

Decyzja

o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 71 ust. 1 i 2 pkt. 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84, art. 85 ustawy z dnia 3 października 2008 r. – o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.), w związku z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572) w związku z § 3 ust. 1 pkt 31, pkt 37d, pkt 54 lit b, pkt 58 lit. b oraz pkt 62 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku PDC Industrial Center 209 Sp. z o. o. reprezentowanej przez pełnomocników: Panią Elżbietę Mikułę-Kocikowską oraz Pana Mariusza Makowskiego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia pn.: budowa zespołu magazynowo-produkcyjno-usługowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zapleczem biurowo-socjalnym na działkach o nr ewidencyjnych 1/1, 2/1, 3/1, 4/1, 5/1, 6/1, 7/1, 8/1, 9/1, 10/1, 11/1, 12/1, 13, 14/3, 14/5, 15/1, 16/1 obręb P-3 Pabianice i po zasięgnięciu opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pabianicach (pismo z dnia 12.01.2024r. znak: PPIS.ZNS.90281.32.2023, pismo z dnia 07.02.2024r. znak: PPIS.ZNS.90281.32.1.2023, pismo z dnia 22.03.2024r. znak: ZNS.90281.32.2.2023), Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi (postanowienie z dnia 05.04.2024r. znak: WOOŚ.4220.858.2023.DBŁ.7) oraz opinię Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu (opinia z dnia 10.01.2024r. znak: PO.ZZŚ.5.4901.492.2023.AC, pismo 14.02.2024r. znak: PO.ZZŚ.5.4901.492.2023.2.AC, pismo z dnia 04.04.2024r. znak: PO.ZZŚ.5.4901.492.2023.4.AC)

I. stwierdzam brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia pn.: budowa zespołu magazynowo-produkcyjno-usługowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zapleczem biurowo-socjalnym na działkach o nr ewidencyjnych 1/1, 2/1, 3/1, 4/1, 5/1, 6/1, 7/1, 8/1, 9/1, 10/1, 11/1, 12/1, 13, 14/3, 14/5, 15/1, 16/1 obręb P-3 Pabianice,

II. określam warunki i wymagania dla realizacji planowanego przedsięwzięcia:

1. Przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystanie i przekształcenie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją przedsięwzięcia.
2. W pobliżu zadrzewień nieprzeznaczonych do usunięcia prace należy prowadzić ze szczególną ostrożnością oraz należy je zabezpieczyć przed urazami mechanicznymi i innymi uszkodzeniami poprzez np. wygrodzenie grup drzew lub oszalowanie pni deskami zamocowanymi za pomocą drutu, z zastosowaniem materiału amortyzującego (mata słomiana, juta itp.). Należy ponadto minimalizować ruch pojazdów i maszyn budowlanych wokół drzew w obrębie strefy wyznaczonej przez obrys jego korony. W obrębie systemu korzeniowego drzew nie należy składować materiałów chemicznie i fizycznie szkodliwych dla korzeni i gleby jak np. cement, wapno, oleje, środki impregnujące, paliwa ciekłe itp.
3. Pracownikom budowlanym zapewnić zaplecze socjalne wyposażone w przenośne sanitariaty.
4. Zastosować środki techniczne i organizacyjne mające na celu ograniczenie emisji pyłu z terenu inwestycji, powstającego podczas prowadzenia prac budowlanych i montażowych jak i podczas transportu materiałów budowlanych, np. w porze suchej należy ograniczyć emisję pyłu poprzez zwilżanie nawierzchni terenu budowy, osłanianie przed działaniem wiatru składowisk kruszyw, piasku zawierających drobne frakcje pyłowe poprzez ich przykrywanie plandeką w dni suche,

eliminowanie niezaplanowanego składowania piasku i kruszyw, itp. Podczas transportu materiałów budowlanych (przede wszystkim pyłących) należy stosować przykrycia naczep.

5. Stosować sprzęt i urządzenia w dobrym stanie technicznym, gwarantujące dotrzymanie wartości dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej oraz zachowanie dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń w powietrzu.

6. Zaplanować wszelkie prace budowlane z użyciem sprzętu i maszyn budowlanych. Stosować sprzęt w dobrym stanie technicznym. Sprzęt i maszyny wykorzystywane podczas realizacji przedsięwzięcia winny spełniać odpowiednie standardy jakościowe, techniczne, wykluczające emisje do wód i do ziemi zanieczyszczeń z grupy ropopochodnych (oleje, smary, paliwo).

7. Prace budowlane związane z emisją hałasu w pobliżu terenów chronionych akustycznie należy ograniczyć do pory dziennej, tj. godzin 6.00 - 22.00.

8. Podczas prowadzenia prac budowlanych miejsca do parkowania maszyn budowlanych (zaplecze budowy) usytuować na terenie utwardzonym i zabezpieczonym przed ewentualnym wpływem substancji ropopochodnych na środowisko gruntowo-wodne. Teren wyposażać w sorbenty.

9. Odpady wytworzone w trakcie budowy oraz eksploatacji należy gromadzić selektywnie, w uporządkowany sposób, w pojemnikach, kontenerach lub innych odpowiednich opakowaniach na terenie inwestycji, w warunkach odpowiednio zabezpieczonych przed przedostaniem się do środowiska substancji szkodliwych, przed dostępem osób postronnych i zwierząt, na utwardzonym podłożu. Odpady niebezpieczne należy magazynować oddzielnie, w wydzielonym miejscu zabezpieczonym przed dostępem osób postronnych i zwierząt, w oznakowanych, szczelnych i zamykanych pojemnikach lub kontenerach, na utwardzonym i szczelnym podłożu. Odpady powstające na etapie budowy i funkcjonowania przedsięwzięcia należy przekazywać firmom posiadającym stosowne zezwolenie na zbieranie odpadów, odzysk czy ich unieszkodliwienie.

10. Na etapie funkcjonowania przedsięwzięcia wodę pobierać z istniejącej sieci wodociągowej.

11. Wody opadowe i roztopowe retencjonować w zbiornikach retencyjnych odparowywalnych o pojemności nie mniejszej niż 1 972 m³. Przyjmuje się możliwość odprowadzania wód opadowych do rowu Piątkowisko.

12. Ścieki z myjni samochodowej odprowadzać do gminnej kanalizacji sanitarnej, poprzez separator węglowodorów z osadnikiem o minimalnej przepustowości 12 dm³/s.

13. Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych zanieczyszczonych przed odprowadzeniem do odbiornika podczyszczać w separatorze substancji ropopochodnych (wraz z osadnikiem) o maksymalnej przepustowości 986,2 dm³/s.

14. Celem ochrony zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zaprojektować następujący ekran akustyczny/wał ziemny o długości ok. 374 m:

a) E1 (północny o wysokości min. 4 m) - zaczynający się od ekranu E2 i biegnący wzdłuż północnej granicy działek o nr ewid.: 10/1, 9/1, 8/1, 7/1, 6/1, 5/1, 4/1 obręb P-3 Pabianice na długości ok. 209 m;

b) E2 (północny o wysokości min. 5 m) - zaczynający się od północno-wschodniego narożnika działki o nr ewid.: 16/1 obręb P-3 Pabianice i biegnący wzdłuż północnej granicy tej działki i dalej wzdłuż północnej granicy działek o nr ewid.: 15/1, 13, 12/1, 11/1 obręb P-3 Pabianice na długości ok 132 m;

c) E3 (wschodni o wysokości min. 4 m) - zaczynający się od północno-wschodniego narożnika działki o nr ewid.: 16/1 obręb P-3 Pabianice i biegnący wzdłuż wschodniej granicy tej działki na długości ok. 33 m.

15. Zaplecze techniczne, miejsca magazynowania materiałów budowlanych i odpadów oraz miejsca postoju maszyn budowlanych i sprzętu transportowego zorganizować na terenie utwardzonym,

w sposób zabezpieczający przed przedostawaniem się zanieczyszczeń do środowiska wodno-gruntowego.

16. Teren inwestycji, na wypadek narażenia środowiska gruntowo-wodnego na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi, wyposażać w sorbenty.

17. W czasie prowadzenia robót budowlanych prowadzić stały monitoring stanu technicznego sprzętu budowlanego i transportowego oraz przypadków wystąpienia zanieczyszczenia gruntu i neutralizację miejsc mogących powodować ewentualnie zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego.

18. W przypadku przedostania się zanieczyszczeń do gruntu lub wód bezzwłocznie podjąć działania zmierzające do usunięcia skutków i przyczyn awarii.

19. Wody opadowe i roztopowe odprowadzać do projektowanej retencji (podziemnej lub naziemnej).

20. Wody opadowe i roztopowe z terenów narażonych na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi, przed odprowadzeniem do odbiornika podczyszczać w separatorze/ach substancji ropopochodnych z osadnikiem/ami.

21. Wody opadowe i roztopowe wykorzystywać na terenie inwestycji np. do nawadniania własnych terenów zielonych lub/i do celów bytowo-gospodarczych (do tzw. instalacji szarej np. splukiwanie sanitariatów).

