



**REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
W ŁODZI**

Łódź, 10 października 2022 r.

WOOS.4220.744.2022.IBa.2

W P Ł Y N Ę Ł O	URZĄD GMINY NIEBORÓW
	2022 -10- 10
	Nr. 10026/22
	Ilość załączników..... Podpis.....

Sz. P. Jarosław Papuga
Wójt Gminy Nieborów

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 2000), art. 64 ust. 1 pkt 1 ust. 3, 4 oraz art. 66 i 68 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 poz. 1029 ze zm.), zwanej dalej w skrócie *ustawą ooś*; § 3 ust. 1 pkt 31, pkt 37 lit b, pkt 37 lit. d, pkt 54 lit. b, pkt 58 lit. b i pkt 62 rozporządzenia Rady Ministrów z 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839 ze zm.), nawiązując do pisma Wójta Gminy Nieborów z 20 września 2022 r., znak: ROS.6220.13.2022.MW, po przeanalizowaniu wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wraz z załącznikami, w tym kartą informacyjną przedsięwzięcia,

- I. **Wyrażam opinię, że dla przedsięwzięcia pn. „Budowa zespołu hal przemysłowo-logistyczno-produkcyjnych wraz z zapleczem socjalno-biurowym i infrastrukturą towarzyszącą zlokalizowanego na działkach ewidencyjnych nr 393/3, 395/3, 397/3, 399/3, 401/3, 403/3, 405/1, 407/3, 409/3, 411/3, 141/3, 417/3, 420/3, 423/5, 423/4, 426/3, 429/1 – obręb Dzierzgow, gm. Nieborów, powiat łowicki, woj. łódzkie”, istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko;**
- II. **Zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko winien być zgodny z art. 66 ustawy ooś, ze szczególnym uwzględnieniem następujących elementów:**
 1. Oddziaływania na środowisko przyrodnicze, w tym:
 - a) przedstawienie wyników inwentaryzacji przyrodniczej (roślin, zwierząt, grzybów i siedlisk przyrodniczych) na działkach objętych wnioskiem, przeprowadzonej w sezonie wegetacyjnym roślin i okresie lęgowym większości zwierząt wraz z podaniem terminu i metody inwentaryzacji; zgodnej z art. 66 ust. 2a;
 - b) załączenie do raportu wyników inwentaryzacji dendrologicznej drzew i krzewów terenu z podaniem następujących informacji: gatunek, obwód pnia, powierzchnia krzewu, zasiedlenie przez chronione gatunki, informacja o planowanej wycince itp.; konieczność wycinki należy uzasadnić m.in. poprzez wskazanie na załączniku graficznym lokalizacji zinwentaryzowanych egzemplarzy względem projektowanych obiektów;
 - c) waloryzacja terenu z wyszczególnieniem gatunków i siedlisk przyrodniczych podlegających ochronie znajdujących się w zasięgu oddziaływania przedsięwzięcia; stanowiska gatunków

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Łodzi

chronionych należy przedstawić na mapie, dla zinwentaryzowanej awifauny należy określić status występowania (lęgowy, żerujący itd.);

- d) analiza wpływu przedsięwzięcia na każdy z elementów środowiska przyrodniczego (w szczególności na te, które podlegają prawnej ochronie) na etapie budowy i na etapie funkcjonowania;
- e) zaproponowanie działań minimalizujących i kompensujących wszystkie przewidywane oddziaływania – na etapie realizacji i na etapie funkcjonowania przedsięwzięcia;
- f) wskazanie terminów planowanych prac (miesiące), w szczególności: wycinki drzew i krzewów, prowadzenia prac ziemnych;
- g) opis terenów zielonych po realizacji, w tym opis planowanych nasadzeń drzew i krzewów;
- h) przedstawienie analizy oddziaływania realizacji przedsięwzięcia na krajobraz oraz bioróżnorodność uwzględniając skalę wycinki oraz projektowany sposób kompensacji;
- i) przedstawić opis przyjętej metodyki dla wykonania analizy oddziaływania na środowisko przyrodnicze.

