe i roztopowe podczyszczać i retencjonować w zbiorniku oraz zastosować tzw. retencję rurową (zastosowanie większych średnic rur kanalizacji deszczowej) a następnie odprowadzać do miejskiej kanalizacji deszczowej zgodnie z warunkami gestora sieci;

13. Odpady zagospodarowywać zgodnie z przepisami ustawy o odpadach z dnia 14 grudnia 2012r. (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 21 ze zm.), ustawy Prawo ochrony środowiska z dn. 27 kwietnia 2001 r. (j.t. Dz.U. 2018r, poz. 799 ze zm.), przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach z dnia 13 września 1996 r.(j.t. Dz.U. 2017r., poz. 1289 ze zm.) oraz przepisami odrębnymi dla danych rodzajów odpadów;

14. Wytworzone odpady gromadzić selektywnie, w specjalnie wyznaczonych do tego celu pojemnikach lub kontenerach, ze wstępnym wyodrębnieniem odpadów nadających się do odzysku;

15. Sposób gromadzenia odpadów nie będzie oddziaływać negatywnie na kolejne operacje w ich wykorzystaniu lub unieszkodliwieniu;
16. Teren gromadzenia odpadów zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych i zwierząt. Odpady gromadzić w sposób chroniący środowisko i zabezpieczający je przez wpływem czynników atmosferycznych ;
17. Odpady przekazywać wyłącznie koncesjonowanym odbiorcom, posiadającym zezwolenia na gospodarowanie przyjmowanymi odpadami oraz osobom fizycznym i jednostkom organizacyjnym zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 10 listopada 2015 r. w sprawie listy rodzajów odpadów, które osoby fizyczne lub jednostki organizacyjne niebędące przedsiębiorcami mogą poddawać odzyskowi na potrzeby własne oraz dopuszczalnych metod ich odzysku (Dz.U. 2016 poz. 93);
18. Zapewnić odbiór odpadów komunalnych zgodnie z ustawą z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (*j.t. Dz.U. 2017r., poz. 1289 ze zm.*);

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. Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik niniejszej decyzji.

U z a s a d n i e

Postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia wszczęto na wniosek Pani Angeliki Woźniak-Wszędybył reprezentującej Inwestora : SKAMEX Sp. z o.o. Sp.K., w dniu 06.12.2017r.

Jak wynika z treści „Karty informacyjnej przedsięwzięcia”(wraz z uzupełnieniem), inwestycja będzie polegała na budowie hal magazynowych z zapleczem socjalno-biurowym wraz z niezbędną infrastrukturą z uwzględnieniem etapowania budowy, w Łodzi, przy ul. Technicznej. Łączna powierzchnia parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą wynosić będzie 12 500 m² Powierzchnia zabudowy wyniesie ok. 24 000m².

Inwestycja nie będzie wymagała uzyskania pozwolenia zintegrowanego.

Z uwagi na powyższe, biorąc pod uwagę przepisy wyżej powołanego *rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* tj. :

- zapis § 3 ust.1 pkt 52b cyt. „zabudowa przemysłowa lub magazynowa, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż

b) 1 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a

- przy czym przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia”;

- zapis § 3 ust.1 pkt 56b cyt. „garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt. 50, 52-55 i 57, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż:

b) 0,5 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a

- przy czym przez powierzchnię użytkową rozumie się sumę powierzchni zabudowy i powierzchni zajętej przez pozostałe kondygnacje naziemne i podziemne mierzone po obrysie zewnętrznym rzutu pionowego obiektu budowlanego”;

przedmiotowa inwestycja należy do przedsięwzięć, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Zgodnie z art. 74 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, do wniosku dołączono:

- kartę informacyjną przedsięwzięcia w trzech egzemplarzach, wraz z jej zapisem w formie elektronicznej na informatycznych nośnikach danych;

- poświadczoną przez właściwy organ kopię mapy ewidencyjnej obejmującej przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz obejmującej obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie;

- mapę w skali zapewniającej czytelność przedstawionych danych z zaznaczonym przewidywanym terenem, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz z zaznaczonym przewidywanym obszarem, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie wraz z zapisem mapy w formie elektronicznej;

- wypis z rejestru gruntów obejmujący przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz obejmujący obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie.

Ponadto do wniosku dołączono pełnomocnictwo dla Pani Angeliki Woźniak-Wszędybył, do reprezentowania Inwestora SKAMEX Sp. z o.o. Sp.K., 93-121 Łódź, ul. Częstochowska 38/52.

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

Zgodnie z pismem Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 12.02.2018r. znak: DSS-OŚR-II.6220.222.2017 (JMG), dla działki na której planowane jest przedmiotowe przedsięwzięcie nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotowy wniosek spełnia warunki określone w art. 74 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.

Na podstawie art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania

administracyjnego, obwieszczeniem z dnia 19.01.2018r., znak: DSS-OŚR-II.6220.222.2017 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.

Zgodnie z *art. 64 ustawy OOS* organ prowadzący postępowanie uzyskał :

- opinię Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łodzi z dnia 05.02.2018r. znak: PPIS.ZNS.440.10.2018.54.MK, oraz z dnia 27.04.2018r. znak: PPIS.ZNS.440.10.2018.214.MK w których organ ten wyraził stanowisko o braku konieczności przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia;

- opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z dnia 15.05.2018r. znak: WOOS.4220.123.2018.KDz.3/MP, w której organ ten wyraził stanowisko o braku konieczności przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia;

- pismo Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Sieradzu z dnia 26.04.2018r. znak: PO.ZZŚ.5.435.51.2018.BS, w którym organ ten odstąpił od wydania opinii z uwagi na brak podstaw prawnych – brak delegacji ustawowej do wydania opinii przez Wody Polskie dla spraw wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie ustawy Prawo wodne tj. przed 1 stycznia 2018r.;

Biorąc pod uwagę ww. opinie, kierując się kryteriami, o których mowa w *art. 63 ww. ustawy OOS*, Prezydent Miasta Łodzi postanowieniem z dnia 28.05.2018r., znak: DSS-OŚR-II.6220.222.2017, nie stwierdził obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia. W przedmiotowym postanowieniu Prezydent Miasta Łodzi szczegółowo odniósł się do ww. opinii, biorąc pod uwagę potencjalne oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia na powietrze atmosferyczne, środowisko gruntowo-wodne, klimat akustyczny, środowisko przyrodnicze oraz gospodarkę odpadami.

W związku z powyższym, stosownie do treści *art. 30 ustawy z dnia 3 października 2008r.*, udział społeczeństwa w postępowaniu nie był wymagany.

Na podstawie *art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego*, obwieszczeniem z dnia 28.05.2018r., znak: DSS-OŚR-II.6220.222.2017 poinformowano strony o wydanym postanowieniu oraz o możliwości składania uwag i wniosków, a także poinformowano o uprawnieniach wynikających z *art. 10 kpa*. Wnioski i uwagi nie wpłynęły.

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:

Należy zaznaczyć, że dla terenu planowanej inwestycji wydana została decyzja środowiskowa z dnia 24.10.2017r. Nr 70/U/2017 znak: DSS-OŚR-II.6220.113.2017 dla przedsięwzięcia, polegającego na budowie hal magazynowo-logistycznych z zapleczem socjalno-biurowym oraz wydzieloną hurtownią farmaceutyczną wraz z niezbędną

infrastrukturą oraz urządzeniami budowlanymi z uwzględnieniem etapowania budowy oraz fazy realizacji, w Łodzi, przy ul. Technicznej (działki nr ew.: 25/30, 25/35, 25/41, 25/52 obręb W-33).

Zamierzenie inwestycyjne będzie zlokalizowane przy ul. Technicznej na działkach nr ew.: 25/30, 25/35, 25/41 i 25/52 obręb W-33 oraz 2/1, 3/1, 4/3, 4/4, 5/1, 6/2, 6/3, 6/4, 7/1, 8/2, 9/1 obręb W-36.

W najbliższym otoczeniu zamierzenia inwestycyjnego znajdują się:

- od strony północnej – zakład produkujący opakowania – Isopak Poland,
- od strony wschodniej – rzeka Augustówka, zadrzewienia, pola uprawne i nieużytki, dalej zabudowa mieszkaniowa;
- od strony południowej – droga, za nią zadrzewienia i pola uprawne;
- od strony zachodniej – rozlewnia napojów Eko-Vit, baza pojazdów do utrzymania dróg.

Planowane przedsięwzięcie będzie realizowane na terenie nie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Inwestycja będzie realizowana poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (j.t. Dz. U.2018r. poz. 142 ze zm.) i poza otulinami form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–3 ww. ustawy.

Obszar inwestycji znajduje się w południowo-wschodniej części zwartego obszaru zabudowy przemysłowej. Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów (załącznik do wniosku), działki planowanej inwestycji stanowią tereny przemysłowe - Bi, rolne –R IVb-V, łąki – ŁV i Ls - Lasy. Nieruchomość jest zaniedbana. Teren inwestycji jest w większości ogrodzony. W tej części zajmuje środkową i południową część obszaru dawnego toru kartingowego z asfaltowym torem do wyścigów gokartów oraz towarzyszącymi im drogami betonowymi. Po zaprzestaniu działalności toru teren był wykorzystywany jako parking dla tirów i samochodów osobowych. Obecnie w południowo-zachodniej części terenu urządzono skład materiałów budowlanych: piasku, ziemi i żwiru, wraz z placem manewrowym dla koparek, wywrotek i innych maszyn oraz ustawiono tymczasowe, kontenerowe pomieszczenia socjalno-biurowe. Pomiędzy ogrodzeniem, a rzeką Augustówką, sąsiadującą z analizowanym terenem od strony wschodniej znajduje się sztuczny nasyp gliniasty i nieużytkowane łąki obecnie zarastane przez podrosty dębu szypułkowego, olszy czarnej, brzozy brodawkowatej i czeremchy amerykańskiej. Poza budynkami kontenerowymi na terenie planowanej inwestycji nie znajdują się żadne obiekty kubaturowe.

Zgodnie z przeprowadzoną przez dr Marcina Łuczaka inwentaryzacją przyrodniczą, stanowiącą załącznik nr 3 KIP roślinność obszaru planowanej inwestycji posiada niskie walory przyrodnicze.

W ramach przedmiotowego przedsięwzięcia planuje się budowę hal magazynowych z zapleczem socjalno-biurowym wraz z niezbędną infrastrukturą.

Część obiektów Wnioskodawca planuje przeznaczyć na potrzeby własne, a część na wynajem. Dlatego na realizację niniejszego przedsięwzięcia decydujący wpływ będą miały zapotrzebowanie i wymogi przedstawione przez potencjalnych najemców.