22. Ścieki przemysłowe odprowadzać do sieci kanalizacyjnej lub zbiorników bezodpływowych.

Uzasadnienie

W dniu 10.11.2023r. do Urzędu Miejskiego w Pabianicach wpłynął wniosek PDC Industrial Center 209 Sp. z o. o. reprezentowanej przez pełnomocników: Panią Elżbietę Mikułę-Kocikowską oraz Pana Mariusza Makowskiego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia pn.: budowa zespołu magazynowo-produkcyjno-usługowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zapleczem biurowo-socjalnym na działkach o nr ewidencyjnych 1/1, 2/1, 3/1, 4/1, 5/1, 6/1, 7/1, 8/1, 9/1, 10/1, 11/1, 12/1, 13, 14/3, 14/5, 15/1, 16/1 obręb P-3 Pabianice.

Przedłożona do wniosku dokumentacja zawierała:

- kartę informacyjną przedsięwzięcia wraz z jej zapisem w formie elektronicznej – 4 egz.,
- poświadczoną przez właściwy organ kopię mapy ewidencyjnej obejmującej przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz obejmującej przewidywany 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,
- wypisy z rejestru gruntów,
- pełnomocnictwo,
- dowód wniesionej opłaty skarbowej.

Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839 z późn. zm.) w § 3 ust. 1 pkt 31, pkt 37d, pkt 54 lit b, pkt 58 lit. b, pkt 62 zakwalifikowało planowane przedsięwzięcie do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Zgodnie z ustawowym trybem postępowania administracyjnego Prezydent Miasta Pabianic pismami z dnia 21.11.2023r. znak: OS.6220.8.2023 wystąpił do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pabianicach, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu z prośbą o wydanie opinii w sprawie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia

oraz ewentualne określenie zakresu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Pismem z dnia 08.12.2023r. znak: WOOŚ.4220.858.2023.DB1 Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi zwrócił się do Prezydenta Miasta Pabianic o uzupełnienie karty informacyjnej przedsięwzięcia o zagadnienia zawarte w przedmiotowym wezwaniu.

Pismem z dnia 08.12.2023r. znak: WOOŚ.4220.858.2023.DB1.2 Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi zawiadomił, że:

- dotrzymanie terminu ustawowego wydania opinii, co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia nie jest możliwe z uwagi na znaczny stopień skomplikowania sprawy, oraz konieczność dokładnego przeanalizowania całego materiału dowodowego w sprawie,
- wydanie orzeczenia kończącego postępowanie, co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia nastąpi w przewidywanym terminie do 8 stycznia 2024r.

Pismem z dnia 08.12.2023r. znak: PO.ZZŚ.5.4901.492.2023.1.AC Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu zawiadomił, że:

- dotrzymanie terminu ustawowego wydania przez Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu opinii w przedmiotowej sprawie nie jest możliwe z uwagi na znaczny stopień skomplikowania sprawy,
- wydanie opinii nastąpi nie później niż do dnia 8 stycznia 2024r.

Pismem z dnia 08.01.2024r. znak: OS.6220.8.2023 Prezydent Miasta Pabianice wezwał pełnomocników inwestora do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia w zakresie wymienionym w piśmie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z dnia 08.12.2023r. znak: WOOŚ.4220.858.2023.DB1

Pismem z dnia 05.01.2024r. znak: WOOŚ.4220.858.2023.DB1.3 Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi zawiadomił, że:

- dotrzymanie terminu ustawowego wydania przez RDOŚ w Łodzi orzeczenia kończącego postępowanie w przedmiotowej sprawie nie jest możliwe z uwagi na konieczność uzupełnienia dokumentacji, a następnie jej analizę,
- wydanie orzeczenia kończącego postępowanie, co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia nastąpi w przewidywanym terminie do 5 lutego 2024r.

Pismem z dnia 10.01.2024r. znak: PO.ZZŚ.5.4901.492.2023.AC Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu wyraził opinię o odstąpieniu od obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia i określił warunki jego realizacji.

Pismem z dnia 12.01.2024r. znak: PPIS.ZNS.90281.32.2023 Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pabianicach, po przeanalizowaniu karty informacyjnej przedsięwzięcia, wyraził opinię, w której postanowił odstąpić od obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla w/w przedsięwzięcia.

Pełnomocnik inwestora w dniu 25.01.2024r. przedłożył w tut. Urzędzie aneks do karty informacyjnej przedsięwzięcia obejmujący wyjaśnienia w zakresie wskazanym w piśmie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z dnia 08.12.2023r. znak: WOOŚ.4220.858.2023.DB1.

Prezydent Miasta Pabianic pismami z dnia 29.01.2024r. znak: OS.6220.8.2023 przekazał w/w uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pabianicach oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu z prośbą o wydanie opinii dla planowanego przedsięwzięcia w zakresie oddziaływania na środowisko w oparciu o pełne brzmienie przedłożonej dokumentacji.

Pismem z dnia 05.02.2024r. znak: WOOŚ.4220.858.2023.DB1.4 Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi zawiadomił, że:

- dotrzymanie ustawowego terminu opinii, co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania

na środowisko dla ww. przedsięwzięcia nie jest możliwe z uwagi na znaczny stopień skomplikowania sprawy, oraz konieczność dokładnego przeanalizowania całego materiału dowodowego w sprawie,

- wydanie orzeczenia kończącego postępowanie, co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia nastąpi w przewidywanym terminie do 5 marca 2024r.

Pismem z dnia 07.02.2024r. znak: PPIS.ZNS.90281.32.1.2023 Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pabianicach podtrzymał swoje stanowisko wyrażone w piśmie z dnia 12.01.2024r. znak: PPIS.ZNS.90281.32.2023 i odstąpił od obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Pismem z dnia 14.02.2024r. znak: PO.ZZŚ.5.4901.492.2023.2.AC Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu podtrzymał swoje stanowisko wyrażone w piśmie z dnia 10.01.2024r. znak: PO.ZZŚ.5.4901.492.2023.AC i odstąpił od obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Pismem z dnia 19.02.2024r. znak: WOOS.4220.858.2023.DBł.5 Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi zwrócił się do Prezydenta Miasta Pabianic o uzupełnienie karty informacyjnej przedsięwzięcia o zagadnienia zawarte w przedmiotowym wezwaniu.

Pismem z dnia 22.02.2024r. znak: OS.6220.8.2023 Prezydent Miasta Pabianic wezwał pełnomocnika inwestora do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia o zagadnienia określone w w/w wezwaniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi.

Pismem z dnia 05.03.2024r. znak: WOOS.4220.858.2023.DBł.6 Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi zawiadomił, że:

- dotrzymanie ustawowego terminu opinii, co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia nie jest możliwe z uwagi na znaczny stopień skomplikowania sprawy, oraz konieczność dokładnego przeanalizowania całego materiału dowodowego w sprawie,

- wydanie orzeczenia kończącego postępowanie, co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia nastąpi w przewidywanym terminie do 5 kwietnia 2024r.

Pełnomocnik inwestora w dniu 07.03.2024r. przedłożył w tut. Urzędzie aneks do karty informacyjnej przedsięwzięcia obejmujący wyjaśnienia w zakresie wskazanym w piśmie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z dnia 19.02.2024r. znak: WOOS.4220.858.2023.DBł.5

Prezydent Miasta Pabianic pismami z dnia 13.03.2024r. znak: OS.6220.8.2023 przekazał w/w uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pabianicach oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu z prośbą o wydanie opinii dla planowanego przedsięwzięcia w zakresie oddziaływania na środowisko w oparciu o pełne brzmienie przedłożonej dokumentacji.

Pismem z dnia 22.03.2024r. znak: ZNS.90281.32.2.2023 Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pabianicach podtrzymał swoje stanowisko wyrażone w piśmie z dnia 12.01.2024r. znak: PPIS.ZNS.90281.32.2023 i odstąpił od obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Pismem z dnia 04.04.2024r. znak: PO.ZZŚ.5.4901.492.2023.4.AC Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu podtrzymał swoje stanowisko wyrażone w piśmie z dnia 14.02.2024r. znak: PO.ZZŚ.5.4901.492.2023.2.AC i odstąpił od obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Postanowieniem z dnia 05.04.2024r. znak: WOOS.4220.858.2023.DBł.7 Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi wyraził opinię, że w przypadku realizacji planowanego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie zespołu magazynowo-produkcyjno-usługowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zapleczem biurowo-socjalnym na

działkach o nr ewidencyjnych 1/1, 2/1, 3/1, 4/1, 5/1, 6/1, 7/1, 8/1, 9/1, 10/1, 11/1, 12/1, 13, 14/3, 14/5, 15/1, 16/1 obręb P-3 Pabianice.