2. Gospodarki wodno-ściekowej oraz hydrogeologii:

- a) określenie budowy geologicznej oraz warunków hydrogeologicznych otoczenia projektowanego przedsięwzięcia wraz z określeniem potencjalnego wpływu przedsięwzięcia na środowisko gruntowo-wodne (zwłaszcza pierwszy poziom wodonośny);
- b) przedstawienie planowanych rozwiązań w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, w tym: podanie źródła zaopatrzenia przedsięwzięcia w wodę wraz z wyliczeniem zapotrzebowania na wodę na poszczególne cele oraz wyliczeniem ilości powstających ścieków, przedstawienie sposobu postępowania z poszczególnymi rodzajami ścieków;
- c) przedstawienie wyliczeń ilości wód opadowych i roztopowych z przedmiotowego terenu, przedstawienie charakterystyki urządzeń podczyszczających oraz odbiorników wód opadowych i roztopowych. Przedstawienie obliczeń i parametrów dla każdego zaproponowanego rozwiązania w zakresie odprowadzania wód opadowych;

3. Emisji hałasu, w tym:

- a) wykonanie analizy akustycznej wraz z interpretacją graficzną zasięgu oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na tereny podlegające ochronie akustycznej, przedstawione w oparciu o symulację wykonaną zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa krajowego i unijnego, przy zastosowaniu programu do obliczeń rozprzestrzeniania hałasu w środowisku, w którym model obliczeniowy jest zgodny z normą PN-ISO 9613-2:2002;
- b) przedstawienie zagospodarowania terenów sąsiednich w oparciu o istniejący aktualny plan zagospodarowania przestrzennego, lub w przypadku jego braku przedstawienie klasyfikacji akustycznej w postaci opinii właściwego organu dotyczącej faktycznego zagospodarowania terenów objętych realizacją przedsięwzięcia oraz terenów sąsiednich, na które może ono oddziaływać, wykonaną zgodnie z zapisami art. 115 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U. z 2021 r., poz. 1973, ze zm.).

4. Oddziaływania na powietrze atmosferyczne, w tym:

- a) wykonanie analizy emisji pyłów i gazów do powietrza z uwzględnieniem aktualnego tła zanieczyszczeń w rejonie przedsięwzięcia określonego przez właściwy organ;
- b) przedstawienie wyników w formie graficznej na czytelnym podkładzie mapowym (np. mapa ewidencyjna lub ortofotomapa) z oznaczeniem planowanych źródeł emisji oraz terenów sąsiednich;
- c) wykonanie analizy rozprzestrzeniania substancji w powietrzu w oparciu o referencyjne metodyki modelowania poziomów substancji w powietrzu.

5. Gospodarki odpadami, w tym:

- a) wskazanie przewidywanych ilości i rodzajów wytwarzanych odpadów na etapie realizacji (budowy), eksploatacji oraz likwidacji przedsięwzięcia z podaniem sposobu gospodarowania odpadami;

- b) przedstawienie sposobów ograniczenia negatywnego oddziaływania odpadów na środowisko (minimalizacja ilości wytwarzanych odpadów, ochrona środowiska gruntowo-wodnego przed ewentualnymi zanieczyszczeniami mogącymi powstać w czasie magazynowania odpadów).
6. W zakresie oddziaływania na krajobraz:
- a) mając na uwadze, że krajobraz to kompleksowy system składający się z form rzeźby i wód, roślinności i gleb, skał i atmosfery należy dokonać szczegółowego opisu krajobrazu, w którym znajdować będzie się przedsięwzięcie. Należy szczegółowo opisać typ i rodzaj krajobrazu, strukturę krajobrazu oraz wewnętrzne powiązania, w tym wskazać elementy dominujące. Opisać należy stan, w jakim znajduje się integracja środowiska przyrodniczego i kulturowego tworzących miejscowy krajobraz. Wskazać należy szczególnie wartościowe elementy krajobrazu oraz elementy degradujące krajobraz. Dokonać oceny elementów składowych, przypisując im wartości pozytywne (+), neutralne (0), negatywne (-) lub konfliktowe (+/-). Opis krajobrazu należy uzupełnić o dokumentację fotograficzną w ujęciach panoramicznych przedstawiającą miejscowy krajobraz. Punkty ujęć panoramicznych nanieść należy na mapę sytuacyjną,
- b) w zakresie analizy oddziaływania na krajobraz wykazać, jakie elementy lub cechy przedsięwzięcia zostały uwzględnione w tej analizie. Wskazać relacje pomiędzy cechami krajobrazu i cechami przedsięwzięcia uwzględnione w analizie. Opisać skutki dla krajobrazu wynikające z realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia. Przedstawić wizualizację przestrzenną planowanego przedsięwzięcia wykorzystując do tego ww. dokumentację fotograficzną przedstawiającą miejscowy krajobraz. Dokonać oceny elementów składowych krajobrazu przy założeniu realizacji przedsięwzięcia (z wykorzystaniem przedstawionych wizualizacji), przypisując im wartości pozytywne (+), neutralne (0), negatywne (-) lub konfliktowe (+/-),
- c) w kontekście wprowadzanych zmian w krajobrazie, uwzględniając cechy charakterystyczne przedsięwzięcia, dokonać analizy środków niezbędnych do ochrony krajobrazu przed degradacją wynikającą z realizacji przedsięwzięcia. Wskazać należy działania, które w ramach realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia winny być podjęte celem minimalizowania oddziaływania na krajobraz. Np. wskazać:
- elementy do usunięcia,
 - elementy do zamaskowania (np. maskująca funkcja zieleni),
 - elementy do zachowania (np. wskazanie ochrony konserwatorskiej lub ochrona przedpola widokowego),
 - elementy do wyeksponowania (np. poprzez ujednoczenie łąk),
 - ujednoczenie, uporządkowanie (np. kubatury, skosów dachów, elewacji budynków).
7. Przeanalizowanie zagadnienia dotyczącego możliwości wystąpienia oddziaływań skumulowanych planowanego przedsięwzięcia z projektowanymi i istniejącymi obiektami, instalacjami, urządzeniami i prowadzoną działalnością w sąsiedztwie z przedmiotowym przedsięwzięciem, w szczególności w zakresie wpływu na istniejące w pobliżu przejścia dla zwierząt.
8. Poddanie analizie możliwość wystąpienia konfliktów społecznych w związku z realizacją planowanego zamierzenia budowlanego.