Zakres przedsięwzięcia obejmuje:

- budowę hal magazynowych z częściami socjalno-biuroowymi wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- budowę portierni;
- budowę zjazdów, chodników, dróg i placów wewnętrznych, miejsc parkingowych;
- posadowienie zbiornika retencyjnego na wody opadowe oraz zbiornika ppoż. z pompownią,
- posadowienie agregatu prądotwórczego,
- budowę przyłączy oraz sieci wewnętrznych i zewnętrznych.

Realizacja inwestycji odbywać się będzie etapowo.

Bilans powierzchni po realizacji przedsięwzięcia

- powierzchnia zabudowy do 24 000 m²
- powierzchnia utwardzona do 12 500 m²
- powierzchnia biologicznie czynna min. 11 000 m²

Hale wykonane zostaną w konstrukcji lekkiej. Wysokość projektowanych budynków nie przekroczy 15 m. Planowane obiekty nie będą podpiwniczone. Hale zostaną podzielone na niezależne części (dostosowane do zapotrzebowania poszczególnych najemców). Przewiduje się wykorzystanie hal głównie jako magazyny wysokiego składowania artykułów medycznych, spożywczych lub przemysłowych na potrzeby handlu hurtowego. Prowadzone będą przyjęcia i wydania towarów, czasowe przechowywanie oraz kompletacja w celu dystrybucji i sprzedaży. Zakłada się również możliwość wynajmu części hal pod drobną produkcję polegającą na konfekcji lub montażu np. gotowych komponentów.

W przypadku, gdy na terenie przedmiotowego obiektu planowana będzie działalność wymagająca realizacji przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko, wymagane będzie w pierwszej kolejności uzyskanie stosownej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Na terenie hal poza pomieszczeniami magazynowymi znajdować się będą: zespoły socjalno-biurowe, węzły sanitarne, pomieszczenia do przygotowania i spożywania posiłków, szatnie, pomieszczenia porządkowe i pomieszczenia techniczne, m.in. serwerownie, kotłownie, stacja trafo, rozdzielnie elektryczne, urządzenia monitorujące i sterujące lub inną infrastrukturę techniczną. Każdy z najemców będzie miał możliwość ładowania akumulatorów wózków widłowych. Pomieszczenia te będą posiadały szczelną i kwasoodporną posadzkę, a także będą odpowiednio wentylowane za pośrednictwem odciągów miejscowych i awaryjnych. Z uwagi na planowany wynajem części hali trudno przewidzieć wszystkie potrzeby najemcy/ów w tym zakresie. Planowany jest montaż agregatu prądotwórczego wyłącznie na potrzeby ppoż., np. zasilanie klap oddymiających, oświetlenia awaryjnego itp. Planowane przyłącza do sieci miejskich: gazowej, elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej. Zbiornik retencyjny na wody opadowe będzie otwarty, szczelny, naziemny.

Docelowe rozwiązania układu komunikacyjnego – dwa wjazdy/wyjazdy zlokalizowane od strony zachodniej i północnej. Drogi zostaną wykonane z kostki betonowej lub nawierzchni asfaltowej

Zatrudnienie i czas pracy : Zgodnie z założeniami szacunkowa ilość osób zatrudnionych przyjęta na etapie koncepcji projektowej to ok. 110 osób – 45 pracowników biurowych

oraz 65 magazynierów. Ponieważ obiekt będzie częściowo przeznaczony na wynajem nie można wykluczyć pracy w godzinach nocnych.

Źródłem zaopatrzenia inwestycji w fazie eksploatacji: w wodę, surowce, materiały, paliwa, energię będą:

- w energię elektryczną - miejska sieć elektroenergetyczna zgodnie z warunkami gestora sieci,
- w wodę - miejska sieć wodociągowa zgodnie z warunkami gestora sieci;
- w ciepło - miejska sieć gazowa zgodnie z warunkami gestora sieci;
- w gaz - miejska sieć gazowa zgodnie z warunkami gestora sieci;

W trakcie eksploatacji, oddziaływanie na środowisko wystąpić może pod względem:

- oddziaływania na powietrze atmosferyczne,
- oddziaływania na klimat akustyczny,
- emisji odpadów,
- oddziaływania na warunki gruntowo-wodne,
- oddziaływania na przyrodę ożywioną;

Rodzaje substancji i energii wprowadzanych do środowiska w fazie eksploatacji inwestycji:

- ścieki bytowe - odprowadzane do miejskiej kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami gestora sieci;
- wody deszczowe i roztopowe - przewidziano retencję w zbiorniku oraz retencję „rurową” (zastosowanie większych średnic rur kanalizacji deszczowej) a następnie odprowadzanie do miejskiej kanalizacji deszczowej zgodnie z warunkami gestora sieci; wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych będą podczyszczane w separatorze substancji ropopochodnych poprzedzonym lub zintegrowanym z osadnikiem;
- ścieki przemysłowe - brak,
- odpady - zagospodarowywane zgodnie z przepisami *ustawy o odpadach z dnia 14 grudnia 2012r.* (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 21 ze zm.), *ustawy Prawo ochrony środowiska z dn. 27 kwietnia 2001 r.* (j.t. Dz.U. 2018r, poz. 799 ze zm.), przepisami *ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach z dnia 13 września 1996 r.* (j.t. Dz.U. 2017r., poz. 1289 ze zm.) oraz przepisami odrębnymi dla danych rodzajów odpadów;
- 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);
- 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);

Faza budowy:

Na terenie planowanego przedsięwzięcia ze względu na brak budowli i obiektów kubaturowych, nie będzie wymagane przeprowadzenie prac rozbiórkowych. Budynki kontenerowe znajdujące się na terenie inwestycji zostaną zdemontowane po zakończeniu robót budowlanych.

Podkreślić należy etapową realizację przedsięwzięcia, co ograniczy czas prac i zasięg oddziaływania do mniejszych części terenu. Wybrana konstrukcja hal, znacząco skraca czas budowy i jednocześnie ogranicza pobór wody i powstawanie odpadów na etapie realizacji w stosunku do konstrukcji tradycyjnej (murowanej).

Planowane obiekty nie będą podpiwniczone. Z uwagi na stwierdzony poziom wód gruntowych realizacja przedsięwzięcia nie wymaga odwadniania wykopów na etapie budowy ani eksploatacji.

Na etapie budowy woda pobierana będzie z sieci wodociągowej. Pracownicy przebywający na placu budowy korzystać będą z przenośnych toalet typu „TOI-TOI”, które będą oczyszczane przez specjalistyczną firmę posiadającą stosowne pozwolenie. Energia elektryczna będzie pobierana z sieci miejskiej.

W trakcie prowadzonych prac budowlanych oddziaływanie na środowisko wystąpić może pod względem:

- oddziaływania na powietrze atmosferyczne,
- oddziaływania na klimat akustyczny,
- emisji odpadów,
- oddziaływania na warunki gruntowo-wodne,
- oddziaływania na przyrodę ożywioną;
- przekształceń terenu: np. w wyniku wykonywania wykopów pod fundamenty itd.

b. powiązaniemi 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:

Przeanalizowano możliwość oddziaływań skumulowanych. Zasięg oddziaływania planowanego przedsięwzięcia zamykał się będzie w obrębie działek należących do Inwestora oraz dróg dojazdowych. Dla określenia oddziaływań planowanego przedsięwzięcia wzięto pod uwagę wszystkie źródła emisji planowane na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia. Ponadto do kumulacji oddziaływań planowanego przedsięwzięcia uwzględniono ruch pojazdów na drogach dojazdowych i drogach wewnętrznych sąsiednich zakładów.

c. różnorodnością biologiczną, wykorzystywania zasobów naturalnych, w tym gleby, wody i powierzchni ziemi :

Przewidywane ilości wykorzystywanej wody, surowców, paliw oraz energii w fazie eksploatacji:

- zużycie wody – ok. 1 700 m³/rok,
- zużycie gazu ziemnego ok. 850 tys. m³/rok,
- olej napędowy na rozruchy pomp i agregatu – ok. 300 l/rok,
- energia elektryczna – moc przyłączeniowa ok. 350 kW.

Wstępnie oszacowane zużycie mediów i niektórych surowców na etapie budowy:

- woda (na cele bytowe oraz budowlane) ok. 7 m³/d,
- paliwo: olej napędowy ok. 70-150 kg/h (dla maszyn budowlanych i środków transportu),
- piasek i żwir dla podbudowy posadzek budynków i dróg wewnętrznych - ok. 35.000 m³,
- galanteria betonowa na nawierzchnie dróg i parkingów ok. 18.000 m².

d. emisji i występowania innych uciążliwości:

- etap realizacji przedsięwzięcia związany będzie z emisją : hałasu, substancji do powietrza, ścieków, odpadów. Oddziaływania będą miały charakter przejściowy i krótkotrwały.
- na etapie realizacji inwestycji emitowane będą głównie spaliny samochodowe (azot, tlenek węgla, tlenek i dwutlenek azotu, ołów, węglowodory, aldehydy, pył). Etap realizacji inwestycji związany będzie z niezorganizowaną i krótkotrwałą emisją do powietrza, nie stanowiącą zagrożenia dla środowiska;
- na etapie realizacji inwestycji emitowany będzie hałas. Oddziaływanie związane z emisją hałasu do środowiska będzie krótkotrwałe i pomijalne.
- na etapie realizacji inwestycji emitowane będą ścieki socjalno-bytowe. Inwestycja nie spowoduje negatywnego oddziaływania na środowisko wodno-gruntowe;
- wytwórcą odpadów na etapie realizacji będzie wykonawca budowlany. Emisja odpadów nie spowoduje zagrożenia dla środowiska.
- rozwiązania chroniące środowisko w fazie realizacji:
 - wszelkie operacje z użyciem ciężkiego sprzętu będą zaplanowane.
 - stosowany sprzęt będzie w dobrym stanie technicznym zgodnie z wymogami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 21 grudnia 2005 r., w sprawie zasadniczych wymagań dla urządzeń używanych na zewnątrz pomieszczeń w zakresie emisji hałasu do środowiska (Dz. U. Nr 263 poz. 2202 z późniejszymi zmianami).
 - przestrzegana będzie zasada wyłączania silników w czasie przerw w pracy.
 - maksymalnie ograniczany będzie czas budowy poszczególnych etapów poprzez odpowiednie zaplanowanie prac budowlanych.
 - prace budowlane z wykorzystaniem ciężkiego sprzętu budowlanego prowadzone będą wyłącznie w porze dnia.
 - transport materiałów pylistych realizowany będzie pojazdami wyposażonymi w plandeki zabezpieczające przez rozsypywaniem i rozwiewaniem drobnych frakcji pyłowych.
 - osłanianie będą przed działaniem wiatru składowiska kruszyw, piasku zawierające drobne frakcje pyłowe poprzez przykrywanie plandeką w dni suche.
 - w przypadku występowania pylenia w dni słoneczne i wietrzne zastosowane będą środki techniczne ograniczające pylenie np. poprzez zraszanie wodą;
 - podczas prowadzenia prac budowlanych miejsca do parkowania maszyn budowlanych (zaplecze budowy) zlokalizowane będą na terenie utwardzonym i zabezpieczonym przed ewentualnym wpływem substancji ropopochodnych na środowisko gruntowo – wodne. Teren wyposażony będzie w sorbenty.
 - sprzęt i maszyny wykorzystywane podczas realizacji inwestycji spełniać będą odpowiednie standardy jakościowe, techniczne, wykluczające emisje do wód i do ziemi zanieczyszczeń z grupy ropopochodnych (oleje, smary, paliwo).
 - ścieki bytowe z placu budowy odprowadzane będą do szczelnych przenośnych