Otoczenie przedmiotowego terenu stanowią:

- od północy - tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się w odległości ok. 93 m od granic planowanego przedsięwzięcia;
- od zachodu - rodzinne ogródki działkowe, za nimi tereny niezabudowane (tereny przeznaczone pod uprawy rolne);
- od południa - teren drogi klasy dojazdowej i lokalnej (przez które przebiega Rów Piątkowisko), za nim tereny częściowo zabudowane; najbliższa zabudowa znajduje się w odległości ok. 55 m od granic planowanego przedsięwzięcia,
- od wschodu - tereny niezabudowane, za nimi tereny zagospodarowane przemysłowo, najbliższa zabudowa znajduje się w odległości ok. 182 m od granic planowanego przedsięwzięcia.

Teren planowanej inwestycji położony jest na obszarze od wielu lat użytkowanym rolniczo, obecnie od kilku lat jest odłogowany i porasta go roślinność synantropijna. W trakcie inwentaryzacji nie stwierdzono gatunków objętych ochroną ani cennych siedlisk. Wszystkie gatunki porastające ten obszar należą do pospolitych na terenie całego kraju i w skali regionu.

Powierzchnia planowanego przedsięwzięcia (do przekształcenia) będzie wynosić łącznie ok. 13,41 ha, w tym powierzchnie:

- powierzchnia zabudowy łącznie do 4,24 ha (do 31,6% terenu inwestycji),
 - powierzchnia utwardzeń łącznie do 7,15 ha (do 53,3% terenu inwestycji),
 - powierzchnia biologicznie czynna (łącznie) min. 2,02 ha (min 15,1% terenu inwestycji).
- Planowana powierzchnia zabudowy i utwardzeń stanowić będzie do 84,9% (sama zabudowa do 31,6%) powierzchni planowanej inwestycji, natomiast powierzchnia biologicznie czynna min. 15,1%.

W ramach przedmiotowego przedsięwzięcia planuje się:

- budowę 3 hal magazynowo-produkcyjno-usługowych wraz z segmentami biurowo-socjalnymi oraz częściami pomieszczeń technicznych o łącznej powierzchni zabudowy do 4,24 ha;
- budowę budynku pompowni p.poż. wraz ze zbiornikami wody p.poż o pojemności min. 950 m³;
- budowę zbiorników gazu o pojemności łącznej do 107,2 m³ (LPG/LNG/CNG lub gazu ziemnego) zlokalizowane poza halami (jako opcja rezerwowa), wraz ze stacją redukcyjno- pomiarową (SRP z maksymalnym ciśnieniem 1,6 MPa);
- budowę zbiorników retencyjnych wody opadowej o łącznej pojemności min. 1 972 m³ dla maksymalnej projektowanej powierzchni szczelnej do 11,39 ha;
- budowę drogi, parkingów i placów;
- budowę portierni;
- budowę stacji trafo;
- posadowienie instalacji fotowoltaicznej na dachach budynków;
- budowę i przebudowę przyłączy oraz sieci i instalacji niezbędnej infrastruktury technicznej: energetycznej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, teletechnicznej, technologicznej, wody, ciepłej i gazowej.

Konstrukcja projektowanych hal będzie z żelbetowych słupów i stalowych kratownic (alternatywnie żelbet lub żelazobeton) stropodachu, ściany zewnętrzne w formie lekkiej obudowy z kaset stalowych lub płyt warstwowych i elementów prefabrykowanych betonowych, stropy żelbetowe kanałowe lub inne żelbetowe prefabrykowane. Zaprojektowano doki - bramy przeładunkowe, wjazdowe, oraz wejścia do budynku i okna w miejscach zespołów socjalno- biurowych. Na terenach utwardzonych mogą powstać w zależności od potrzeb także takie obiekty jak wiaty na palety, wiaty na rowery czy wiaty dla osób palących.

W halach przewiduje się budowę zespołów socjalno-biurowych wyposażonych w węzły sanitarne, pomieszczenia do przygotowania i spożywania posiłków, zespoły szatniowe dla pracowników fizycznych oraz pomieszczenia administracyjne. Przewiduje się pomieszczenia porządkowe i pomieszczenia techniczne. Zaprojektowano również zespół pomieszczeń technicznych (pomieszczenia wyposażone w transformator oraz rozdzielnie elektryczne średniego i niskiego

napięcia) obsługujących zakład. Przy zespołach technicznych dla każdej z hal przewiduje się budowę małego zespołu administracyjnego.

Każda hala wyposażona będzie w następujące instalacje: wentylacyjna, chłodnicza (klimatyzacyjna segmentów socjalno-biurowych oraz chłodnicza ewentualnych przestrzeni chłodni), grzewcza zasilana z sieci ciepłowniczej (wszystkie obiekty) lub zasilana gazem (opcja w przypadku braku możliwości podłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej) i/lub systemem VRF (klimatyzacja z odzyskiem ciepła), wody do celów socjalnych, wody do celów p.poż (hydrantowa i tryskaczowa), kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektrotechnicznej, teletechnicznej oraz opcjonalnie odnawialne źródła energii (panele fotowoltaiczne na dachu i/lub opcjonalnie pompy ciepła).

Infrastrukturę towarzyszącą stanowić będą tereny utwardzone (drogi, parkingi, ciągi piesze itp.), budynek pompowni ppoż., stacji trafo, zbiorniki ppoż., portiernie, zbiorniki retencyjne, zbiorniki gazu, stacja redukcyjno-pomiarowa oraz instalacje i przyłącza sieci.

Przedmiotowe hale przeznaczone będą pod wynajem powierzchni do prowadzenia działalności gospodarczej, a towarzysząca im infrastruktura przeznaczona jest do umożliwienia właściwego i bezpiecznego ich funkcjonowania. Planuje się lokalizację w jednej z hal warsztatu samochodowego wraz z myjnią automatyczną. Ponadto przewiduje się prowadzenie działalności związanej z hurtową sprzedażą artykułów przemysłowych i opakowanych produktów spożywczych, kompletacje, przeładunek, obsługę logistyczną, cross-docking, usługi dodatkowe (etykietowanie, zgrzewanie przy użyciu maszyny zgrzewającej, budowa displayów, przepakowywanie). Hale mogą być również przeznaczone pod prowadzenie działalności związanej ze świadczeniem usług w zakresie spedycji i dystrybucji towarów. Część hali może być również przeznaczona jako chłodnie/mroźnie pod składowanie hurtowych ilości artykułów spożywczych np. warzyw, nabiału, mięsa, co będzie wiązało się z eksploatacją urządzeń chłodniczych. Przewiduje się również możliwość wynajęcia fragmentu lub całości wybranej hali podmiotowi zajmującego się sprzedażą farmaceutyków. Zakłada się również, że w poszczególnych częściach hali odbywać się będzie praca polegająca na prowadzeniu nieuciążliwej produkcji lekkiej, np. produkcji opakowań i elementów kartonowych z użyciem klejów wodnych, montażu gotowych komponentów w całe układy, w tym składanie liczników samochodowych, podzespołów elektronicznych, zabawek itd. Dodatkowo w halach przewiduje się usługi niepowodujące oddziaływania na środowisko np.: usługi wystawiennicze (pokazowo - reklamowe, np. pokaz skuterów, rowerów, trampolin, sprzęt AGD etc), drobne naprawy, serwis, np. w przypadku sprzętu sportowego lub elektronicznego (narty, rowery, sprzęt elektroniczny, AGD, telefonów komórkowych), lub podobne.

Planowane przedsięwzięcie może być realizowane w etapach, tj. budowa całego zespołu hal, pojedynczego obiektu lub poszczególnych jego modułów, przy czym zapewni się niezależne funkcjonowanie poszczególnych etapów, od etapów które będą przewidziane w kolejnych realizacjach.

Etap realizacji przedsięwzięcia związany będzie ze zużycie energii elektrycznej, paliw silnikowych, materiałów i surowców oraz wody w ilości niezbędnej do wykonania prac budowlanych. Na etapie realizacji przedsięwzięcia szacuje się zużycie: wody na cele bytowe oraz budowlane w ilości ok. 50-200 m³/d, piasku w ilości ok. 37 tys. ton, żwiru w ilości ok. 46 tys. ton, drewna w ilości ok. 550 m³, cementu, wapna i chemii budowlanej w ilości ok. 37 tys. ton, betonu w ilości ok. 37 tys. ton, stali w ilości ok. 22 tys. ton, szkła w ilości ok. 220 m², zaprawy i kleje w ilości ok. 220 ton, płyty gipsowe i gips w ilości ok. 1 100 ton, ceramiki budowlanej i pustaków w ilości ok. 460 ton, PCV i materiałów izolacyjnych w ilości ok. 220 ton, tynków w ilości ok. 220 ton, żelbetu w ilości ok. 11 tys. ton, materiałów ognioodpornych i innych materiałów budowlanych w ilości ok. 11 tys. ton, paliwa w ilości ok. 100 l/d (dla maszyn budowlanych), energii elektrycznej w ilości ok. 250 kWh/d.