UZASADNIENIE

Wójt Gminy Nieborów pismem z 20 września 2022 r., znak: ROS.6220.13.2022.MW wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, zwanego dalej RDOŚ w Łodzi, z wnioskiem o wydanie opinii, co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określenia ewentualnego zakresu raportu dla przedsięwzięcia pn. „Budowa zespołu hal przemysłowo-logistyczno-produkcyjnych wraz z zapleczem socjalno-biurowym i infrastrukturą towarzyszącą zlokalizowanego na działkach ewidencyjnych nr 393/3, 395/3, 397/3, 399/3, 401/3, 403/3, 405/1, 407/3, 409/3, 411/3, 141/3, 417/3, 420/3, 423/5, 423/4, 426/3, 429/1 – obręb Dzierzgów, gm. Nieborów, powiat łowicki, woj. łódzkie”. Do ww. wystąpienia załączono

m.in.: kartę informacyjną przedsięwzięcia, kopię wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Do dokumentacji nie załączono wypisu i wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu albo informacji o jego braku. Wystąpienie nie wypełniło zatem wymagań formalnych stawianych art. 64 ust. 2 *ustawy ooś*.

W związku z powyższym RDOŚ w Łodzi pismem z 30 września 2022 r. znak: WOOŚ.4220.744.2022.IBa zwrócił się do Wójta Gminy Nieborów o uzupełnienie braków formalnych złożonego podania poprzez dostarczenie wypisu i wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu, na którym będzie realizowane przedmiotowe przedsięwzięcie albo informacji o jego braku.

Pismem z 4 października 2022 r. znak: ROS.6220.13.2022.MW Wójt Gminy Nieborów przesłał do tut. organu informacje wskazane w powyższym piśmie RDOŚ w Łodzi.

Zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt 1 *ustawy ooś* organem właściwym do wydania opinii w sprawie potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest RDOŚ w Łodzi.

Planowane przedsięwzięcie należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa § 3 ust. 1 pkt 31, 37 lit. b, 37 lit. d, 54 lit. b, 58 lit. b i 62 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839 ze zm.), dla których uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wymagane i przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko jest fakultatywne.

Po analizie wszystkich dostarczonych wraz z wnioskiem materiałów, uwzględniając łącznie uwarunkowania przedstawione w art. 63 ust. 1 *ustawy ooś*, biorąc pod uwagę informacje zawarte w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, RDOŚ w Łodzi uznał, że jest konieczne przeprowadzenie oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko, argumentując to w odniesieniu do poszczególnych uwarunkowań, w przedstawiony poniżej sposób.

Planowane przedsięwzięcie będzie polegało na budowie zespołu hal przemysłowo-logistyczno-produkcyjnych wraz z zapleczem socjalno-biurowym i infrastrukturą towarzyszącą zlokalizowanego na działkach ewidencyjnych nr 393/3, 395/3, 397/3, 399/3, 401/3, 403/3, 405/1, 407/3, 409/3, 411/3, 141/3, 417/3, 420/3, 423/5, 423/4, 426/3, 429/1 – obręb Dzierzgów, gm. Nieborów, powiat łowicki, woj. łódzkie.

Powierzchnia terenu objętego opracowaniem wynosi ok. 24,98 ha.

Inwestycja w postaci budowy 3 budynków zespołu hal przemysłowo-logistyczno-produkcyjnych będzie zlokalizowana na terenie nieużytków, częściowo wykorzystywanych pod uprawę rolniczą w miejscowości Dzierzgów, gmina Nieborów.