- zbiorników sanitarnych typu toi –toi i wywożone do punktu zlewnego lub do miejskich sieci kanalizacyjnych, po uzyskaniu zgody gestora sieci.
- woda na czas budowy pobierana będzie z wodociągu miejskiego po uzyskaniu warunków gestora sieci
 - brak odwadniania wykopów;
 - wytworzone odpady niebezpieczne czasowo magazynowane będą selektywnie w oznakowanych pojemnikach, szczelnych, ze szczelnym zamknięciem, wykonanych z materiałów odpornych na działanie chemiczne magazynowanych odpadów niebezpiecznych (potwierdzonych atestem), na utwardzonym, szczelnym podłożu na terenie, do którego Inwestor posiada tytuł prawny, niedostępnym dla osób trzecich.
 - wytworzone odpady inne niż niebezpieczne czasowo magazynowane będą selektywnie w oznakowanych, zamykanych pojemnikach i kontenerach ustawionych na utwardzonym podłożu na terenie Inwestora tj. w miejscu niedostępnym dla osób trzecich.
 - sposób postępowania z wytworzonymi odpadami nie będzie negatywnie wpływać na dalsze procesy związane z odzyskiem czy unieszkodliwieniem odpadów poza terenem zainwestowania.
 - odpady przekazywane będą wyłącznie koncesjonowanym odbiorcom, posiadającym zezwolenia na gospodarowanie przyjmowanymi odpadami oraz osobom fizycznym i jednostkom organizacyjnym zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 10 listopada 2015 r. w sprawie listy rodzajów odpadów, które osoby fizyczne lub jednostki organizacyjne niebędące przedsiębiorcami mogą poddawać odzyskowi na potrzeby własne oraz dopuszczalnych metod ich odzysku (Dz.U. 2016 poz. 93);
 - firma realizująca prace budowlane prowadzi będzie ewidencję ilościową i jakościową wytwarzanych odpadów.
 - firma prowadząca prace budowlane posiadać będzie uregulowany stan prawny postępowania z odpadami.
 - zapewniony będzie odbiór wytworzonych w fazie budowy odpadów komunalnych zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. 2017 poz. 1289 tekst jednolity).
 - Inwestor realizujący przedsięwzięcie uwzględni ochronę środowiska na obszarze prowadzonych prac, a w szczególności ochronę naturalnego ukształtowania terenu i zachowa stosunki wodne.
 - przy prowadzeniu prac budowlanych wykorzystane i przekształcone będą elementy przyrodnicze wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją inwestycji.
 - w celu ochrony przeznaczonego do zachowania pasa zieleni wzdłuż rzeki, zostanie on wyгородzony przed rozpoczęciem prac budowlanych.
 - pobliski drzewostan poza terenem inwestycji osłonięty zostanie przed urazami mechanicznymi, a w okresie suszy podlewany będzie drzewostan pozostający najbliżej wykopów.
 - w przypadku zbliżeń do zieleni wysokiej prace ziemne prowadzone będą ręcznie celem minimalizacji uszkodzenia systemu korzeniowego.
 - wykonane będą nasadzenia kompensacyjne na terenie inwestycji;
 - prace związane z wycinką kolidującego drzewostanu prowadzone będą poza okresem lęgowym i rozrodczym ptaków tj. poza okresem od 1 marca do 15 października włącznie i na podstawie stosownych zgód;

- wycinka drzew przeprowadzona będzie po uprzednim dokonaniu kontroli na obecność w nich gniazd ptasich, co będzie pisemnie potwierdzone i powinno znajdować się w dokumentach Inwestora.
- wykopy zabezpieczone będą przed możliwością przedostawania się do nich zwierząt i codziennie kontrolowane w celu uwolnienia zwierząt; w razie potrzeby podjęte będą działania zmierzające do uwolnienia zwierząt, a zwierzęta przeniesione w bezpieczne miejsce poza teren prowadzonych prac (w miejsce właściwe siedliskowo dla danego gatunku);
- niezanieczyszczone masy ziemne pozyskane z wykopów, wykorzystane będą w miarę możliwości w pierwszej kolejności do ukształtowania terenu wokół inwestycji;
- etap eksploatacji przedsięwzięcia związany będzie z emisją : substancji do powietrza, hałasu, ścieków, odpadów.
- w trakcie eksploatacji po rozbudowie źródłami emisji do powietrza będą:
 - urządzenia grzewcze opalane gazem ziemnym (promienniki, nagrzewnice, kotły)
 - agregat
 - układ pompowy
 - ruch pojazdów po terenie inwestycji

Ogrzewanie odbywało się będzie za pomocą urządzeń grzewczych opalanych gazem ziemnym (promienniki, nagrzewnice, kotły). Łączna moc urządzeń nie przekroczy 1910 kW. Ponadto źródłem emisji będzie agregat o mocy maksymalnej ok. 75 kVA oraz układ pompowy z silnikiem diesla – łączna moc do 300 kW. Pompownia wody na cele ppoż. i agregat będą uruchamiane w momencie pożaru. Czas wystąpienia takich sytuacji jest niemożliwy do określenia. Dla utrzymania tych urządzeń w sprawności technicznej będą one poddawane regularnym przeglądom i rozruchom (raz w miesiącu w czasie pół godziny).

Źródłem emisji niezorganizowanej będzie ruch pojazdów. Przy czym pojazdy poruszające się po drogach projektowanego obiektu, nie są instalacją w rozumieniu przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska (POŚ).

Planowane instalacje energetyczne będą wymagały zgłoszenia.

Podstawowe parametry źródeł emisji:

Źródło emisji	Urządzenie	Ilość	Paliwo	Nominalna wydajność [kW]	Nr Emitora	Maks. średnica emitora [m]	Min. wysokość emitora [m]
Kotłownia	Kocioł	3	gaz ziemny	50	E1-E3	0,15	14
Promienniki	Promienniki	44	gaz ziemny	40	E4-E48	0,1	14
Agregat prądotwórczy	Agregat	1	olej napędowy	Zużycie oleju – 17,1 l/h	A	0,2	2,5
Pompownia	Układ pompowy	1	olej napędowy	300	P	0,2	3,0

Dla terenu inwestycji założono w ciągu najmniej korzystnych 8 godzin w porze dnia 72 przejazdów samochodów ciężarowych, 110 przejazdów samochodów osobowych i dostawczych. W ciągu najmniej korzystnej godziny w porze nocy odpowiednio: 16 i 12.

Do powietrza emitowane będą: tl. węgla, dw. azotu, dw. siarki, pył.

Przedstawione informacje dotyczące emisji zanieczyszczeń do powietrza wskazują, że przedsięwzięcie nie będzie powodować przekroczeń obowiązujących norm czystości powietrza.

Dokumentacja zawiera analizę emisji do powietrza z uwzględnieniem aktualnego tła zanieczyszczeń (pismo WIOŚ z dnia 16.03.2017r.).

Obliczenia stanu zanieczyszczenia powietrza wykonano zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia.2010 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U z 2010 r. Nr 16, poz. 87).

- na etapie eksploatacji powstawać będą odpady wymienione w ppkt f niniejszej decyzji;

- źródłami hałasu w fazie eksploatacji będą:

- urządzenia wentylacyjno-klimatyzacyjne;

- pojazdy poruszające się po terenie inwestycji;

-kontenerowa stacja transformatorowa o izolacyjności akustycznej wypadkowej przegród ≥ 10 dB, średni poziom hałasu A nie przekroczy wartości 70 dB,

- pompownia ppoż załączana w trybie serwisowym raz w miesiącu na 30 min o izolacyjności akustycznej przegród ≥ 21 dB, średni poziom hałasu A nie przekroczy wartości 106 dB.

Po zakończeniu procesu inwestycyjnego projektowane przedsięwzięcie będzie źródłem emisji hałasu w porze dziennej i nocnej.

Docelowe rozwiązania układu komunikacyjnego – dwa wjazdy/wyjazdy od strony zachodniej i północnej.

Projektowane zewnętrzne źródła hałasu, pracujące w sposób ciągły:

źródło	ilość	Wysokość npt	Skorygowany A poziom mocy akustycznej L_{WA} , dB	Czas emisji, h	
				Pora dzienna	Pora nocna
Wentylatory dachowe	10	14	≤ 80	8	1
	4	14	≤ 85	8	1
Centrale wentylacyjne	8	14	≤ 85	8	1
Wentylacja ładowni wózków	3	14	≤ 85	8	1
Agregat prądotwórczy	1	Poziom gruntu	≤ 108	0,5	-

Agregat prądotwórczy będzie pracować w sytuacji awaryjnej. W normalnych warunkach pracy instalacji będzie załączany w porze dziennej w trybie serwisowym raz w miesiącu na 30 min.

Ze względu na ochronę środowiska przed hałasem terenów normowanych akustycznie, podane wartości poziomów mocy akustycznej są wartościami maksymalnymi i dotyczą parametru akustycznego urządzeń w wykonaniu fabrycznym lub urządzeń o wyższych parametrach z zastosowaniem dodatkowych zabezpieczeń akustycznych. W przypadku rozwiązań fabrycznych ww. parametry należy potwierdzić danymi katalogowymi producenta, a urządzeń z zastosowaniem zabezpieczeń akustycznych badaniami dostawcy w zakresie wymaganym Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 21.10. 2008 r. w sprawie zasadniczych wymagań dla maszyn (D.U. 2008 Nr. 199, poz. 1228)

Hale wykonane zostaną w konstrukcji lekkiej o izolacyjności akustycznej $\geq 23\text{dB}$, średni poziom hałasu na terenie hal nie przekroczy 70dB .

Dla określenia oddziaływań planowanego przedsięwzięcia wzięto pod uwagę wszystkie źródła hałasu planowane na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia. Ponadto do kumulacji oddziaływań planowanego przedsięwzięcia uwzględniono ruch pojazdów na drogach dojazdowych i drogach wewnętrznych sąsiednich zakładów. Inwestycja nie przekroczy 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)*.