Woda na etapie realizacji, w przypadku braku wykonania przyłącza, dostarczana będzie beczkowozami, do spożycia będzie woda butelkowa.

Szacunkowe zapotrzebowanie na media na etapie eksploatacji wyniesie: woda ok. 7 953,4 m³/rok, energia elektryczna ok. 15 tys. MWh/rok, gaz ok. 10 800 tys. m³/rok.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia wystąpi oddziaływanie na środowisko w zakresie emisji gazów

i pyłów do powietrza atmosferycznego, generowania hałasu, powstawania ścieków bytowych oraz powstawania odpadów.

Realizacja przedsięwzięcia związana będzie z emisją niezorganizowaną a jej źródłem będzie emisja spalin z samochodów dostarczających materiały. Z uwagi na krótki czas etapu realizacji inwestycji oraz niewielki zakres robót do wykonania, uciążliwości będą miały charakter krótkotrwały i lokalny i nie spowodują zagrożeń w obszarach wymagających ochrony z uwagi na zdrowie ludzi i walory środowiskowe. Odpowiednia organizacja fazy budowy pozwoli zminimalizować oddziaływania wynikające z emisji do powietrza.

Na etapie budowy będą wytwarzane ścieki sanitarne. Pracownikom budowlanym zapewnione zostanie zaplecze socjalne wyposażone w przenośne sanitariaty.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia wpływ na klimat akustyczny będzie wywierany poprzez środki transportu dostarczające materiały i elementy instalacji oraz sprzęt wykorzystywany do prac montażowych. Prace budowlane, adaptacyjne i montażowe będą miały charakter nieciągłej emisji hałasu, a poziom emitowanego hałasu będzie wykazywał zmienność z uwagi na przebieg prac (zarówno w poszczególnych etapach budowy, jak i w ciągu zmiany roboczej) i związanym z tym udziałem konkretnych maszyn roboczych. Prace montażowe będą wykonywane wewnątrz istniejącej hali, a ewentualne uciążliwości będą miały charakter krótkotrwały i lokalny. Prace prowadzone będą w porze dziennej, co pozwoli na ograniczenia uciążliwości akustycznej placu budowy w porze nocnej. Mając na uwadze, że uciążliwość ta będzie miała charakter tymczasowy, typowy dla prac budowlanych, dotyczyła będzie jedynie czasu realizacji inwestycji i ustąpi wraz z zakończeniem prac, stwierdza się, że okresowy niekorzystny wpływ na klimat akustyczny wokół prowadzonych robót będzie akceptowalny, jako tymczasowe zjawisko typowe dla każdej budowy, nie stanowiące zagrożenia.

Na etapie budowy będą wytwarzane odpady powstające w trakcie robót ziemnych i robót budowlano-montażowych, w wyniku pracy sprzętu i środków transportu oraz odpady bytowe wytwarzane przez pracowników. Odpady wytworzone na etapie budowy gromadzone będą selektywnie w specjalnie wyznaczonych do tego celu miejscach na placu budowy. Czas gromadzenia odpadów na terenie budowy będzie ograniczony do niezbędnego minimum - w celu uzbierania odpowiedniej partii do transportu. Zgromadzone odpady będą następnie przekazywane podmiotom posiadającym stosowne pozwolenia w zakresie gospodarowania odpadami.

Eksplatacja przedmiotowego przedsięwzięcia wiązała się będzie z emisją substancji do powietrza zarówno ze źródeł emisji zorganizowanej jak i niezorganizowanej (pojazdy poruszające się po terenie inwestycji).

Na terenie przedmiotowego przedsięwzięcia planuje się zainstalować następujące źródła energetycznego spalania gazu ziemnego:

- do 146 szt. urządzeń gazowych o mocy do 60 kW każde (promiennik),
- do 24 szt. gazowych urządzeń wentylacyjnych z nagrzewnicą o mocy do 60 kW każde - łączna moc do 1 440 kW,
- do 8 szt. gazowych urządzeń wentylacyjnych z nagrzewnicą o mocy do 200 kW każde - łączna moc do 1 600 kW,
- do 8 szt. kotłów gazowych o mocy do 90 kW każdy - łączna moc 720 kW,
- do 39 szt. gazowych urządzeń wentylacyjnych z nagrzewnicą o mocy do 110 kW każde - łączna moc do 7 800 kW,
- 1 szt. kotła gazowego o mocy do 500 kW - łączna moc do 500 kW,
- do 24 szt. wentylatorów przeciwwybuchowych odprowadzających zanieczyszczenia z procesu ładowania akumulatorów,
- do 3 szt. wentylatorów odprowadzających zanieczyszczenia z procesu spawania,
- do 2 szt. pomp Diesel,
- do 5 szt. agregatów prądotwórczych.

Na podstawie przedstawionych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia wyników obliczeń stanu jakości powietrza należy stwierdzić, że emisja substancji zanieczyszczających z terenu przedsięwzięcia nie spowoduje ponadnormatywnego oddziaływania na stan jakości powietrza.

Głównymi źródłami hałasu na etapie funkcjonowania przedsięwzięcia będą: urządzenia wentylacyjno-klimatyzacyjne, ruch pojazdów, agregaty prądotwórcze, pompownia ppoż.

Najbliższej położony teren zamieszkania i przebywania ludzi to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna terenu gminy wiejskiej Pabianice sąsiadująca od strony północnej planowanego przedsięwzięcia, najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się w odległości ok. 93 m od granic planowanego przedsięwzięcia.

W sytuacjach awaryjnych pracować będą pompy p.poż i agregaty prądotwórcze. Ponadto agregaty prądotwórcze będą uruchamiane w celach konserwacyjnych i serwisowych raz w miesiącu na czas 15 minut w porze dnia (przewiduje się do 5 agregatów). Przy takiej pracy równoważny poziom mocy akustycznej agregatu wyniesie 93 dB.

Celem ochrony najbliższej zabudowy mieszkaniowej oraz istniejących terenów ogródków działkowych przed hałasem przewiduje się następujący ekran akustyczny/wał ziemny o długości ok. 374 m:

- E1 (północny o wysokości min. 4 m) - zaczynający się od ekranu E2 i biegnący wzdłuż północnej granicy działek o nr ewid.: 10/1, 9/1, 8/1, 7/1, 6/1, 5/1, 4/1 obręb P-3 Pabianice na długości ok. 209 m,

- E2 (północny o wysokości min. 5 m) - zaczynający się od północno-wschodniego narożnika działki o nr ewid.: 16/1 obręb P-3 Pabianice i biegnący wzdłuż północnej granicy tej działki i dalej wzdłuż północnej granicy działek o nr ewid.: 15/1, 13, 12/1, 11/1 obręb P-3 Pabianice na długości ok. 132 m,

- E3 (wschodni o wysokości min. 4 m) - zaczynający się od północno-wschodniego narożnika działki o nr ewid.: 16/1 obręb P-3 Pabianice i biegnący wzdłuż wschodniej granicy tej działki na długości ok. 33 m.

Przedstawiona w karcie informacyjnej przedsięwzięcia analiza oddziaływania na klimat akustyczny wykazała, że realizacja przedmiotowej inwestycji nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu.

Projektowane budynki będą podłączone do sieci wodociągowej oraz do sieci kanalizacji sanitarnej (do czasu wykonania przyłącza - do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe).

Potencjalne ścieki przemysłowe/technologiczne będą odprowadzane do kanalizacji innego podmiotu (poprzez przyłącze do kanalizacji sanitarnej lub poprzez wywóz, zgromadzonych w szczelnych bezodpływowych zbiornikach dostosowanych do gromadzonych ścieków przemysłowych, specjalistycznymi wozami asenizacyjnymi) zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zgodnie z warunkami technicznymi i zgodą właściciela/zarządzającego kanalizacją.

Ścieki przemysłowe mogą stanowić:

- wody zaolejone z maszynowni odprowadzane do instalacji kanalizacji sanitarnej (do 10 m³ na miesiąc) - najpierw kierowane będą do zbiornika, a następnie będą podczyszczane w separatorze substancji ropopochodnych i odprowadzane do instalacji kanalizacji sanitarnej; lub wody zaolejone z maszynowni będą odprowadzane do bezodpływowego zbiornika o pojemności do 10 m³ (wtedy będą stanowił odpad o kodzie 16 10 01* i będą oddawane specjalistycznej firmie posiadającej odpowiednie pozwolenia),

- wody chłodnicze z instalacji chłodniczych (do 1 m³/dobę),

- ścieki z mycia posadzek w pomieszczeniach socjalno-biurowych z zastosowaniem ogólnodostępnych środków czystości odprowadzane razem ze ściekami bytowymi do sieci kanalizacyjnej lub zbiorników bezodpływowych.