Przewiduje się maksymalne zatrudnienie na poziomie ok. 1500 osób (300 pracowników biurowych oraz 1200 pracowników fizycznych, bezpośrednio obsługi hal przemysłowo-logistyczno-produkcyjnych).

Na terenie objętym opracowaniem projektuje się budowę następujących obiektów i infrastruktury technicznej:

- a) hale logistyczno-magazynowo-produkcyjne z częściami socjalno-biurowymi,
- b) pompownie i zbiorniki ppoż.,
- c) portiernia,
- d) stacja redukcyjna gazu,
- e) zbiorniki naziemne na gaz LPG/CNG/LNG ze stacją rozprężającą,
- f) zbiorniki retencyjno-ewaporacyjne (zagospodarowanie wód opadowych),
- g) kompensacyjny zbiornik dla płazów,
- h) utwardzenia,
- i) miejsca postojowe dla samochodów osobowych i ciężarowych, doki TIR.

Najbliższa zabudowa mieszkaniowa, to posesje, zlokalizowane od strony wschodniej, po przeciwnej stronie drogi krajowej nr 70. Najbliższa posesja oddalona jest od terenu inwestycji o ok. 60 m. Na odcinku DK70, który graniczy z obszarem zabudowy mieszkalnej istnieje ekran

akustyczny. Kolejne posesje są oddalone od granic objętych opracowaniem o około 180 m w kierunku południowo-wschodnim wzdłuż drogi nr 70.

Teren inwestycji położony jest na obszarze gminy Nieborów w miejscowości Dzierzgów, na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego tj. Uchwała Nr XXIX/173/20 Rady gminy Nieborów z dnia 28 września 2020 r. „w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów, na fragmencie wsi Dzierzgów”. Działki przeznaczone pod budowę planowanego zespołu hal znajdują się w obrębie Dzierzgów. Pod względem przeznaczenia, omawiany teren należy do terenu oznaczonego jako **7.64.P** - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. Przez „tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów”, oznaczonym symbolem „P”, należy rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków i urządzeń o funkcji: produkcyjnej (z wyłączeniem produkcji zwierzęcej i roślinnej), usług produkcyjnych, obiektów obsługi komunikacji samochodowej, placów manewrowych do nauki jazdy, składów, magazynów, baz budowlanych, punktów selektywnej zbiórki odpadów, produkcji energii na bazie energii słonecznej z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach administracyjnych, technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojazdami, miejscami postojowymi, obiektami małej architektury i obiektami infrastruktury technicznej.

Najbliższe otoczenie planowanej lokalizacji inwestycji to:

- od północy - nieużytki, działki objęte MPZP i oznaczone także jako 7.64.P, dalej autostrada A2,
- od wschodu - droga krajowa nr 70, dalej tereny oznaczone w MPZP jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MNU) oraz lasy (ZL),
- od południa - teren oznaczony wg. MPZP jako lasy (ZL), dalej tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (P),
- od zachodu - nieużytki, tereny oznaczone w MPZP jako tereny przemysłowe (P). Zgodnie z uchwałą nr XXIX/173/20, na zachód od terenu inwestycji planuje się wykonanie drogi lokalnej na terenie oznaczonym jako 7.61.KD-L (teren dróg publicznych).

Projektowane obiekty wykorzystywane będą jako magazyny pod wynajem. Podstawowym przeznaczeniem przedsięwzięcia będzie funkcja magazynowa, w której działalność będzie polegać na dostawie i rozładunku towarów do części magazynowej, które będą podlegały czasowemu składowaniu do momentu dalszej dystrybucji.

Na terenie zespołu hal mogą być prowadzone działalności związane m.in. z hurtową sprzedażą artykułów przemysłowych i spożywczych, kompletacją, przeładunkiem, obsługą logistyczną oraz usługami dodatkowymi. Będzie istniała również możliwość świadczenia usług w zakresie spedycji i dystrybucji towarów.

Obsługa wyładunku oraz załadunku towarów odbywać się będzie przy pomocy elektrycznych wózków widłowych lub wózków ręcznych. Rampy rozładunkowe z dokami oraz bramy wjazdowe projektowane są wzdłuż dłuższych elewacji budynków.

Praca w hali polegać będzie na rozładunku i dostawie produktów do części magazynowych, gdzie artykuły będą podlegały czasowemu przechowywaniu do momentu dalszej dystrybucji.

Szacunkowe zapotrzebowanie na poszczególne surowce na etapie eksploatacji wynosić będzie: woda na cele socjalno-bytowe – ok. 73 350 m³/rok, woda na cele mycia posadzki – ok. 966 m³/rok, energia elektryczna – 15 000 MWh/rok, gaz – 1 200 m³/rok.