Teren inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Klasyfikację akustyczną terenu przyjęto zgodnie z opinią Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 27.09.2017r. znak: DSS-OŚR-III.6254.73.2017. Zagospodarowanie terenu sąsiedztwa inwestycji stanowią: obszary zabudowy przemysłowo-magazynowej oraz tereny niezabudowane.

Ze względu na aktualny sposób zagospodarowania terenu brak jest w sąsiedztwie przedmiotowego terenu obszarów chronionych akustycznie.

- w fazie eksploatacji powstawać będą ścieki :

- ścieki bytowe
- wody deszczowe i roztopowe

Ścieki bytowe odprowadzane będą do miejskiej kanalizacji sanitarnej w ilości równej ilości pobranej wody.

Wody opadowe i roztopowe będą retencjonowane w zbiorniku oraz przewidziano tzw. retencję rurową (zastosowanie większych średnic rur kanalizacji deszczowej) i odprowadzane do miejskiej kanalizacji deszczowej. Do retencji nadmiaru wód opadowych służyć będzie zbiornik otwarty, szczelny, naziemny o pojemności min. 650 m^3 ;

Wody opadowe i roztopowe przed odprowadzeniem do miejskiej kanalizacji deszczowej będą podczyszczane w separatorze substancji ropopochodnych poprzedzonym lub zintegrowanym z osadnikiem.

Przyjęto założoną przez Inwestora wielkość zatrudnienia 110 osób (65 – pracownicy hal; 45 – pracownicy biurowi).

Zakłada się, że ilość generowanych ścieków będzie równa ilości wykorzystanej wody:

$$Q_{\text{śr.d byt}} = 4,58\text{ m}^3/\text{d}$$

Obliczenie ilości wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych w oraz z powierzchni dachów:

$$Q_{\text{deszczowe}} = 340,5\text{ dm}^3/\text{s}$$

Zastosowanie rozwiązań technicznych zarówno na etapie budowy jak i eksploatacji, o których mowa w „Karcie...” zapewni osiągnięcie celów środowiskowych zawartych w planie gospodarowania wodami. Inwestycja nie spowoduje negatywnego oddziaływania na środowisko wodno-gruntowe terenu i terenów sąsiednich.

- rozwiązania chroniące środowisko w fazie eksploatacji:

- ograniczenie zabudowy oraz utwardzeń terenu aby pomiędzy ogrodzeniem a korytem rzeki zachować pas min 15m ;

- wybudowanie ściany oporowej, na której oparta zostanie szczytowa ściana budynku od strony rzeki (teren za ścianą oporową pozostawiony na obecnym poziomie);
- docelowe rozwiązania układu komunikacyjnego – dwa wjazdy/wyjazdy od strony zachodniej i północnej;
- projektowane zewnętrzne źródła hałasu, pracujące w sposób ciągły o dopuszczalnej mocy akustycznej:

źródło	ilość	Wysokość npt	Skorygowany A poziom mocy akustycznej L_{WA} , dB	Czas emisji, h	
				Pora dzienna	Pora nocna
Wentylatory dachowe	10	14	≤ 80	8	1
	4	14	≤ 85	8	1
Centrale wentylacyjne	8	14	≤ 85	8	1
Wentylacja ładowni wózków	3	14	≤ 85	8	1
Agregat prądotwórczy	1	Poziom gruntu	≤ 108	0,5	-

Agregat prądotwórczy będzie pracował w sytuacji awaryjnej. W normalnych warunkach pracy instalacji będzie załączany w porze dziennej w trybie serwisowym raz w miesiącu na 30 min.

Ze względu na ochronę środowiska przed hałasem terenów normowanych akustycznie, podane wartości poziomów mocy akustycznej są wartościami maksymalnymi i dotyczą parametru akustycznego urządzeń w wykonaniu fabrycznym lub urządzeń o wyższych parametrach z zastosowaniem dodatkowych zabezpieczeń akustycznych. W przypadku rozwiązań fabrycznych ww. parametry należy potwierdzić danymi katalogowymi producenta, a urządzeń z zastosowaniem zabezpieczeń akustycznych badaniami dostawcy w zakresie wymaganym Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 21.10. 2008 r. w sprawie zasadniczych wymagań dla maszyn (D.U. 2008 Nr. 199, poz. 1228);

- pozostałe źródła hałasu o dopuszczalnej mocy akustycznej:

-kontenerowa stacja transformatorowa o izolacyjności akustycznej wypadkowej przegród ≥ 10 dB, średni poziom hałasu A nie przekroczy wartości 70 dB;

- pompownia ppoż załączana w trybie serwisowym raz w miesiącu na 30 min o izolacyjności akustycznej przegród ≥ 21 dB, średni poziom hałasu A nie przekroczy wartości 106 dB;

- hale wykonane zostaną w konstrukcji lekkiej o izolacyjności akustycznej ≥ 23 dB, średni poziom hałasu na terenie hal nie przekroczy 70dB;

-ogrzewanie z miejskiej sieci gazowej zgodnie z warunkami gestora sieci (za pomocą urządzeń grzewczych opalanych gazem ziemnym : promienniki, nagrzewnice, kotły);

-projektowane źródła emisji do powietrza o parametrach :

Źródło emisji	Urządzenie	Ilość	Paliwo	Nominalna wydajność [kW]	Nr Emitora	Maks. średnica emitora [m]	Min. wysokość emitora [m]
Kotłownia	Kocioł	3	gaz	50	E1-E3	0,15	14

			ziemny				
Promienni ki	Promienni ki	44	gaz ziemny	40	E4-E48	0,1	14
Agregat prądowó r czy	Agregat	1	olej napędowy	Zużycie oleju – 17,1 l/h	A	0,2	2,5
Pompowni a	Układ pompowy	1	olej napędowy	300	P	0,2	3,0

- energia elektryczna z miejskiej sieci elektroenergetycznej zgodnie z warunkami gestora sieci;
- pobór wody z miejskiej sieci wodociągowej zgodnie z warunkami gestora sieci ;
- ścieki bytowe odprowadzane szczelnym systemem do miejskiej kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami gestora sieci;
- wody opadowe i roztopowe – zastosowana retencja w zbiorniku oraz tzw. retencja rurowa (zastosowanie większych średnic rur kanalizacji deszczowej) a następnie podczyszczanie i odprowadzanie wód do miejskiej kanalizacji deszczowej zgodnie z warunkami gestora sieci;
- odpady zagospodarowywane zgodnie z przepisami *ustawy o odpadach z dnia 14 grudnia 2012r. (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 21 ze zm.), ustawy Prawo ochrony środowiska z dn. 27 kwietnia 2001 r. (j.t. Dz.U. 2018r, poz. 799 ze zm.), przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach z dnia 13 września 1996 r.(j.t. Dz.U. 2017r., poz. 1289 ze zm.)* oraz przepisami odrębnymi dla danych rodzajów odpadów;
- wytworzone odpady gromadzone selektywnie, w specjalnie wyznaczonych do tego celu pojemnikach lub kontenerach, ze wstępnym wyodrębnieniem odpadów nadających się do odzysku;
- sposób gromadzenia odpadów nie będzie oddziaływać negatywnie na kolejne operacje w ich wykorzystaniu lub unieszkodliwieniu;
- teren gromadzenia odpadów zabezpieczony przed dostępem osób postronnych i zwierząt. Odpady gromadzone w sposób chroniący środowisko i zabezpieczający je przed wpływem czynników atmosferycznych ;
- odpady przekazywane wyłącznie koncesjonowanym odbiorcom, posiadającym zezwolenia na gospodarowanie przyjmowanymi odpadami oraz osobom fizycznym i jednostkom organizacyjnym zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 10 listopada 2015 r. w sprawie listy rodzajów odpadów, które osoby fizyczne lub jednostki organizacyjne niebędące przedsiębiorcami mogą poddawać odzyskowi na potrzeby własne oraz dopuszczalnych metod ich odzysku (Dz.U. 2016 poz. 93);
- zapewniony odbiór odpadów komunalnych zgodnie z ustawą z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (*j.t. Dz.U. 2017r., poz. 1289 ze zm.*);

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

Jest to przedsięwzięcie w przypadku którego nie występuje ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej lub katastrofy naturalnej i budowlanej. Nie przewiduje się znaczącego wpływu na zmiany klimatu. Rozwiązania projektowe planowanego przedsięwzięcia będą w całości uwzględniać zabezpieczenie przed skutkami potencjalnych zmian warunków klimatycznych i ewentualnego wystąpienia zdarzeń

ekstremalnych. Urządzenia oraz obiekt będzie poddawany obowiązkowym okresowym przeglądom, jak i remontom.

f. przewidywanymi ilościami i rodzajami wytwarzanych odpadów oraz ich wpływem na środowisko, w przypadkach gdy planuje się ich powstawanie:

Gospodarka odpadami powstałymi w wyniku realizacji i funkcjonowania inwestycji realizowana będzie, zgodnie z przepisami *ustawy o odpadach z dnia 14 grudnia 2012r.* (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 21 ze zm.), *ustawy Prawo ochrony środowiska z dn. 27 kwietnia 2001 r.* (j.t. Dz.U. 2018r, poz. 799 ze zm.), przepisami *ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach z dnia 13 września 1996 r.* (j.t. Dz.U. 2017r., poz. 1289 ze zm.) oraz przepisami odrębnymi dla danych rodzajów odpadów;

„Karta...” zawiera przewidywane rodzaje i ilości odpadów związanych z budową i eksploatacją inwestycji. Powstawać będą odpady niebezpieczne i inne niż niebezpieczne.

Wytwórcą odpadów z budowy będzie wykonawca budowlany. Na etapie realizacji powstaną odpady zaklasyfikowane zgodnie z *Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 grudnia 2014r. w sprawie katalogu odpadów* (Dz.U. 2014r., poz. 1923) głównie do grupy m.in: 15 – odpady opakowaniowe, sorbenty, materiały filtracyjne, tkaniny do wycierania (np. szmaty, ścierki) i ubrania ochronne, 17 - odpady betonu, gruz betonowy, drewno, szkło, żelazo i stal, mieszaniny metali, kable, gleba i ziemia w tym kamienie, oraz zmieszane odpady z budowy. Na etapie budowy powstawać będą również odpady komunalne wytwarzane przez pracowników budowlanych.