W ramach planowanego przedsięwzięcia przewiduje się samoobsługową myjnię samochodową automatyczną. Ilość ścieków przemysłowych powstających w myjni samochodowej ustalono przyjmując następujące dane: czas pracy myjni - 3 zmiany /24 godziny; mycie samochodów - 96 poj./dobę (pojazd na 15 min); zużycie wody na umycie jednego samochodu ok. 50-125 dm³/pojazd (średnio 88 l/ pojazd). Przyjęto, że ścieki z myjni odprowadzane będą do gminnej kanalizacji sanitarnej, poprzez separator węglowodorów z osadnikiem o minimalnej przepustowości 12 dm³/s.

Wody opadowe i roztopowe będą retencjonowane w zbiornikach retencyjnych odparowywalnych

o pojemności nie mniej niż 1 972 m³. Przyjmuje się możliwość odprowadzania wód opadowych do rowu Piątkowisko.

Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych zanieczyszczonych będą podczyszczane w separatorach substancji ropopochodnych (wraz z osadnikiem) o maksymalnej przepustowości 986,2 dm³/s.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia przewiduje się wytwarzanie odpadów głównie z grupy 13, 14, 15, 16 i 20. Wytwarzane odpady zbierane będą w sposób selektywny w specjalnie oznakowanych pojemnikach, kontenerach zlokalizowanych w wyznaczonych do tego celu miejscach na terenie projektowanego obiektu. Odpady gromadzone na zewnętrznym terenie przechowywane będą na utwardzonym szczelnym podłożu. Odpady niebezpieczne gromadzone będą w zamykanych, szczelnych i oznakowanych pojemnikach, dostosowanych do rodzaju odpadu. Miejsca magazynowania odpadów niebezpiecznych zostaną odpowiednio oznaczone i zabezpieczone przed dostępem osób postronnych. Wszystkie wytwarzane odpady magazynowane będą na jego terenie nieruchomości do czasu ich odbioru przez specjalistyczne firmy posiadające stosowne pozwolenia w zakresie gospodarowania odpadami.

Biorąc pod uwagę rodzaj i skalę przedsięwzięcia, nie przewiduje się kumulowania oddziaływań z innymi przedsięwzięciami realizowanymi, bądź zrealizowanymi na analizowanym terenie.

W związku z realizacją i eksploatacją przedsięwzięcia nie przewiduje się wystąpienia zagrożenia dla zdrowia ludzi, w tym wynikającego z emisji. Wszelkie prace związane z planowanym przedsięwzięciem zostaną wykonane tak, aby spowodować jak najmniejsze uciążliwości dla okolicznych mieszkańców i otaczającego środowiska naturalnego.

Na podstawie informacji przedstawionych w dokumentacji niniejszej sprawy można stwierdzić, iż emisja poszczególnych zanieczyszczeń do środowiska na etapie realizacji i eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia (emisja odpadów, ścieków, hałasu i zanieczyszczeń do powietrza) nie powinna przekraczać obowiązujących w polskim prawie standardów i norm środowiskowych.

Zachowanie standardów obowiązujących przy projektowaniu i budowaniu tego typu obiektów, przestrzeganie zasad ppoż. i BHP (zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji) zmniejszy ryzyko wystąpienia katastrofy budowlanej do minimum. Ze względu na rodzaj, skalę i usytuowanie przedsięwzięcia w centralnej Polsce można jednoznacznie stwierdzić, iż nie będzie ono powodować transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Z informacji zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że na terenie przedsięwzięcia nie występują obszary wodno-błotne oraz inne obszary o płytkim zaleganiu wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych. Przedmiotowe przedsięwzięcie położone jest poza obszarami o krajobrazie mającym znaczenie historyczne i kulturowe, obszarami jezior, obszarami górskimi, obszarami leśnymi, obszarami wybrzeży, obszarami uzdrowisk oraz obszarami ochrony uzdrowiskowej.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane będzie na terenach, na których standardy jakości środowiska nie zostały przekroczone i nie zachodzi prawdopodobieństwo ich przekroczenia.

Przedmiotowa inwestycja znajduje się na terenie gminy miejskiej Pabianice. Gęstość zaludnienia dla gminy miejskiej Pabianice wynosi 1859,7 os./km² (wg Urzędu Statystycznego w Łodzi z 2022r.).

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza terenem obszarów chronionych na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t.j. z 2023 r., poz. 1336 z późn. zm.). Najbliżej położonymi obszarami cennymi przyrodniczo są: Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy „Międzyrzecze Neru i Dobrzyńki” w odległości ok. 3,24 km, Obszar Chronionego Krajobrazu Środkowej Grabi w odległości ok. 4,26 km.

Najbliżej położonym obszarem należącym do Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 jest specjalny obszar ochrony siedlisk Grabia PLH100021 w odległości ok. 11,57 km.

Na terenie lokalizacji planowanego przedsięwzięcia oraz w zasięgu jego bezpośredniego oddziaływania nie występują obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt oraz ich siedlisk oraz siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszary sieci Natura 2000. Mając na uwadze rodzaj, charakterystykę, skalę oraz odległość

planowanego zamierzenia inwestycyjnego od w/w obszarów należy stwierdzić, iż niniejsze obszary znajdują się poza zasięgiem oddziaływania planowanego przedsięwzięcia, w związku z czym przedmiotowa inwestycja nie będzie stanowić zagrożenia dla ich integralności i spójności oraz prawidłowego funkcjonowania.

Obszar przedsięwzięcia nie przecina, ani nie leży w zasięgu korytarzy ekologicznych o znaczeniu międzynarodowym i/lub krajowym. Nie odnotowano również występowania lokalnych korytarzy ekologicznych.

Teren objęty inwestycją nie wykazuje także istotnych wartości przyrodniczych związanych z występowaniem cennych, rzadkich, bądź objętych ochroną siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin, zwierząt i grzybów.

W karcie informacyjnej zaproponowano działania mające na celu zapobieganie, ograniczanie i minimalizację oddziaływań i uciążliwości.

Zgodnie z aktualnie obowiązującym „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” przyjętym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022r. (Dz. U. z 2023r. poz.335), planowane przedsięwzięcie znajduje się w regionie wodnym Warty w granicach jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) o kodzie GW600072 oraz w granicach jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) Dobrzyńka o kodzie RW600010183229.

Mając na względzie charakter i skalę oddziaływania, zastosowane rozwiązania i technologie oraz przy założeniu realizacji określonych w sentencji decyzji warunków stwierdza się brak możliwości znaczącego oddziaływania na pozostające w zasięgu oddziaływania jednolite części wód i nie stwierdza się negatywnego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia, na realizację celów środowiskowych, o których mowa w art. 56, art. 57, art. 59 i art. 61 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. - Prawo wodne, a określonych dla tych części wód w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”.

Zgodnie z art. 80 ust. 2 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 właściwy organ wydaje decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach po stwierdzeniu zgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeżeli plan ten został uchwalony.

Planowane zamierzenie inwestycyjne nie koliduje z rozstrzygnięciami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przemysłowych położonych w Pabianicach na zachód od ul. Lutomierskiej (uchwała Rady Miejskiej w Pabianicach Nr LVI/720/18 z dnia 21.06.2018 r. - Dz. Urz. Woj. łódz. z dnia 12.07.2018r. poz. 3474 oraz uchwała zmieniająca Nr XIII/163/19 z dnia 23.10.2019r. - Dz. Urz. Woj. łódz. z dnia 14.11.2019r.) z zastrzeżeniem spełniania określonych planem warunków.

Przed wydaniem niniejszej decyzji, działając zgodnie z art. 10 i art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego w związku z 74 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 poprzez zawiadomienie-obwieszczenie z dnia 11.04.2024r. podano do publicznej wiadomości i zawiadomiono strony przedmiotowego postępowania o zgromadzonym materiale dowodowym dającym podstawę do wydania decyzji w przedmiotowej sprawie. Poinformowano strony przedmiotowego postępowania o możliwości wypowiedzenia się w sprawie przed jej ostatecznym rozstrzygnięciem, w terminie 7 dni od daty doręczenia niniejszego zawiadomienia-obwieszczenia (z zastosowaniem art. 49 Kpa). We wskazanym terminie nie zgłoszono żadnych wniosków i zastrzeżeń do planowanej inwestycji.

Biorąc pod uwagę powyższe, należało orzec jak w sentencji.

Zgodnie z art. 84 ust. 2 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, charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do niniejszej decyzji.

Pobrano opłatę skarbową od decyzji w wysokości 205 zł na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 2111) dział I pkt 45 załącznika do ustawy oraz 2x17 zł od pełnomocnictwa zgodnie z niniejszą ustawą.

POUCZENIE

Z uwagi na fakt, iż liczba stron postępowania przekracza 10, zgodnie z art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572), art. 74 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.) o niniejszej decyzji strony zostaną zawiadomione poprzez zawiadomienie-obwieszczenie w sposób zwyczajowo przyjęty w siedzibie organu wydającego decyzję na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Pabianicach, w miejscu planowanego przedsięwzięcia i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Pabianicach.

Zawiadomienie bądź doręczenie uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia.