Przedmiotowe przedsięwzięcie związane będzie z oddziaływaniem na środowisko w trzech etapach: budowy, eksploatacji oraz ewentualnej likwidacji. Poszczególne fazy charakteryzują się odmiennym rodzajem i natężeniem oddziaływań, przy czym faza eksploatacji przedsięwzięcia jest etapem najdłuższym w czasie.

Realizacja powodować będzie oddziaływania charakterystyczne dla prac budowlanych i wykończeniowych. Budowa obiektu wiązać się będzie z oddziaływaniem na środowisko w zakresie emisji gazów i pyłów do powietrza atmosferycznego, generowania hałasu, powstawania

ścieków bytowych, powstawania odpadów. Faza realizacji przedsięwzięcia wiąże się z koniecznością zastosowania ciężkiego sprzętu budowlanego, którego praca powodować będzie emisję zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego oraz generowanie hałasu. W celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery oraz hałasu z fazy budowy w czasie przerw w pracy silniki używanych maszyn i urządzeń będą wyłączane, a stosowany sprzęt budowlany będzie charakteryzować się dobrym stanem technicznym. Na etapie realizacji przedsięwzięcia zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez dostarczanie wody w pojemnikach lub przy wykorzystaniu przyszłej infrastruktury. Na terenie zaplecza budowy postawione zostaną przenośne sanitariaty.

W fazie realizacji, na terenie planowanej inwestycji wykorzystywane będą typowe maszyny i pojazdy budowlane takie jak: walce, koparki, spycharki, ładowarki, samochody ciężarowe dowożące materiały budowlane, maszyny do zagęszczania betonu, dźwigi itp.

Faza likwidacji przedsięwzięcia będzie charakteryzowała się podobnymi oddziaływaniami jak faza budowy. Oddziaływania te, podobnie jak na etapie realizacji, będą miały charakter krótkotrwały i ustaną po zakończeniu prowadzonych prac. Ewentualna likwidacja przedsięwzięcia, prowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami, nie spowoduje ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko oraz zdrowie i życie ludzi.

Eksploatacja przedmiotowego przedsięwzięcia powodować będzie oddziaływanie na środowisko w zakresie emisji gazów i pyłów do powietrza atmosferycznego, emisji hałasu, powstawania ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych oraz wytwarzania odpadów.

Podczas etapu realizacji oraz ewentualnej likwidacji źródłami emisji zanieczyszczeń do powietrza będzie ruch pojazdów samochodowych związany z transportem ludzi, materiałów oraz sprzętu budowlanego na teren realizacji oraz maszyny i urządzenia wykorzystywane przy realizacji lub likwidacji przedsięwzięcia. Będzie to emisja nieorganizowana o charakterze nieregularnym, która ustanie wraz z zakończeniem prac budowlanych.

Projektowana hala ogrzewana będzie za pośrednictwem promienników gazowych w obrębie przestrzeni dokowych. W urządzeniach będzie spalany gaz w celu zasilania następujących instalacji:

- nagrzewnica central wentylacyjnych,
- promienniki gazowe,
- kotły gazowe – instalacja c.o. części socjalnej i wymienników CWU;
- układ ładowania zasobników wody do mycia zakładu.

W budynku wyznaczone zostaną strefy ze stanowiskami ładowania akumulatorów wózków widłowych. Na użytkowanym terenie umieszczone zostaną agregaty prądotwórcze zapewniające dostawy energii elektrycznej na wypadek awarii lokalnej na linii elektroenergetycznej.

Woda na potrzeby zakładu pobierana będzie z gminnej sieci wodociągowej.

Przewiduje się odprowadzanie ścieków bytowych do zespołu zbiorników bezodpływowych, które będą cyklicznie opróżniane przez wozy asenizacyjne a ścieki wywożone będą do punktu zlewczego gminnej oczyszczalni ścieków.

Wody z odwodnienia połaci dachowych i utwardzeń terenu zostaną zebrane przez indywidualną instalację kanalizacji deszczowej wraz z zastosowaniem czasowej retencji podczyszczonych wód w zbiornikach retencyjno-ewaporacyjnych oraz w rurociągach podziemnej kanalizacji deszczowej, a następnie odprowadzanie (przy użyciu regulatora przepływu) do gruntu lub do naturalnego odbiornika – rowu melioracyjnego lub do rzeki Skierniewki. Układ będzie wyposażony w urządzenia podczyszczania- osadnik i separatory substancji ropopochodnych.