Odpady gromadzone będą selektywnie, w oznakowanych i przystosowanych pojemnikach na specjalnie wyznaczonym, utwardzonym miejscu i usuwane przez firmę budowlaną. Firma budowlana powinna uzyskać stosowne zezwolenia na gospodarowanie odpadami. Firma realizująca prace prowadzić będzie ewidencję ilościową i jakościową wytwarzanych odpadów. Odpady w fazie realizacji przekazywane będą zgodnie z obowiązującymi aktami wykonawczymi wyłącznie koncesjonowanemu odbiorcom, posiadającym zezwolenia na gospodarowanie przyjmowanymi odpadami oraz osobom fizycznym i jednostkom organizacyjnym zgodnie z *Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 10 listopada 2015 r. w sprawie listy rodzajów odpadów, które osoby fizyczne lub jednostki organizacyjne niebędące przedsiębiorcami mogą poddawać odzyskowi na potrzeby własne oraz dopuszczalnych metod ich odzysku* (Dz.U. 2016 poz. 93).

Zapewniony zostanie odbiór wytworzonych w fazie budowy odpadów komunalnych zgodnie z *ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach* (j.t. Dz.U. 2017r., poz. 1289 ze zm.).

Odpadowa gleba składowana będzie w przyzmach lub bezpośrednio ładowana na wywrotki i wywożona poza teren budowy.

Jako odpad nie będzie traktowana niezanieczyszczona gleba wydobyta w trakcie robót budowlanych, planowana do wykorzystania do celów budowlanych w stanie naturalnym na terenie przedmiotowej inwestycji. Będzie ona gromadzona w przyzmach. Próchnicza warstwa gleby zostanie wykorzystana do urządzenia terenów zielonych na obszarze inwestycji.

Na etapie eksploatacji ze względu na charakter projektowanego obiektu – powierzchnia przeznaczona pod wynajem – trudno jest przewidzieć wszystkie rodzaje odpadów oraz oszacować ich ilość. Każdy najemca będzie wytwórcą odpadów, choć gospodarka odpadami może też zostać zorganizowana wspólnie dla wszystkich podmiotów. W sytuacji gdy, działalność prowadzona przez najemcę powodować będzie powstawanie

ilości odpadów niebezpiecznych lub innych niż niebezpieczne, dla których wymagane jest uzyskanie zezwolenia na wytwarzanie odpadów, wystąpią oni do właściwego organu z odpowiednim wnioskiem. Obowiązek uzyskania pozwolenia leżeć będzie po stronie najemcy (wytwórcy).

Powstawać będą niżej wymienione odpady.

Odpady niebezpieczne:

Lp.	Kod odpadu	Rodzaj odpadu	Ilość Mg/rok
15 02		Sorbenty, materiały filtracyjne, tkaniny do wycierania i ubrania ochronne	
3	15 02 02*	Sorbenty, materiały filtracyjne i ubrania ochronne zanieczyszczone substancjami niebezpiecznymi	3
16 02		Odpady urządzeń elektrycznych i elektronicznych	
5	16 02 13*	Zużyte urządzenia zawierające niebezpieczne elementy inne niż wymienione w 16 02 09 do 16 02 12	5
6	16 02 15*	Niebezpieczne elementy lub części składowe usunięte z zużytych urządzeń	2
16 03		Partie produktów nieodpowiadające wymaganiom oraz produkty przeterminowane lub nieprzydatne do użytku	
7	16 03 03*	Nieorganiczne odpady zawierające substancje niebezpieczne	15
8	16 03 05*	Organiczne odpady zawierające substancje niebezpieczne	15
16 06		Baterie i akumulatory	
9	16 06 01*	Baterie i akumulatory ołowiowe	3
10	16 06 02*	Baterie i akumulatory niklowo kadmowe	1
11	16 06 03*	Baterie zawierające rtęć	1
18 01		Odpady z opieki okołoporodowej, diagnozowania, leczenia i profilaktyki medycznej	
12	18 01 08*	Leki cytotoksyczne i cytostatyczne	0,5

Odpady inne niż niebezpieczne:

Lp.	Kod odpadu	Rodzaj odpadu	Ilość Mg/rok
08 03		Odpady z produkcji, przygotowania, obrotu i stosowania farb drukarskich	
1	08 03 18	Odpadowy toner drukarski inny niż wymieniony w 18 03 17	1
15 01		Odpady opakowaniowe (włącznie z selektywnie gromadzonymi komunalnymi odpadami opakowaniowymi)	
2	15 01 01	Opakowania z papieru i tektury	150
3	15 01 02	Opakowania z tworzyw sztucznych	70
4	15 01 03	Opakowania z drewna	70
5	15 01 04	Opakowania z metali	70
6	15 01 05	Opakowania wielomateriałowe	70
7	15 01 07	Opakowania ze szkła	15
15 02		Sorbenty, materiały filtracyjne, tkaniny do wycierania i ubrania ochronne	
8	15 02 03	Sorbenty, materiały filtracyjne, tkaniny do wycierania (np. szmaty ścierki) i ubrania ochronne inne niż wymienione w 15 02 02	7
16 02		Odpady urządzeń elektrycznych i elektronicznych	
9	16 02 14	Zużyte urządzenia inne niż wymienione w 16 02 09 do 16 02 13	7
10	16 02 16	Elementy usunięte ze zużytych urządzeń inne niż wymienione w 16 02 15	3
16 03		Partie produktów nieodpowiadające wymaganiom oraz produkty przeterminowane lub nieprzydatne do użytku	
11	16 03 04	Nieorganiczne odpady inne niż wymienione w 16 03 03, 16 03 80	7
12	16 03 06	Organiczne odpady inne niż wymienione w 16 03 05, 16 03 80	7
13	16 03 80	Produkty spożywcze nieprzydatne do	15

		spożycia	
	16 06	Baterie i akumulatory	
14	16 06 04	Baterie alkaliczne	1
15	16 06 05	Inne baterie i akumulatory	0,2
	18 01	Odpady z opieki okołoporodowej, diagnozowania, leczenia i profilaktyki medycznej	
16	18 01 01	Narzędzia chirurgiczne i zabiegowe oraz ich resztki (z wyłączeniem 18 01 03)	2,0
17	18 01 04	Inne odpady niż wymienione w 18 01 03 (np. opatrunki z materiału lub gipsu, pościel, ubrania jednorazowe, pieluchy)	2,0
18	18 01 09	Leki inne niż wymienione w 18 01 08	2,0

W obrębie obiektu przewiduje się wydzielone miejsca na magazynowanie odpadów, w tym na odpady komunalne. Odpady będą magazynowane na terenie Inwestora w sposób selektywny. Magazynowanie odbywać się będzie w sposób uniemożliwiający ich negatywne oddziaływanie na środowisko oraz dostęp osób postronnych i zwierząt. Odpady będą magazynowane w warunkach zabezpieczających przed przedostaniem się do środowiska substancji szkodliwych. Odpady niebezpieczne gromadzone będą w zamykanych i oznakowanych pojemnikach, dostosowanych do rodzaju odpadu. Pojemniki te zlokalizowane będą w ogrodzonym i zadaszonym miejscu o utwardzonym podłożu, zabezpieczonym przed wpływem warunków atmosferycznych. Miejsca magazynowania odpadów niebezpiecznych zostaną odpowiednio oznaczone. Wszystkie odpady będą ewidencjonowane.

Odpady przekazywane będą wyłącznie koncesjonowanym odbiorcom, posiadającym zezwolenia na gospodarowanie przyjmowanymi odpadami oraz osobom fizycznym i jednostkom organizacyjnym zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 10 listopada 2015 r. w sprawie listy rodzajów odpadów, które osoby fizyczne lub jednostki organizacyjne niebędące przedsiębiorcami mogą poddawać odzyskowi na potrzeby własne oraz dopuszczalnych metod ich odzysku (Dz.U. 2016 poz. 93).

Na terenie powstawać będą odpady w wyniku konserwacji i czyszczenia urządzeń, czyszczenia terenów utwardzonych itp. Prace te wykonywane będą przez firmy świadczące usługi na podstawie stosownych umów. Zgodnie z art. 3 ust. 3 pkt. 32 Ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 21 ze zm.), wytwórcą odpadów powstających w wyniku świadczenia tych usług jest podmiot, który świadczy usługę chyba, że umowa o świadczeniu usługi stanowi inaczej.

Zapewniony zostanie odbiór wytworzonych odpadów komunalnych zgodnie z Ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (j.t.Dz. U. 2017 r. poz. 1289 ze zm.).

g. zagrożeniem 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 będzie realizowane poza miejscem występowania obszarów wodno-błotnych i obszarów o płytkim zaleganiu wód podziemnych, 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 góorskimi 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:

Na rozpatrywanym terenie oraz w jego bezpośrednim otoczeniu nie występują obszarowe formy ochrony przyrody ustanowione na podstawie: *ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody* (j.t. Dz. U.2018r. poz. 142 ze zm.).

Przedstawione informacje wskazują, że przedsięwzięcie nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko przyrodnicze, a tym samym na formy ochrony przyrody, o których mowa w ww. *ustawie. o ochronie przyrody*.

Zgodnie z przeprowadzoną przez dr Marcina Łuczaka inwentaryzacją przyrodniczą, stanowiącą załącznik nr 3 KIP roślinność obszaru planowanej inwestycji posiada niskie walory przyrodnicze.

Na większości terenu stwierdzono występowanie m.in.: trzcinnika piaskowego *Calamagrostis epigejos*, wrotycza pospolitego *Tanacetum vulgare*, szczawiu zwyczajnego *Rumex acetosa*, ostrożeńca *Cirsium spp.*, mniszka lekarskiego *Taraxacum officinale*, pięciorników *Potentilla spp.*, krwawnika zwyczajnego *Achillea millefolium*, babki zwyczajnej *Plantago major*, perzu właściwego *Agropyron repens*, koniczyzny polnej *Trifolium arvense*, dziurawca zwyczajnego *Hypericum perforatum* itp. Wschodnią część terenu inwestycji stanowią zapusty z podrostów dębu szypułkowego *Quercus robur*, olszy czarnej *Alnus glutinosa*, czeremchy amerykańskiej *Prunus serotina* i brzozy brodawkowatej *Betula pendula*. Część terenu stanowi także przecinka

pod niewielką linią energetyczną z niskim zapustem czeremchy amerykańskiej *Prunus serotina* oraz sztuczny nasyp gliniasty z bardzo skąpą szatą roślinną.

Obecna roślinność terenu planowanej inwestycji jest rezultatem dwóch procesów: przebiegu sukcesji wtórnej na terenie silnie przekształconym przez człowieka, w wyniku której rozwinęły się uproszczone zbiorowiska zdominowane przez synuzja obcych i ekspansywnych gatunków, a także współczesnej, silnej antropopresji na części tego terenu, co skutkuje degradacją lub całkowitym zanikiem szaty roślinnej.