Od decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Łodzi za pośrednictwem Prezydenta Miasta Pabianic w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu, a wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje jej wykonanie.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Prezydenta Miasta Pabianic.

Z dniem doręczenia Prezydentowi Miasta Pabianic oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Załączniki:

1. Charakterystyka przedsięwzięcia, zgodnie z art. 84 ust. 2 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.
2. Klauzula informacyjna

Otrzymują strony:

1. Pani Elżbieta Mikuła-Kocikowska
ul. Filtrowa 26, 97-300 Piotrków Trybunalski
2. Pan Mariusz Makowski
Pracownia Projektowa „BLOK-ART” sc.
Sz. Arabski, M. Makowski
ul. Wigury 7, 90-302 Łódź
3. PDC Industrial Center 209 Sp. z o. o.
Plac Europejski 1, 00-844 Warszawa
4. Pozostałe strony postępowania informowane o czynnościach administracyjnych w przedmiotowej sprawie, zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. – o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.).
5. a/a

Do wiadomości otrzymują:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska
ul. Traugutta 25, 90-113 Łódź
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny
ul. Kilińskiego 10/12, 95-200 Pabianice
3. Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu
Plac Wojewódzki 1, 98-200 Sieradz
4. Starosta Pabianicki
ul. Piłsudskiego 2, 95-200 Pabianice
5. Marszałek Województwa Łódzkiego
Al. Piłsudskiego 8, 90-051 Łódź

OS.6220.8.2023

**Załącznik nr 1 do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach
z dnia 14.05.2024 znak: OS.6220.8.2023**

**Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia pn.: budowa zespołu magazynowo-
produkcyjno-usługowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zapleczem
biurowo-socjalnym na działkach o nr ewidencyjnych 1/1, 2/1, 3/1, 4/1, 5/1, 6/1, 7/1, 8/1, 9/1,
10/1, 11/1, 12/1, 13, 14/3, 14/5, 15/1, 16/1 obręb P-3 Pabianice.**

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie zespołu magazynowo-produkcyjno-usługowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zapleczem biurowo-socjalnym na działkach o nr ewidencyjnych 1/1, 2/1, 3/1, 4/1, 5/1, 6/1, 7/1, 8/1, 9/1, 10/1, 11/1, 12/1, 13, 14/3, 14/5, 15/1, 16/1 obręb P-3 Pabianice.

Otoczenie przedmiotowego terenu stanowią:

- od północy - tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się w odległości ok. 93 m od granic planowanego przedsięwzięcia;
- od zachodu - rodzinne ogródki działkowe, za nimi tereny niezabudowane (tereny przeznaczone pod uprawy rolne);
- od południa - teren drogi klasy dojazdowej i lokalnej (przez które przebiega Rów Piątkowisko), za nim tereny częściowo zabudowane; najbliższa zabudowa znajduje się w odległości ok. 55 m od granic planowanego przedsięwzięcia,
- od wschodu - tereny niezabudowane, za nimi tereny zagospodarowane przemysłowo, najbliższa zabudowa znajduje się w odległości ok. 182 m od granic planowanego przedsięwzięcia.

Teren planowanej inwestycji położony jest na obszarze od wielu lat użytkowanym rolniczo, obecnie od kilku lat jest odłogowany i porasta go roślinność synantropijna. W trakcie inwentaryzacji nie stwierdzono gatunków objętych ochroną ani cennych siedlisk. Wszystkie gatunki porastające ten obszar należą do pospolitych na terenie całego kraju i w skali regionu.

Powierzchnia planowanego przedsięwzięcia (do przekształcenia) będzie wynosić łącznie ok. 13,41 ha, w tym powierzchnie:

- powierzchnia zabudowy łącznie do 4,24 ha (do 31,6% terenu inwestycji),
 - powierzchnia utwardzeń łącznie do 7,15 ha (do 53,3% terenu inwestycji),
 - powierzchnia biologicznie czynna (łącznie) min. 2,02 ha (min 15,1% terenu inwestycji).
- Planowana powierzchnia zabudowy i utwardzeń stanowić będzie do 84,9% (sama zabudowa do 31,6%) powierzchni planowanej inwestycji, natomiast powierzchnia biologicznie czynna min. 15,1%.

W ramach przedmiotowego przedsięwzięcia planuje się:

- budowę 3 hal magazynowo-produkcyjno-usługowych wraz z segmentami biurowo-socjalnymi oraz częściami pomieszczeń technicznych o łącznej powierzchni zabudowy do 4,24 ha;
- budowę budynku pompowni p.poż. wraz ze zbiornikami wody p.poż o pojemności min. 950 m³;
- budowę zbiorników gazu o pojemności łącznej do 107,2 m³ (LPG/LNG/CNG lub gazu ziemnego) zlokalizowane poza halami (jako opcja rezerwowa), wraz ze stacją redukcyjno- pomiarową (SRP z maksymalnym ciśnieniem 1,6 MPa);
- budowę zbiorników retencyjnych wody opadowej o łącznej pojemności min. 1 972 m³ dla maksymalnej projektowanej powierzchni szczelnej do 11,39 ha;
- budowę drogi, parkingów i placów;
- budowę portierni;
- budowę stacji trafo;
- posadowienie instalacji fotowoltaicznej na dachach budynków;
- budowę i przebudowę przyłączy oraz sieci i instalacji niezbędnej infrastruktury technicznej: energetycznej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, teletechnicznej, technologicznej,

wody, ciepłej i gazowej.

Konstrukcja projektowanych hal będzie z żelbetowych słupów i stalowych kratownic (alternatywnie żelbet lub żelazobeton) stropodachu, ściany zewnętrzne w formie lekkiej obudowy z kaset stalowych lub płyt warstwowych i elementów prefabrykowanych betonowych, stropy żelbetowe kanałowe lub inne żelbetowe prefabrykowane. Zaprojektowano doki - bramy przeładunkowe, wjazdowe, oraz wejścia do budynku i okna w miejscach zespołów socjalno- biurowych. Na terenach utwardzonych mogą powstać w zależności od potrzeb także takie obiekty jak wiaty na palety, wiaty na rowery czy wiaty dla osób palących.

W halach przewiduje się budowę zespołów socjalno-biurowych wyposażonych w węzły sanitarne, pomieszczenia do przygotowania i spożywania posiłków, zespoły szatniowe dla pracowników fizycznych oraz pomieszczenia administracyjne. Przewiduje się pomieszczenia porządkowe i pomieszczenia techniczne. Zaprojektowano również zespół pomieszczeń technicznych (pomieszczenia wyposażone w transformator oraz rozdzielnie elektryczne średniego i niskiego napięcia) obsługujących zakład. Przy zespołach technicznych dla każdej z hal przewiduje się budowę małego zespołu administracyjnego.

Każda hala wyposażona będzie w następujące instalacje: wentylacyjna, chłodnicza (klimatyzacyjna segmentów socjalno-biurowych oraz chłodnicza ewentualnych przestrzeni chłodni), grzewcza zasilana z sieci ciepłowniczej (wszystkie obiekty) lub zasilana gazem (opcja w przypadku braku możliwości podłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej) i/lub systemem VRF (klimatyzacja z odzyskiem ciepła), wody do celów socjalnych, wody do celów p.poż (hydrantowa i tryskaczowa), kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektrotechnicznej, teletechnicznej oraz opcjonalnie odnawialne źródła energii (panele fotowoltaiczne na dachu i/lub opcjonalnie pompy ciepła).

Infrastrukturę towarzyszącą stanowić będą tereny utwardzone (drogi, parkingi, ciągi piesze itp.), budynek pompowni ppoż., stacji trafo, zbiorniki ppoż., portiernie, zbiorniki retencyjne, zbiorniki gazu, stacja redukcyjno-pomiarowa oraz instalacje i przyłącza sieci.

Przedmiotowe hale przeznaczone będą pod wynajem powierzchni do prowadzenia działalności gospodarczej, a towarzysząca im infrastruktura przeznaczona jest do umożliwienia właściwego i bezpiecznego ich funkcjonowania. Planuje się lokalizację w jednej z hal warsztatu samochodowego wraz z myjnią automatyczną. Ponadto przewiduje się prowadzenie działalności związanej z hurtową sprzedażą artykułów przemysłowych i opakowanych produktów spożywczych, kompletacje, przeładunek, obsługę logistyczną, cross-docking, usługi dodatkowe (etykietowanie, zgrzewanie przy użyciu maszyny zgrzewającej, budowa displayów, przepakowywanie). Hale mogą być również przeznaczone pod prowadzenie działalności związanej ze świadczeniem usług w zakresie spedycji i dystrybucji towarów. Część hali może być również przeznaczona jako chłodnie/mroźnie pod składowanie hurtowych ilości artykułów spożywczych np. warzyw, nabiału, mięsa, co będzie wiązało się z eksploatacją urządzeń chłodniczych. Przewiduje się również możliwość wynajęcia fragmentu lub całości wybranej hali podmiotowi zajmującego się sprzedażą farmaceutyków. Zakłada się również, że w poszczególnych częściach hali odbywać się będzie praca polegająca na prowadzeniu nieuciążliwej produkcji lekkiej, np. produkcji opakowań i elementów kartonowych z użyciem klejów wodnych, montażu gotowych komponentów w całe układy, w tym składanie liczników samochodowych, podzespołów elektronicznych, zabawek itd. Dodatkowo w halach przewiduje się usługi niepowodujące oddziaływania na środowisko np.: usługi wystawiennicze (pokazowo - reklamowe, np. pokaz skuterów, rowerów, trampolin, sprzęt AGD etc), drobne naprawy, serwis, np. w przypadku sprzętu sportowego lub elektronicznego (narty, rowery, sprzęt elektroniczny, AGD, telefonów komórkowych), lub podobne.