W związku z koniecznością ograniczenia wpływu przedsięwzięć na zmiany klimatu oraz dostosowania ich do tych zmian, wobec zdiagnozowanego na terenie województwa łódzkiego ubożenia zasobów wodnych należy stwierdzić, że przedsięwzięcia, szczególnie wielkopowierzchniowe, których istnienie wiąże się z odprowadzaniem wód opadowych i roztopowych do kanalizacji lub do rzek, mają istotny wpływ na zasoby wodne, w tym warunki gruntowo-wodne, mikroklimat i potencjał ekologiczny terenu, tak indywidualnie w skali lokalnej, jak i w sposób skumulowany w skali ponadlokalnej.

Wobec powyższego, w opinii RDOŚ w Łodzi, w przypadku przedmiotowego przedsięwzięcia w raporcie należy przedstawić takie rozwiązania w zakresie gospodarki wodno-ściekowej które nie będą w sposób znaczący wpływać na stan lokalnych zasobów wodnych, a przez to nie wpłyną negatywnie na potencjał ekologiczny terenów biologicznie czynnych pozostających w zasięgu oddziaływania przedsięwzięcia.

W związku z tym, uwzględniając konieczność adaptacji do zmian klimatu oraz przeciwdziałania negatywnemu wpływowi przedsięwzięcia na stan zasobów wodnych, w opinii tut. organu zachodzi konieczność przeprowadzenia oceny dla przedmiotowego przedsięwzięcia oraz przeanalizowania w ramach tejże oceny rozwiązań alternatywnych do przedstawionego sposobu gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi, w tym retencjonowania i odprowadzenia wód do gruntu na terenie przedmiotowego przedsięwzięcia.

Należy zaznaczyć, iż zgodnie z art. 72 ust. 1 *ustawy o oś* wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następuje przed uzyskaniem m.in. decyzji o pozwoleniu na budowę, decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego, decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Mając powyższe na uwadze, na etapie przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko należy szczegółowo opisać etap realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia wraz ze wszystkimi przyjętymi założeniami projektowo-budowlanymi, gdyż jak wynika z wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 11 lipca 2013 r., (sygn. akt: II OSK 639/13) *„Raport w postępowaniu o środowiskowe uwarunkowania zgody na realizację przedsięwzięcia jest dowodem prywatnym, lecz o szczególnej mocy dowodowej. Jego szczególny charakter wynika w szczególności z kompleksowej oceny przedsięwzięcia i analizy aspektów technologicznych, prawnych, organizacyjnych i logistycznych jego funkcjonowania w powiązaniu ze sobą”*.

Zarówno etap realizacji, eksploatacji, jak i likwidacji przedmiotowego przedsięwzięcia związany będzie z powstawaniem różnego rodzaju odpadów. W raporcie należy określić rodzaje i szacowane ilości odpadów mogących powstawać na poszczególnych etapach oraz wskazać ich sposób magazynowania i dalszego zagospodarowania zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Oddziaływania związane z emisją hałasu do środowiska na etapie realizacji będą miały charakter krótkotrwały (w porównaniu z fazą eksploatacji przedsięwzięcia) i nie spowodują trwałych zmian w środowisku.

Na etapie eksploatacji na projektowanych budynkach zostaną zamontowane urządzenia wentylacyjne. Po terenie zakładu będą poruszały się samochody osobowe i ciężarowe, które będą parkowały na wyznaczonych miejscach parkingowych/dokach załadunkowych.

Źródłami punktowymi emisji hałasu na etapie eksploatacji przedsięwzięcia będzie:

- 151 szt. wentylatorów dachowych wyciągowych;
- 42 szt. central wentylacyjnych;
- 56 szt. urządzeń chłodniczych;
- 56 szt. wentylatorów dachowych wyciągowych;
- 24 szt. wentylatorów dachowych wyciągowych EX;
- 11 szt. wentylatorów ściennych wyciągowych;
- 2 szt. urządzeń do wytwarzania chłodu lub ciepła;
- 4 szt. urządzeń wentylacyjnych;
- 4 szt. pomp Diesla;
- 112 szt. agregatów wody lodowej;
- 5 szt. agregatów prądotwórczych.

Oddziaływanie to będzie związane z pracą sprzętu budowlanego. Ze względu na wielkość oraz charakter prac nie ma możliwości jego wyeliminowania. W celu ograniczenia negatywnego oddziaływania tego etapu zostaną zaplanowane wszelkie operacje z użyciem ciężkiego sprzętu. Sprzęt stosowany w trakcie budowy będzie w dobrym stanie technicznym, przestrzegana będzie zasada wyłączania silników w czasie przerw w pracy.

Bliskość zabudowy mieszkaniowej oraz rodzaj i skala przedsięwzięcia, wskazuje na konieczność przeprowadzenia pełnej oceny oddziaływania na środowisko włącznie z zapewnieniem udziału społecznego.