Zdecydowana większość okazów gatunków drzewiastych porastających obszar inwestycji ma obwód pnia do 20 cm. Kilkanaście okazów drzew - olsz czarnych osiąga obwód pnia około 40-50 cm, rosną one wzdłuż cieku Augustówki. Pas wzdłuż rzeki reprezentuje typ roślinności o stosunkowo najwyższych walorach przyrodniczych. Pierwotna koncepcja (wariant alternatywny) (załącznik nr 1A KIP) przewidywała zajęcie terenu aż do rzeki. W celu zachowania ochronnego pasa zieleni wzdłuż rzeki i uniknięcia wycinki olsz czarnych, w wariantcie wybranym do realizacji przeorganizowano układ miejsc postojowych i placów manewrowych - zabudowę i utwardzenia odsunięto na granice gruntów oznaczonych jako leśne. Realizacja przedsięwzięcia wymaga usunięcia drzew, które zostanie wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Na terenie inwestycji rośnie kilkanaście niewielkich krzewów róż *Rosa spp.* i jeżyn *Rubus spp.* Żaden z płatów krzewów nie zajmuje powierzchni większej niż 25 m², a zatem nie występują krzewy wymagające uzyskania zezwolenia na usunięcie.

Na analizowanym obszarze nie zaobserwowano gatunków wymienionych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014r. poz. 1409).

Na terenie planowanej inwestycji brak jest siedlisk płazów i miejsc schronienia oraz rozrodu nietoperzy. Z ssaków, na obszarze planowanej inwestycji obserwowano jedynie nieliczne nory i ślady występowania gryzoni *Rhodentia* oraz w dwóch miejscach kopce kreta europejskiego *Talpa europaea* - gatunku objętego ochroną częściową poza ogrodzonymi terenami szkółek, ogrodów itp. Bardzo nielicznie pojawiają się tu ptaki. Nie zaobserwowano żadnych gniazd ptasich, ani osobników pewnych lub prawdopodobnych gatunków lęgowych. Obserwowano jedynie nieliczne ptaki przelatujące nad terenem inwestycji lub bardzo krótko przebywające na jej obrzeżach. Z gatunków łownych obserwowano dwa osobniki grzywacza *Columba palumbus*. Wśród ptaków objętych ochroną gatunkową zaobserwowano: kwiczoła *Turdus pilaris*, srokę *Pica pica* i kawkę *Coleus monedula*.

Na terenie planowanej inwestycji nie stwierdzono chronionych gatunków gadów, płazów, ryb i bezkręgowców (Dz. U. z 2016 poz. 2183). Na południowy-wschód od terenu inwestycji leży głęboki rów cieku Augustówki. Strome nabrzeża (stoki rowu) są częściowo wyłożone kratownicami betonowymi, a częściowo porośnięte niskim, koszonym trawnikiem. Dno cieku jest utwardzone. Brak tu roślinności wodnej, szuwarowej i przybrzeżnej. Przyległe obszary uległy silnemu przesuszeniu, a dawna roślinność lęgowa została wycięta (jej miejsce zajęły uprawy rolnicze) lub uległa znacznej fragmentacji i degeneracji z powodu obniżenia poziomu wód gruntowych, całkowitego braku okresowych zalewów i oddzielenia od silnie obniżonego koryta przez szeroką strefę wykaszanych trawników.

Najbliżej inwestycji położony jest Zespół przyrodniczo-krajobrazowy Źródła Neru znajdujący się w odległości ok. 3,5 km.

Najbliżej położonym obszarem Natura 2000 jest obszar – Buczyna Gałkowska PLH 1000016, w odległości 10 km od miejsca inwestycji.

Powstanie lokalny korytarz ekologiczny (otwarty z obu końców – brak ogrodzenia w stronę cieku) wzdłuż rzeki Augustówki, ponieważ Inwestor zmniejszył początkowy planowany bilans zagospodarowania terenu. Podjął decyzję, że zarówno ogrodzenie inwestycji od strony południowo-wschodniej jak i infrastruktura i zabudowa zostaną odsunięte od rowu cieku na odl. min. 15m w części południowej i środkowej oraz ok. 25m w części północnej

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

Z „Karty ...” nie wynika by inwestycja była realizowana w rejonie, w którym zidentyfikowano obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone.

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

Inwestycja nie będzie realizowana na terenie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne.

h. gęstość zaludnienia:

Gęstość zaludnienia dla Miasta Łódź wynosi 2375 osób/km² (według GUS 2017).

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 obowiązującym Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry przedmiotowy teren należy do:

- jednolitych części wód podziemnych Jasień (JCWPd nr 72), PLGW600072, ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych: niezagrożona (utrzymanie dobrego stanu chemicznego oraz ochrona stanu ilościowego przed dalszym pogorszeniem)

- GZWP nr 401 - Niecka Łódzka

- jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP rzeczne) – Jasień, europejski kod PLRW6000171832189, region wodny Warty, RZGW w Poznaniu, potencjał ekologiczny: poniżej dobrego, stan chemiczny: dobry, aktualny stan JCW: zły, ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych: zagrożona. Brak odstępstw. Zgodnie z typologią jest to ciek naturalny w krajobrazie nizinny – potok nizinny piaszczysty.

Podkreślić należy, że:

- planowane obiekty nie będą podpiwniczone; z uwagi na stwierdzony poziom wód gruntowych realizacja przedsięwzięcia nie wymaga odwadniania wykopów na etapie budowy ani eksploatacji;
- woda będzie pobierana z sieci miejskiej;
- ścieki odprowadzane będą do kanalizacji miejskiej;
- brak ścieków przemysłowych;

biorąc powyższe pod uwagę, należy stwierdzić, że przedsięwzięcie nie będzie naruszało „Planu 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. Z uwagi na lokalny zasięg oddziaływania nie przewiduje się możliwości wystąpienia oddziaływań o charakterze transgranicznym.

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

Przedmiotowa inwestycja nie spowoduje wystąpienia oddziaływań o znacznej wielkości lub złożoności.

W związku z funkcjonowaniem inwestycji nie będzie ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko.

d. prawdopodobieństwa oddziaływania

Z przedłożonej dokumentacji wynika, że :

- etap realizacji przedsięwzięcia związany będzie z emisją : hałasu, substancji do powietrza, ścieków, odpadów. Oddziaływania będą miały charakter przejściowy i krótkotrwały;

- etap eksploatacji przedsięwzięcia związany będzie z emisją : hałasu, substancji do powietrza, ścieków, odpadów.

Oddziaływania będą miały zasięg lokalny i ograniczą się do najbliższego otoczenia terenu inwestycji.

e. czasu trwania, częstotliwości i odwracalności oddziaływania.

Oddziaływania w fazie realizacji będą miały charakter krótkotrwały, oddziaływania w fazie eksploatacji będą miały charakter ciągły do czasu zamknięcia obiektu (oddziaływania odwracalne).

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:

Przeanalizowano możliwość oddziaływań skumulowanych. Zasięg oddziaływania planowanego przedsięwzięcia zamykał się będzie w obrębie działek należących do Inwestora oraz dróg dojazdowych. Dla określenia oddziaływań planowanego przedsięwzięcia wzięto pod uwagę wszystkie źródła emisji planowane na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia. Ponadto do kumulacji oddziaływań planowanego przedsięwzięcia uwzględniono ruch pojazdów na drogach dojazdowych i drogach wewnętrznych sąsiednich zakładów.

g. możliwości ograniczenia oddziaływania:

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

Z uwagi na powyższe, 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 OOS 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 OOS, 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 OOS 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. 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, stanowisko, że realizacja planowanego przedsięwzięcia przebiega etapowo oraz 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 w drodze postanowienia uwzględniającego informacje na temat stanu środowiska i możliwości realizacji warunków wynikających z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach

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 Stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Łodzi, wniesione za pośrednictwem działającego z upoważnienia Prezydenta Miasta Łodzi Dyrektora Wydziału Ochrony Środowiska i Rolnictwa UMŁ, 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.



PREZYDENT
p.o. Z-cy Dyrektora
Ochrony Środowiska i Rolnictwa

Otrzymują wraz z załącznikami:

1. Pani Angelika Woźniak-Wszędybył - reprezentująca Inwestora : SKAMEX Sp. z o.o. Sp.K.
(wraz z załącznikiem: Klauzula informacyjna dot. przetwarzania danych osobowych)

2. Strony postępowania

3. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska
90-113 Łódź, ul. Traugutta 25

4. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny
93-189 Łódź, ul. Przybyszewskiego 10

Za wydanie niniejszej decyzji pobrano opłatę skarbową w wysokości 205 PLN (słownie złotych: dwieście pięć), którą wniesiono na konto nr 08 1560 0013 2025 0305 5133 0016 . Kopia polecenia przelewu znajduje się w aktach sprawy.

Decyzja zawiera 28 stron.

Sprawę prowadzi inspektor mgr Jolanta Małek , tel. 638 47 03

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

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

Urząd Miasta Łodzi
Departament Urbanistyki i Budownictwa
Wydział Budownictwa Ogólnego
22-326 1015, Al. Piłsudskiego 27
tel. 42 638 47 11, fax 42 638 47 12

Załącznik do decyzji

z dnia 16.07.2018

nr 38/12.2018

INSP

Jolanta Małek

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

polegającego na

budowie hal magazynowych z zapleczem socjalno-biurowym wraz z niezbędną infrastrukturą z uwzględnieniem etapowania budowy, w Łodzi, przy ul. Technicznej,

zgodnie z art. 82 ust.3

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 (j.t. Dz.U. 2017r., poz. 1405 ze zm.).

Należy zaznaczyć, że dla terenu planowanej inwestycji wydana została decyzja środowiskowa z dnia 24.10.2017r. Nr 70/U/2017 znak: DSS-OŚR-II.6220.113.2017 dla przedsięwzięcia, polegającego na budowie hal magazynowo-logistycznych z zapleczem socjalno-biurowym oraz wydzieloną hurtownią farmaceutyczną wraz z niezbędną infrastrukturą oraz urządzeniami budowlanymi z uwzględnieniem etapowania budowy oraz fazy realizacji, w Łodzi, przy ul. Technicznej (działki nr ew.: 25/30, 25/35, 25/41, 25/52 obręb W-33).

Zamierzenie inwestycyjne będzie zlokalizowane przy ul. Technicznej na działkach nr ew.: 25/30, 25/35, 25/41 i 25/52 obręb W-33 oraz 2/1, 3/1, 4/3, 4/4, 5/1, 6/2, 6/3, 6/4, 7/1, 8/2, 9/1 obręb W-36.

W najbliższym otoczeniu zamierzenia inwestycyjnego znajdują się:

- od strony północnej – zakład produkujący opakowania – Isopak Poland,
- od strony wschodniej – rzeka Augustówka, zadrzewienia, pola uprawne i nieużytki, dalej zabudowa mieszkaniowa;
- od strony południowej – droga, za nią zadrzewienia i pola uprawne;
- od strony zachodniej – rozlewnia napojów Eko-Vit, baza pojazdów do utrzymania dróg.