Planowane przedsięwzięcie może być realizowane w etapach, tj. budowa całego zespołu hal, pojedynczego obiektu lub poszczególnych jego modułów, przy czym zapewni się niezależne funkcjonowanie poszczególnych etapów, od etapów które będą przewidziane w kolejnych realizacjach.

Etap realizacji przedsięwzięcia związany będzie ze zużycie energii elektrycznej, paliw silnikowych, materiałów i surowców oraz wody w ilości niezbędnej do wykonania prac budowlanych. Na etapie realizacji przedsięwzięcia szacuje się zużycie: wody na cele bytowe oraz budowlane w ilości

ok. 50-200 m³/d, piasku w ilości ok. 37 tys. ton, żwiru w ilości ok. 46 tys. ton, drewna w ilości ok. 550 m³, cementu, wapna i chemii budowlanej w ilości ok. 37 tys. ton, betonu w ilości ok. 37 tys. ton, stali w ilości ok. 22 tys. ton, szkła w ilości ok. 220 m², zaprawy i kleje w ilości ok. 220 ton, płyty gipsowe i gips w ilości ok. 1 100 ton, ceramiki budowlanej i pustaków w ilości ok. 460 ton, PCV i materiałów izolacyjnych w ilości ok. 220 ton, tynków w ilości ok. 220 ton, żelbetu w ilości ok. 11 tys. ton, materiałów ognioodpornych i innych materiałów budowlanych w ilości ok. 11 tys. ton, paliwa w ilości ok. 100 l/d (dla maszyn budowlanych), energii elektrycznej w ilości ok. 250 kWh/d.

Woda na etapie realizacji, w przypadku braku wykonania przyłącza, dostarczana będzie beczkowozami, do spożycia będzie woda butelkowa.

Szacunkowe zapotrzebowanie na media na etapie eksploatacji wyniesie: woda ok. 7 953,4 m³/rok, energia elektryczna ok. 15 tys. MWh/rok, gaz ok. 10 800 tys. m³/rok.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia wystąpi oddziaływanie na środowisko w zakresie emisji gazów i pyłów do powietrza atmosferycznego, generowania hałasu, powstawania ścieków bytowych oraz powstawania odpadów.

Realizacja przedsięwzięcia związana będzie z emisją niezorganizowaną a jej źródłem będzie emisja spalin z samochodów dostarczających materiały. Z uwagi na krótki czas etapu realizacji inwestycji oraz niewielki zakres robót do wykonania, uciążliwości będą miały charakter krótkotrwały i lokalny i nie spowodują zagrożeń w obszarach wymagających ochrony z uwagi na zdrowie ludzi i walory środowiskowe. Odpowiednia organizacja fazy budowy pozwoli zminimalizować oddziaływania wynikające z emisji do powietrza.

Na etapie budowy będą wytwarzane ścieki sanitarne. Pracownikom budowlanym zapewnione zostanie zaplecze socjalne wyposażone w przenośne sanitariaty.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia wpływ na klimat akustyczny będzie wywierany poprzez środki transportu dostarczające materiały i elementy instalacji oraz sprzęt wykorzystywany do prac montażowych. Prace budowlane, adaptacyjne i montażowe będą miały charakter nieciągłej emisji hałasu, a poziom emitowanego hałasu będzie wykazywał zmienność z uwagi na przebieg prac (zarówno w poszczególnych etapach budowy, jak i w ciągu zmiany roboczej) i związanym z tym udziałem konkretnych maszyn roboczych. Prace montażowe będą wykonywane wewnątrz istniejącej hali, a ewentualne uciążliwości będą miały charakter krótkotrwały i lokalny. Prace prowadzone będą w porze dziennej, co pozwoli na ograniczenia uciążliwości akustycznej placu budowy w porze nocnej. Mając na uwadze, że uciążliwość ta będzie miała charakter tymczasowy, typowy dla prac budowlanych, dotyczyła będzie jedynie czasu realizacji inwestycji i ustąpi wraz z zakończeniem prac, stwierdza się, że okresowy niekorzystny wpływ na klimat akustyczny wokół prowadzonych robót będzie akceptowalny, jako tymczasowe zjawisko typowe dla każdej budowy, nie stanowiące zagrożenia.

Na etapie budowy będą wytwarzane odpady powstające w trakcie robót ziemnych i robót budowlano-montażowych, w wyniku pracy sprzętu i środków transportu oraz odpady bytowe wytwarzane przez pracowników. Odpady wytworzone na etapie budowy gromadzone będą selektywnie w specjalnie wyznaczonych do tego celu miejscach na placu budowy. Czas gromadzenia odpadów na terenie budowy będzie ograniczony do niezbędnego minimum - w celu uzbierania odpowiedniej partii do transportu. Zgromadzone odpady będą następnie przekazywane podmiotom posiadającym stosowne pozwolenia w zakresie gospodarowania odpadami.

Eksploatacja przedmiotowego przedsięwzięcia wiązała się będzie z emisją substancji do powietrza zarówno ze źródeł emisji zorganizowanej jak i niezorganizowanej (pojazdy poruszające się po terenie inwestycji).

Na terenie przedmiotowego przedsięwzięcia planuje się zainstalować następujące źródła energetycznego spalania gazu ziemnego:

- do 146 szt. urządzeń gazowych o mocy do 60 kW każde (promiennik),
- do 24 szt. gazowych urządzeń wentylacyjnych z nagrzewnicą o mocy do 60 kW każde - łączna moc do 1 440 kW,
- do 8 szt. gazowych urządzeń wentylacyjnych z nagrzewnicą o mocy do 200 kW każde - łączna

moc do 1 600 kW,

- do 8 szt. kotłów gazowych o mocy do 90 kW każdy - łączna moc 720 kW,
- do 39 szt. gazowych urządzeń wentylacyjnych z nagrzewnicą o mocy do 110 kW każde - łączna moc do 7 800 kW,
- 1 szt. kotła gazowego o mocy do 500 kW - łączna moc do 500 kW,
- do 24 szt. wentylatorów przeciwwybuchowych odprowadzających zanieczyszczenia z procesu ładowania akumulatorów,
- do 3 szt. wentylatorów odprowadzających zanieczyszczenia z procesu spawania,
- do 2 szt. pomp Diesel,
- do 5 szt. agregatów prądotwórczych.

Na podstawie przedstawionych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia wyników obliczeń stanu jakości powietrza należy stwierdzić, że emisja substancji zanieczyszczających z terenu przedsięwzięcia nie spowoduje ponadnormatywnego oddziaływania na stan jakości powietrza.

Głównymi źródłami hałasu na etapie funkcjonowania przedsięwzięcia będą: urządzenia wentylacyjno-klimatyzacyjne, ruch pojazdów, agregaty prądotwórcze, pompownia ppoż.

Najbliższej położony teren zamieszkania i przebywania ludzi to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna terenu gminy wiejskiej Pabianice sąsiadująca od strony północnej planowanego przedsięwzięcia, najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się w odległości ok. 93 m od granic planowanego przedsięwzięcia.

W sytuacjach awaryjnych pracować będą pompy p.poz i agregaty prądotwórcze. Ponadto agregaty prądotwórcze będą uruchamiane w celach konserwacyjnych i serwisowych raz w miesiącu na czas 15 minut w porze dnia (przewiduje się do 5 agregatów). Przy takiej pracy równoważny poziom mocy akustycznej agregatu wyniesie 93 dB.

Celem ochrony najbliższej zabudowy mieszkaniowej oraz istniejących terenów ogródków działkowych przed hałasem przewiduje się następujący ekran akustyczny/wał ziemny o długości ok. 374 m:

- E1 (północny o wysokości min. 4 m) - zaczynający się od ekranu E2 i biegnący wzdłuż północnej granicy działek o nr ewid.: 10/1, 9/1, 8/1, 7/1, 6/1, 5/1, 4/1 obręb P-3 Pabianice na długości ok. 209 m,
- E2 (północny o wysokości min. 5 m) - zaczynający się od północno-wschodniego narożnika działki o nr ewid.: 16/1 obręb P-3 Pabianice i biegnący wzdłuż północnej granicy tej działki i dalej wzdłuż północnej granicy działek o nr ewid.: 15/1, 13, 12/1, 11/1 obręb P-3 Pabianice na długości ok. 132 m,
- E3 (wschodni o wysokości min. 4 m) - zaczynający się od północno-wschodniego narożnika działki o nr ewid.: 16/1 obręb P-3 Pabianice i biegnący wzdłuż wschodniej granicy tej działki na długości ok. 33 m.