Z informacji zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że na terenie przedsięwzięcia nie występują obszary wodno-błotne oraz inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łąkowe oraz ujścia rzek, obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych. Planowane zamierzenie położone jest poza obszarami uzdrowisk oraz obszarami ochrony uzdrowiskowej, obszarami o krajobrazie mającym znaczenie historyczne lub kulturowe.

Z kip wynika, że teren planowanego przedsięwzięcia nie znajduje się w obszarze występowania stanowiska archeologicznego.

Przedmiotowe przedsięwzięcie położone jest poza obszarami jezior, obszarami górskimi lub obszarami wybrzeży.

Planowane przedsięwzięcie położone będzie poza obszarami objętymi ochroną podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916 ze zm.). Najbliżej położonymi obszarami chronionymi na podstawie ww. ustawy od planowanego przedsięwzięcia są:

- Rezerwat przyrody Polana Siwica w odległości ok. 2,67 km;
- Bolimowski Park Krajobrazowy w odległości ok. 9 m;
- Obszar Chronionego Krajobrazu Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej w odległości ok. 550 m;
- Obszar Chronionego Krajobrazu Bolimowsko - Radziejowicki z doliną Środkowej Rawki (województwo łódzkie) w odległości ok. 1,96 km;
- zespół przyrodniczo - krajobrazowy Nieborów w odległości ok. 1,78 km;
- obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Polany Puszczy Bolimowskiej PLH100028 w odległości ok. 2,67 km.

Przedsięwzięcie zlokalizowane jest częściowo na terenie otuliny Bolimowskiego Parku Krajobrazowego.

Zgodnie z MPZP określa się możliwość realizacji ww. obiektów, przedsięwzięć poprzez ich lokalizację zgodnie z zasadami zabudowy dla fragmentu terenu położonego w otulinie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego oraz poza nią. Obiekt musi spełniać założenia rozporządzenia nr 4/2008 Wojewody Łódzkiego z dnia 27.02.2008 r. w sprawie ustanowienia ochrony Bolimowskiego Parku Krajobrazowego.

Raport o oddziaływaniu na środowisko w swej treści winien zawierać analizę, czy przedmiotowe zamierzenie może znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony, przedmioty ochrony, integralność obszarów i spójność europejskiej sieci ekologicznej Natura 2000 oraz pozostałych obszarów chronionych.

Ze względu na rodzaj, skalę i usytuowanie przedsięwzięcia w centralnej Polsce można jednoznacznie stwierdzić, iż nie będzie ono powodować transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Informacje zawarte w karcie informacyjnej przedsięwzięcia pozwalają stwierdzić, że zarówno na etapie realizacji jak i funkcjonowania przedsięwzięcia mogą wystąpić oddziaływania na środowisko, w tym oddziaływania ponadnormatywne na tereny chronione akustycznie. Ocena zasięgu oddziaływania przedsięwzięcia nastąpi na etapie oceny oddziaływania na środowisko i będzie możliwa jedynie, gdy Wnioskodawca przedstawi w sposób bardziej szczegółowy opis przedmiotowego przedsięwzięcia oraz rozwiązania techniczno-budowlane związane z realizacją i eksploatacją przedmiotowego przedsięwzięcia.

Nie można wykluczyć negatywnego oddziaływania, zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji. Informacje przedstawione w karcie informacyjnej przedsięwzięcia pozwalają przypuszczać, że z uwagi na charakter jak i skalę przedsięwzięcia istnieje ryzyko wystąpienia oddziaływań na środowisko wykraczających poza przedmiotowy teren.

Biorąc pod uwagę lokalizację, bliskie sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej, należy stwierdzić, że przedmiotowe przedsięwzięcie może wpłynąć w znaczący sposób na pobliskie

tereny, przede wszystkim z uwagi na oddziaływanie akustyczne, krajobrazowe, a także ze względu na zajęcie dużej powierzchni terenów biologicznie czynnych. W związku, z czym ocena oddziaływania na środowisko, wykonana w raporcie oddziaływania na środowisko, pozwoli określić zasięg oddziaływania od planowanego przedsięwzięcia, a także wpływ na pobliskie tereny w tym obszary chronione. Przedmiotowe przedsięwzięcie może mieć również znaczący wpływ na środowisko przyrodnicze.

Ponadto należy przeanalizować zagadnienia dotyczące możliwości wystąpienia oddziaływań skumulowanych planowanego przedsięwzięcia z projektowanymi i istniejącymi obiektami, instalacjami, urządzeniami i prowadzoną działalnością w sąsiedztwie z przedmiotowym przedsięwzięciem, w szczególności z planowanymi w rejonie przedsięwzięcia innymi przedsięwzięciami o podobnym bądź tożsamym charakterze.