Planowane przedsięwzięcie będzie realizowane na terenie nie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Inwestycja będzie realizowana poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (j.t. Dz. U. 2018r. poz. 142 ze zm.) i poza otulinami form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–3 ww. ustawy.

Obszar inwestycji znajduje się w południowo-wschodniej części zwartego obszaru zabudowy przemysłowej. Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów (załącznik do wniosku), działki planowanej inwestycji stanowią tereny przemysłowe - Bi, rolne -R IVb-V, łąki - ŁV i Ls - Lasy. Nieruchomość jest zaniedbana. Teren inwestycji jest w większości ogrodzony. W tej części zajmuje środkową i południową część obszaru dawnego toru kartingowego z asfaltowym torem do wyścigów gokartów oraz towarzyszącymi im drogami betonowymi. Po zaprzestaniu działalności toru teren był wykorzystywany jako parking dla tirów i samochodów osobowych. Obecnie w południowo-zachodniej części terenu urządzono skład materiałów budowlanych: piasku, ziemi i żwiru, wraz z placem manewrowym dla koparek, wywrotek i innych maszyn oraz ustawiono tymczasowe, kontenerowe pomieszczenia socjalno-biurowe. Pomiędzy ogrodzeniem, a rzeką Augustówką, sąsiadującą z analizowanym terenem od strony wschodniej znajduje się sztuczny nasyp gliniasty i nieużytkowane łąki obecnie zarastane przez podrośty dębu szypułkowego, olszy czarnej, brzozy brodawkowatej i czeremchy amerykańskiej. Poza budynkami kontenerowymi na terenie planowanej inwestycji nie znajdują się żadne obiekty kubaturowe.

Zgodnie z przeprowadzoną przez dr Marcina Łuczaka inwentaryzacją przyrodniczą, stanowiącą załącznik nr 3 KIP roślinność obszaru planowanej inwestycji posiada niskie walory przyrodnicze.

W ramach przedmiotowego przedsięwzięcia planuje się budowę hal magazynowych z zapleczem socjalno-biurowym wraz z niezbędną infrastrukturą.

Część obiektów Wnioskodawca planuje przeznaczyć na potrzeby własne, a część na wynajem. Dlatego na realizację niniejszego przedsięwzięcia decydujący wpływ będą miały zapotrzebowanie i wymogi przedstawione przez potencjalnych najemców.

Zakres przedsięwzięcia obejmuje:

- budowę hal magazynowych z częściami socjalno-biurowymi wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- budowę portierni;
- budowę zjazdów, chodników, dróg i placów wewnętrznych, miejsc parkingowych;
- posadowienie zbiornika retencyjnego na wody opadowe oraz zbiornika ppoż. z pompownią,
- posadowienie agregatu prądotwórczego,
- budowę przyłączy oraz sieci wewnętrznych i zewnętrznych.

Realizacja inwestycji odbywać się będzie etapowo.

Bilans powierzchni po realizacji przedsięwzięcia

- powierzchnia zabudowy do 24 000 m²
- powierzchnia utwardzona do 12 500 m²
- powierzchnia biologicznie czynna min. 11 000 m²

Hale wykonane zostaną w konstrukcji lekkiej. Wysokość projektowanych budynków nie przekroczy 15 m. Planowane obiekty nie będą podpiwniczone. Hale zostaną podzielone na niezależne części (dostosowane do zapotrzebowania poszczególnych najemców). Przewiduje się wykorzystanie hal głównie jako magazyny wysokiego składowania artykułów medycznych, spożywczych lub przemysłowych na potrzeby handlu hurtowego. Prowadzone będą przyjęcia i wydania towarów, czasowe przechowywanie oraz kompletacja w celu dystrybucji i sprzedaży. Zakłada się również możliwość wynajmu części hal pod drobną produkcję polegającą na konfekcji lub montażu np. gotowych komponentów.

W przypadku, gdy na terenie przedmiotowego obiektu planowana będzie działalność wymagająca realizacji przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko, wymagane będzie w pierwszej kolejności uzyskanie stosownej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Na terenie hal poza pomieszczeniami magazynowymi znajdować się będą: zespoły socjalno-biurowe, węzły sanitarne, pomieszczenia do przygotowania i spożywania posiłków, szatnie, pomieszczenia porządkowe i pomieszczenia techniczne, m.in. serwerownie, kotłownie, stacja trafo, rozdzielnie elektryczne, urządzenia monitorujące i sterujące lub inną infrastrukturę techniczną. Każdy z najemców będzie miał możliwość ładowania akumulatorów wózków widłowych. Pomieszczenia te będą posiadały szczelną i kwasoodporną posadzkę, a także będą odpowiednio wentylowane za pośrednictwem odciągów miejscowych i awaryjnych. Z uwagi na planowany wynajem części hali trudno przewidzieć wszystkie potrzeby najemcy/ów w tym zakresie. Planowany jest montaż agregatu prądotwórczego wyłącznie na potrzeby ppoż., np. zasilanie kłap oddymiających, oświetlenia awaryjnego itp. Planowane przyłącza do sieci miejskich: gazowej, elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej. Zbiornik retencyjny na wody opadowe będzie otwarty, szczelny, naziemny.

Docelowe rozwiązania układu komunikacyjnego – dwa wjazdy/wyjazdy zlokalizowane od strony zachodniej i północnej. Drogi zostaną wykonane z kostki betonowej lub nawierzchni asfaltowej

Zatrudnienie i czas pracy : Zgodnie z założeniami szacunkowa ilość osób zatrudnionych przyjęta na etapie koncepcji projektowej to ok. 110 osób – 45 pracowników biurowych oraz 65 magazynierów. Ponieważ obiekt będzie częściowo przeznaczony na wynajem nie można wykluczyć pracy w godzinach nocnych.

Przewidywane ilości wykorzystywanej wody, surowców, paliw oraz energii w fazie eksploatacji:

- zużycie wody – ok. 1 700 m³/rok,
- zużycie gazu ziemnego ok. 850 tys. m³/rok,
- olej napędowy na rozruchy pomp i agregatu – ok. 300 l/rok,
- energia elektryczna – moc przyłączeniowa ok. 350 kW.

Źródłem zaopatrzenia inwestycji w fazie eksploatacji: w wodę, surowce, materiały, paliwa, energię będą:

- w energię elektryczną - miejska sieć elektroenergetyczna zgodnie z warunkami gestora sieci,
- w wodę - miejska sieć wodociągowa zgodnie z warunkami gestora sieci;
- w ciepło – miejska sieć gazowa zgodnie z warunkami gestora sieci;
- w gaz – miejska sieć gazowa zgodnie z warunkami gestora sieci;

Rodzaje substancji i energii wprowadzanych do środowiska w fazie eksploatacji inwestycji:

- ścieki bytowe - odprowadzane do miejskiej kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami gestora sieci;
- wody deszczowe i roztopowe – będą retencjonowane w zbiorniku oraz przewidziano retencję rurową (zastosowanie większych średnic rur kanalizacji deszczowej) i odprowadzane do miejskiej kanalizacji deszczowej zgodnie z warunkami gestora sieci; wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych będą podczyszczane w separatorze substancji ropopochodnych poprzedzonym lub zintegrowanym z osadnikiem;
- ścieki przemysłowe - brak,
- odpady - zagospodarowywane zgodnie z przepisami *ustawy o odpadach z dnia 14 grudnia 2012r. (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 21 ze zm.), ustawy Prawo ochrony środowiska z dn. 27 kwietnia 2001 r. (j.t. Dz.U. 2018r, poz. 799 ze zm.), przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach z dnia 13 września 1996 r.(j.t. Dz.U. 2017r., poz. 1289 ze zm.) oraz przepisami odrębnymi dla danych rodzajów odpadów;*
- 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);*
- 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);*

Rozwiązania chroniące środowisko w fazie eksploatacji:

- 1, Ograniczyć zabudowę oraz utwardzenia terenu aby pomiędzy ogrodzeniem a korytem rzeki zachować pas min 15m;

2. Wybudować ścianę oporową , na której oparta zostanie szczytowa ściana budynku od strony rzeki (teren za ścianą oporową pozostawić na obecnym poziomie);
3. Docelowe rozwiązania układu komunikacyjnego – dwa wjazdy/wyjazdy od strony zachodniej i północnej;
4. Projektowane zewnętrzne źródła hałasu, pracujące w sposób ciągły o dopuszczalnej mocy akustycznej:

źródło	ilość	Wysokość npt	Skorygowany A poziom mocy akustycznej L_{WA} , dB	Czas emisji, h	
				Pora dzienna	Pora nocna
Wentylatory dachowe	10	14	≤ 80	8	1
	4	14	≤ 85	8	1
Centrale wentylacyjne	8	14	≤ 85	8	1
Wentylacja ładowni wózków	3	14	≤ 85	8	1
Agregat prądotwórczy	1	Poziom gruntu	≤ 108	0,5	-

Agregat prądotwórczy będzie pracował w sytuacji awaryjnej. W normalnych warunkach pracy instalacji będzie załączany w porze dziennej w trybie serwisowym raz w miesiącu na 30 min.

Ze względu na ochronę środowiska przed hałasem terenów normowanych akustycznie, podane wartości poziomów mocy akustycznej są wartościami maksymalnymi i dotyczą parametru akustycznego urządzeń w wykonaniu fabrycznym lub urządzeń o wyższych parametrach z zastosowaniem dodatkowych zabezpieczeń akustycznych. W przypadku rozwiązań fabrycznych ww. parametry należy potwierdzić danymi katalogowymi producenta, a urządzeń z zastosowaniem zabezpieczeń akustycznych badaniami dostawcy w zakresie wymaganym Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 21.10. 2008 r. w sprawie zasadniczych wymagań dla maszyn (D.U. 2008 Nr. 199, poz. 1228);

5. Ponadto na terenie działki inwestora zlokalizowana zostanie:

- kontenerowa stacja transformatorowa o izolacyjności akustycznej wypadkowej przegród ≥ 10 dB, średni poziom hałasu A nie przekroczy wartości 70 dB;

- załączana w trybie serwisowym raz w miesiącu na 30 min pompownia ppoż o izolacyjności akustycznej przegród ≥ 21 dB, średni poziom hałasu A nie przekroczy wartości 106 dB;

6. Hale wykonane zostaną w konstrukcji lekkiej o izolacyjności akustycznej ≥ 23 dB, średni poziom hałasu na terenie hal nie przekroczy 70dB;

7. Ogrzewanie z miejskiej sieci gazowej zgodnie z warunkami gestora sieci (za pomocą urządzeń grzewczych opalanych gazem ziemnym : promienniki, nagrzewnice, kotły);