Przedstawiona w karcie informacyjnej przedsięwzięcia analiza oddziaływania na klimat akustyczny wykazała, że realizacja przedmiotowej inwestycji nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu.

Projektowane budynki będą podłączone do sieci wodociągowej oraz do sieci kanalizacji sanitarnej (do czasu wykonania przyłącza - do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe).

Potencjalne ścieki przemysłowe/technologiczne będą odprowadzane do kanalizacji innego podmiotu (poprzez przyłącze do kanalizacji sanitarnej lub poprzez wywóz, zgromadzonych w szczelnych bezodpływowych zbiornikach dostosowanych do gromadzonych ścieków przemysłowych, specjalistycznymi wozami asenizacyjnymi) zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zgodnie z warunkami technicznymi i zgodą właściciela/zarządzającego kanalizacją.

Ścieki przemysłowe mogą stanowić:

- wody zaolejone z maszynowni odprowadzane do instalacji kanalizacji sanitarnej (do 10 m³ na miesiąc) - najpierw kierowane będą do zbiornika, a następnie będą podczyszczane w separatorze substancji ropopochodnych i odprowadzane do instalacji kanalizacji sanitarnej; lub wody zaolejone z maszynowni będą odprowadzane do bezodpływowego zbiornika o pojemności do 10 m³ (wtedy będą stanowić odpad o kodzie 16 10 01* i będą oddawane specjalistycznej firmie posiadającej

odpowiednie pozwolenia),

- wody chłodnicze z instalacji chłodniczych (do 1 m³/dobę),

- ścieki z mycia posadzek w pomieszczeniach socjalno-biurowych z zastosowaniem ogólnodostępnych środków czystości odprowadzane razem ze ściekami bytowymi do sieci kanalizacyjnej lub zbiorników bezodpływowych.

W ramach planowanego przedsięwzięcia przewiduje się samoobsługową myjnię samochodową automatyczną. Ilość ścieków przemysłowych powstających w myjni samochodowej ustalono przyjmując następujące dane: czas pracy myjni - 3 zmiany /24 godziny; mycie samochodów - 96 poj./dobę (pojazd na 15 min); zużycie wody na umycie jednego samochodu ok. 50-125 dm³/pojazd (średnio 88 l/ pojazd). Przyjęto, że ścieki z myjni odprowadzane będą do gminnej kanalizacji sanitarnej, poprzez separator węglowodorów z osadnikiem o minimalnej przepustowości 12 dm³/s.

Wody opadowe i roztopowe będą retencjonowane w zbiornikach retencyjnych odparowywalnych o pojemności nie mniej niż 1 972 m³. Przyjmuje się możliwość odprowadzania wód opadowych do rowu Piątkowisko.

Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych zanieczyszczonych będą podczyszczane w separatorach substancji ropopochodnych (wraz z osadnikiem) o maksymalnej przepustowości 986,2 dm³/s.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia przewiduje się wytwarzanie odpadów głównie z grupy 13, 14, 15, 16 i 20. Wytwarzane odpady zbierane będą w sposób selektywny w specjalnie oznakowanych pojemnikach, kontenerach zlokalizowanych w wyznaczonych do tego celu miejscach na terenie projektowanego obiektu. Odpady gromadzone na zewnętrznym terenie przechowywane będą na utwardzonym szczelnym podłożu. Odpady niebezpieczne gromadzone będą w zamykanych, szczelnych i oznakowanych pojemnikach, dostosowanych do rodzaju odpadu. Miejsca magazynowania odpadów niebezpiecznych zostaną odpowiednio oznaczone i zabezpieczone przed dostępem osób postronnych. Wszystkie wytwarzane odpady magazynowane będą na jego terenie nieruchomości do czasu ich odbioru przez specjalistyczne firmy posiadające stosowne pozwolenia w zakresie gospodarowania odpadami.

Biorąc pod uwagę rodzaj i skalę przedsięwzięcia, nie przewiduje się kumulowania oddziaływań z innymi przedsięwzięciami realizowanymi, bądź zrealizowanymi na analizowanym terenie.

W związku z realizacją i eksploatacją przedsięwzięcia nie przewiduje się wystąpienia zagrożenia dla zdrowia ludzi, w tym wynikającego z emisji. Wszelkie prace związane z planowanym przedsięwzięciem zostaną wykonane tak, aby spowodować jak najmniejsze uciążliwości dla okolicznych mieszkańców i otaczającego środowiska naturalnego.

Na podstawie informacji przedstawionych w dokumentacji niniejszej sprawy można stwierdzić, iż emisja poszczególnych zanieczyszczeń do środowiska na etapie realizacji i eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia (emisja odpadów, ścieków, hałasu i zanieczyszczeń do powietrza) nie powinna przekraczać obowiązujących w polskim prawie standardów i norm środowiskowych.

Zachowanie standardów obowiązujących przy projektowaniu i budowaniu tego typu obiektów, przestrzeganie zasad ppoż. i BHP (zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji) zmniejszy ryzyko wystąpienia katastrofy budowlanej do minimum. Ze względu na rodzaj, skalę i usytuowanie przedsięwzięcia w centralnej Polsce można jednoznacznie stwierdzić, iż nie będzie ono powodować transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Z informacji zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że na terenie przedsięwzięcia nie występują obszary wodno-błotne oraz inne obszary o płytkim zaleganiu wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych. Przedmiotowe przedsięwzięcie położone jest poza obszarami o krajobrazie mającym znaczenie historyczne i kulturowe, obszarami jezior, obszarami górskimi, obszarami leśnymi, obszarami wybrzeży, obszarami uzdrowisk oraz obszarami ochrony uzdrowiskowej.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane będzie na terenach, na których standardy jakości środowiska nie zostały przekroczone i nie zachodzi prawdopodobieństwo ich przekroczenia.

Przedmiotowa inwestycja znajduje się na terenie gminy miejskiej Pabianice. Gęstość zaludnienia

dla gminy miejskiej Pabianice wynosi 1859,7 os./km² (wg Urzędu Statystycznego w Łodzi z 2022r.).

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza terenem obszarów chronionych na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t.j. z 2023 r., poz. 1336 z późn. zm.). Najbliżej położonymi obszarami cennymi przyrodniczo są: Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy „Międzyrzecze Neru i Dobrzyńki” w odległości ok. 3,24 km, Obszar Chronionego Krajobrazu Środkowej Grabi w odległości ok. 4,26 km.

Najbliżej położonym obszarem należącym do Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 jest specjalny obszar ochrony siedlisk Grabia PLH100021 w odległości ok. 11,57 km.

Na terenie lokalizacji planowanego przedsięwzięcia oraz w zasięgu jego bezpośredniego oddziaływania nie występują obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt oraz ich siedlisk oraz siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszary sieci Natura 2000. Mając na uwadze rodzaj, charakterystykę, skalę oraz odległość planowanego zamierzenia inwestycyjnego od w/w obszarów należy stwierdzić, iż niniejsze obszary znajdują się poza zasięgiem oddziaływania planowanego przedsięwzięcia, w związku z czym przedmiotowa inwestycja nie będzie stanowić zagrożenia dla ich integralności i spójności oraz prawidłowego funkcjonowania.

Obszar przedsięwzięcia nie przecina, ani nie leży w zasięgu korytarzy ekologicznych o znaczeniu międzynarodowym i/lub krajowym. Nie odnotowano również występowania lokalnych korytarzy ekologicznych.

Teren objęty inwestycją nie wykazuje także istotnych wartości przyrodniczych związanych z występowaniem cennych, rzadkich, bądź objętych ochroną siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin, zwierząt i grzybów.

W karcie informacyjnej zaproponowano działania mające na celu zapobieganie, ograniczanie i minimalizację oddziaływań i uciążliwości.

Zgodnie z aktualnie obowiązującym „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” przyjętym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022r. (Dz. U. z 2023r. poz.335), planowane przedsięwzięcie znajduje się w regionie wodnym Warty w granicach jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) o kodzie GW600072 oraz w granicach jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) Dobrzyńka o kodzie RW600010183229.

Mając na względzie charakter i skalę oddziaływania, zastosowane rozwiązania i technologie oraz przy założeniu realizacji określonych w sentencji decyzji warunków stwierdza się brak możliwości znaczącego oddziaływania na pozostające w zasięgu oddziaływania jednolite części wód i nie stwierdza się negatywnego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia, na realizację celów środowiskowych, o których mowa w art. 56, art. 57, art. 59 i art. 61 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. - Prawo wodne, a określonych dla tych części wód w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”.