Niewątpliwie ważnym czynnikiem obligującym do sporządzenia oceny oddziaływania na środowisko będzie możliwość szczegółowego określenia warunków eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia jak i udziału społeczeństwa w procesie wydawania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Ponadto przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykaże, czy oddziaływanie na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia będzie mieściło się w granicach ustalonych norm środowiskowych. Celem oceny oddziaływania na środowisko będzie określenie natury i prawdopodobieństwa wystąpienia poszczególnych oddziaływań oraz oszacowanie możliwych skutków spowodowanych przez każdy z wariantów przedsięwzięcia.

Ponadto należy wyjaśnić, że stanowisko w sprawie konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko determinują przede wszystkim uwarunkowania określone w art. 63 ustawy ooś. Zgodnie z tym przepisem obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko stwierdza, w drodze postanowienia, organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, uwzględniając łącznie takie kryteria jak: rodzaj i charakterystyka przedsięwzięcia, z uwzględnieniem m.in. skali przedsięwzięcia i wielkości zajmowanego terenu oraz ich wzajemnych proporcji, a także istotnych rozwiązań charakteryzujących przedsięwzięcie, czy też powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływanie mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia w zakresie, w jakim ich oddziaływanie mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem, itd.

Należy pamiętać iż, żaden przepis ustawy ooś nie wskazuje na to, że jeżeli kip zawiera komplet informacji o przedsięwzięciu, organ odstępuje od ooś. Odmienne podejście do sprawy prowadzi do wniosku, że to zawartość kip, a nie skala, charakter i położenie przedsięwzięcia, decydują o konieczności przeprowadzenia ooś. Co za tym idzie, w przypadku przedsięwzięć o znacznej skali, dla których strona złożyła szczegółową kip, organ z automatu odstępuje od przeprowadzenia ooś. Zwrócić należy uwagę, że postępowanie screeningowe dotyczy przedsięwzięcia, a nie jest tylko weryfikacją i recenzją kip.

Potwierdzeniem takiej tezy jest stanowisko Najwyższej Izby Kontroli wyrażone w Informacji o wynikach kontroli znak: KSI.430.001.2020 „Realizacja zadań organów administracji rządowej w procesie wydawania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach” [...] przedłożenie przez wnioskodawcę karty informacyjnej przedsięwzięcia „zbliżonej do wymagań raportu ooś” świadczyło o potrzebie przeprowadzenia szczegółowych analiz w zakresie oceny oddziaływania przedsięwzięcia, co wiąże się jednak z przeprowadzeniem postępowania w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

NIK podnosi również, że postępowanie ooś nie wiąże się tylko z przygotowaniem raportu ooś, ale także z udziałem społeczeństwa, w tym możliwością zgłaszania uwag i wniosków przez społeczeństwo. W konsekwencji przeprowadzenie postępowania bez przeprowadzenia ooś niesie

ryzyko niezapewnienia właściwej ochrony środowiska lub ochrony przyrody przy realizacji lub późniejszej eksploatacji przedsięwzięć.

Należy podkreślić, że niniejsza opinia odnosi się do wstępnego określenia prawdopodobieństwa wystąpienia oddziaływań związanych z planowanym przedsięwzięciem poprzez przeprowadzenia, tzw. screeningu w oparciu o kryteria w art. 63 ustawy ooś.

Mając powyższe na uwadze uznano za zasadne nałożenie konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

POUCZENIE

Na niniejsze postanowienie nie przysługuje zażalenie. Postanowienie, na które nie służy zażalenie, strona może zaskarżyć tylko w odwołaniu od decyzji.

Zgodnie z art. 74 ust. 4 ustawy ooś, organ wydający decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach doręcza ją niezwłocznie organom, których opinia lub uzgodnienie były wymagane przed jej wydaniem.

Zgodnie z art. 76 ust 1 ustawy ooś, w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w sprawach dotyczących wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przez organy, o których mowa w art. 75 ust. 1 pkt 2-4, lub organy wyższego stopnia w stosunku do tych organów, właściwy regionalny dyrektor ochrony środowiska kieruje wystąpienie, którego treścią może być w szczególności wniosek o stwierdzenie nieważności tej decyzji.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi

Arkadiusz Malec

/podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/

/pismo zostało wydane w formie dokumentu elektronicznego/

Otrzymuje:

1. Adresat (ePUAP)

Sprawę prowadzi: Izabela Barylak; tel. 42 665 09 64

Podpis elektroniczny zweryfikowany w dniu:2022-10-10

Wynik weryfikacji:

Ważny /nieważny/ brak możliwości weryfikacji
(niepotrzebne skreślić)

Wydruk jest zgodny z oryginalnym dokumentem elektronicznym.

Bea plansie
(czytelny podpis sporządzonego wydruku)