8. Podstawowe parametry źródeł emisji:

Źródło emisji	Urządzenie	Ilość	Paliwo	Nominalna wydajność [kW]	Nr Emitora	Maks. średnica emitora [m]	Min. wysokość emitora [m]
Kotłownia	Kocioł	3	gaz ziemny	50	E1-E3	0,15	14
Promienniki	Promienniki	44	gaz ziemny	40	E4-E48	0,1	14

Agregat prądow órczy	Agregat	1	olej napędow y	Zużycie oleju – 17,1 l/h	A	0,2	2,5
Pompow nia	Układ pompow y	1	olej napędow y	300	P	0,2	3,0

9. Energia elektryczna z miejskiej sieci elektroenergetycznej zgodnie z warunkami gestora sieci;
10. Pobór wody z miejskiej sieci wodociągowej zgodnie z warunkami gestora sieci ;
11. Ścieki bytowe odprowadzać szczerlnym systemem do miejskiej kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami gestora sieci;
12. wody opadowe i roztopowe – podczyszczać i retencjonować w zbiorniku oraz zastosować tzw. retencję rurową (zastosowanie większych średnic rur kanalizacji deszczowej) a następnie odprowadzać do miejskiej kanalizacji deszczowej zgodnie z warunkami gestora sieci;
13. odpady zagospodarowywać zgodnie z przepisami *ustawy o odpadach z dnia 14 grudnia 2012r.* (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 21 ze zm.), *ustawy Prawo ochrony środowiska z dn. 27 kwietnia 2001 r.* (j.t. Dz.U. 2018r, poz. 799 ze zm.), przepisami *ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach z dnia 13 września 1996 r.* (j.t. Dz.U. 2017r., poz. 1289 ze zm.) oraz przepisami odrębnymi dla danych rodzajów odpadów;
14. Wytworzone odpady gromadzić selektywnie, w specjalnie wyznaczonych do tego celu pojemnikach lub kontenerach, ze wstępnym wyodrębnieniem odpadów nadających się do odzysku;
15. Sposób gromadzenia odpadów nie będzie oddziaływać negatywnie na kolejne operacje w ich wykorzystaniu lub unieszkodliwieniu;
16. Teren gromadzenia odpadów zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych i zwierząt. Odpady gromadzić w sposób chroniący środowisko i zabezpieczający je przez wpływem czynników atmosferycznych ;
17. Odpady przekazywać wyłącznie koncesjonowanym odbiorcom, posiadającym zezwolenia na gospodarowanie przyjmowanymi odpadami oraz osobom fizycznym i jednostkom organizacyjnym zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 10 listopada 2015 r. w sprawie listy rodzajów odpadów, które osoby fizyczne lub jednostki organizacyjne niebędące przedsiębiorcami mogą poddawać odzyskowi na potrzeby własne oraz dopuszczalnych metod ich odzysku (Dz.U. 2016 poz. 93);
18. Zapewnić odbiór odpadów komunalnych zgodnie z *ustawą z dnia 13 września 1996r.* o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (j.t. Dz.U. 2017r., poz. 1289 ze zm.);

Faza budowy:

Na terenie planowanego przedsięwzięcia ze względu na brak budowli i obiektów kubaturowych, nie będzie wymagane przeprowadzenie prac rozbiórkowych. Budynki kontenerowe znajdujące się na terenie inwestycji zostaną zdemontowane po zakończeniu robót budowlanych.

Podkreślić należy etapową realizację przedsięwzięcia, co ograniczy czas prac i zasięg oddziaływania do mniejszych części terenu. Wybrana konstrukcja hal, znacząco skraca czas budowy i jednocześnie ogranicza pobór wody i powstawanie odpadów na etapie realizacji w stosunku do konstrukcji tradycyjnej (murowanej).

Planowane obiekty nie będą podpiwniczone. Z uwagi na stwierdzony poziom wód gruntowych realizacja przedsięwzięcia nie wymaga odwadniania wykopów na etapie budowy ani eksploatacji.

Na etapie budowy woda pobierana będzie z sieci wodociągowej. Pracownicy przebywający na placu budowy korzystać będą z przenośnych toalet typu „TOI-TOI”, które będą oczyszczane przez specjalistyczną firmę posiadającą stosowne pozwolenie. Energia elektryczna będzie pobierana z sieci miejskiej.

Wstępnie oszacowane zużycie mediów i niektórych surowców na etapie budowy:

- woda (na cele bytowe oraz budowlane) ok. 7 m³/d,
- paliwo: olej napędowy ok. 70-150 kg/h (dla maszyn budowlanych i środków transportu),
- piasek i żwir dla podbudowy posadzek budynków i dróg wewnętrznych - ok. 35.000 m³,
- galanteria betonowa na nawierzchnie dróg i parkingów ok. 18.000 m².

Rozwiązania chroniące środowisko w fazie realizacji:

1. Zaplanować wszelkie operacje z użyciem ciężkiego sprzętu.
2. Stosować sprzęt w dobrym stanie technicznym zgodnie z wymogami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 21 grudnia 2005 r., w sprawie zasadniczych wymagań dla urządzeń używanych na zewnątrz pomieszczeń w zakresie emisji hałasu do środowiska (Dz. U. Nr 263 poz. 2202 z późniejszymi zmianami).
3. Przestrzegać zasady wyłączania silników w czasie przerw w pracy.
4. Maksymalnie ograniczyć czas budowy poszczególnych etapów poprzez odpowiednie zaplanowanie prac budowlanych.
5. Prace budowlane z wykorzystaniem ciężkiego sprzętu budowlanego prowadzić wyłącznie w porze dnia.
6. Transport materiałów pylistych realizować pojazdami wyposażonymi w plandeki zabezpieczające przez rozsypywaniem i rozwiewaniem drobnych frakcji pyłowych.
7. Ochronić przed działaniem wiatru składowiska kruszyw, piasku zawierające drobne frakcje pyłowe poprzez przykrywanie plandeką w dni suche.
8. W przypadku występowania pylenia w dni słoneczne i wietrzne zastosować środki techniczne ograniczające pylenie np. poprzez zraszanie wodą;
9. Podczas prowadzenia prac budowlanych miejsca do parkowania maszyn budowlanych (zaplecze budowy) zlokalizować na terenie utwardzonym i zabezpieczonym przed ewentualnym wpływem substancji ropopochodnych na środowisko gruntowo – wodne. Teren wyposażać w sorbenty.
10. Sprzęt i maszyny wykorzystywane podczas realizacji inwestycji winny spełniać odpowiednie standardy jakościowe, techniczne, wykluczające emisje do wód i do ziemi zanieczyszczeń z grupy ropopochodnych (oleje, smary, paliwo).
11. Ścieki bytowe z placu budowy odprowadzać do szczelnych przenośnych zbiorników sanitarnych typu toi –toi i wywozić do punktu zlewnego lub do miejskich sieci kanalizacyjnych, po uzyskaniu zgody gestora sieci.
12. Wodę na czas budowy pobierać z wodociągu miejskiego po uzyskaniu warunków gestora sieci
13. Brak odwadniania wykopów;
14. Wytworzone odpady niebezpieczne czasowo magazynować selektywnie w oznakowanych pojemnikach, szczelnych, ze szczelnym zamknięciem, wykonanych z materiałów odpornych na działanie chemiczne magazynowanych odpadów niebezpiecznych (potwierdzonych atestem), na utwardzonym, szczelnym podłożu na terenie, do którego Inwestor posiada tytuł prawny, niedostępnym dla osób trzecich.
15. Wytworzone odpady inne niż niebezpieczne czasowo magazynować selektywnie w oznakowanych, zamykanych pojemnikach i kontenerach ustawionych na utwardzonym podłożu na terenie Inwestora tj. w miejscu niedostępnym dla osób trzecich.

16. Sposób postępowania z wytworzonymi odpadami nie może negatywnie wpływać na dalsze procesy związane z odzyskiem czy unieszkodliwieniem odpadów poza terenem zainwestowania.
17. Odpady przekazywać wyłącznie koncesjonowanym odbiorcom, posiadającym zezwolenia na gospodarowanie przyjmowanymi odpadami oraz osobom fizycznym i jednostkom organizacyjnym zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 10 listopada 2015 r. w sprawie listy rodzajów odpadów, które osoby fizyczne lub jednostki organizacyjne niebędące przedsiębiorcami mogą poddawać odzyskowi na potrzeby własne oraz dopuszczalnych metod ich odzysku (Dz.U. 2016 poz. 93);
18. Firma realizująca prace budowlane jest zobowiązana prowadzić ewidencję ilościową i jakościową wytwarzanych odpadów.
19. Firma prowadząca prace budowlane jest zobowiązana posiadać uregulowany stan prawny postępowania z odpadami.
20. Zapewnić odbiór wytworzonych w fazie budowy odpadów komunalnych zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. 2017 poz. 1289 tekst jednolity).
21. Inwestor realizujący przedsięwzięcie uwzględni ochronę środowiska na obszarze prowadzonych prac, a w szczególności ochronę naturalnego ukształtowania terenu i zachowa stosunki wodne.
22. Przy prowadzeniu prac budowlanych wykorzystać i przekształcić elementy przyrodnicze wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją inwestycji.
23. W celu ochrony przeznaczonego do zachowania pasa zieleni wzdłuż rzeki, zostanie on wygrodzony przed rozpoczęciem prac budowlanych.
23. Pobliski drzewostan poza terenem inwestycji osłonić przed urazami mechanicznymi, a w okresie suszy podlewać drzewostan pozostający najbliżej wykopów.
24. W przypadku zbliżeń do zieleni wysokiej prace ziemne prowadzić ręcznie celem minimalizacji uszkodzenia systemu korzeniowego.
25. Wykonać nasadzenia kompensacyjne na terenie inwestycji;
26. Prace związane z wycinką kolidującego drzewostanu prowadzić poza okresem lęgowym i rozrodczym ptaków tj. poza okresem od 1 marca do 15 października włącznie i na podstawie stosownych zgód;
27. Wycinkę drzew przeprowadzić po uprzednim dokonaniu kontroli na obecność w nich gniazd ptasich, co będzie pisemnie potwierdzone i powinno znajdować się w dokumentach Inwestora.
28. Wykopy zabezpieczyć przed możliwością przedostawania się do nich zwierząt i codziennie kontrolować w celu uwolnienia zwierząt; w razie potrzeby należy podjąć działania zmierzające do uwolnienia zwierząt, a zwierzęta należy przenosić w bezpieczne miejsce poza teren prowadzonych prac (w miejsce właściwe siedliskowo dla danego gatunku);
29. Niezanieczyszczone masy ziemne pozyskane z wykopów, wykorzystać w miarę możliwości w pierwszej kolejności do ukształtowania terenu wokół inwestycji;

D.O. Z...
Wydział Ochrony Środowiska
i Rolnictwa
Piotr Gładziak

