



PREZYDENT MIASTA  
SIERADZA



Nasz znak: WIK-S.6220.5.11.2022

Sieradz, dnia 28.09.2022 r.

## **Decyzja Nr 4/2022 o środowiskowych uwarunkowaniach**

Na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84 i 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 2022 r. poz. 1029 ze zm.), zwanej *ustawą o oś* oraz w nawiązaniu do § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b, w związku z § 3 ust. 1 pkt 31, § 3 ust. 1 pkt 37 lit. d, § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b oraz § 3 ust. 1 pkt 62 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2000), zwanej *k.p.a.*, po rozpatrzeniu wniosku Inwestora – Panattoni Europe Sp. z o.o., reprezentowanego przez Pana

- I stwierdzam brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu przemysłowo-magazynowo-usługowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, komunikacyjną oraz segmentami biurowo-socjalnymi, na terenie działek o nr ewid. 253, 254, 255, 256, 257, 258/4, 260, 261, 262, 263, 264/1, 266/1, 267, 268, 269, 275, 276, 277, obręb geodezyjny 28 Miasto Sieradz oraz działek o nr ewid. 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191/1, 192/5, 192/8, 192/11, obręb geodezyjny 30 Miasto Sieradz, województwo łódzkie;**
- II określám warunki i wymagania, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b i c ustawy o oś oraz nakładám obowiązek działań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 2 lit b ustawy o oś z uwzględnieniem następujących elementów:**

Na etapie realizacji i/lub eksploatacji przedsięwzięcia:

1. W ramach przedmiotowego przedsięwzięcia powierzchnia zabudowy i utwardzeń stanowić będzie maksymalnie 85% (sama zabudowa maksymalnie 45,5 %) powierzchni planowanej inwestycji, natomiast powierzchnia biologicznie czynna minimum 15% (min. 3,45 ha).
2. W ramach planowanego przedsięwzięcia wybudować/zrealizować:
  - hale przemysłowo-magazynowo-usługowych wraz z częściami pomieszczeń technicznych (portiernia i budynki pompowni p.poż.), o powierzchni zabudowy do 10,45 ha,
  - teren utwardzony, o powierzchni zabudowy łącznej do 9,05 ha (w tym dróg o długości ok. 3,0 km, oraz parkingów powierzchni użytkowej łącznej ok. 5,05 ha),

- zbiornik wody p.poż o pojemności min. 950 m<sup>3</sup>,
  - zbiorniki retencyjne wody opadowej o pojemności łącznej min. 3 444 m<sup>3</sup> dla maksymalnej powierzchni szczelnej do 19,5 ha,
  - zjazdy publiczne,
  - zbiorniki gazu LNG/LPG/CNG o pojemności łącznej do 107,2 m<sup>3</sup> zlokalizowane poza halą, wraz ze stacją redukcyjno-pomiarową I stopnia (SRP) z maksymalnym ciśnieniem 1,6 MPa.
3. W związku z przedmiotowym przedsięwzięciem na terenie zakładu zainstalować:
- do 170 szt. urządzeń gazowych o mocy do 60 kW każde (promiennik) – łączna moc do 10 200 kW (do 10,2 MW), wysokość emitora nie mniej niż 15,4 m, typ emitora otwarty,
  - do 10 szt. kotłów gazowych o mocy 90 kW każdy – łączna moc 900 kW (0,9 MW), wysokość emitora nie mniej niż 15,4 m, typ emitora otwarty,
  - do 32 szt. gazowych urządzeń wentylacyjnych z nagrzewnicą o mocy do 60 kW każde – łączna moc do 1 920 kW (1,92 MW), wysokość emitora nie mniej niż 15,4 m, typ emitora otwarty,
  - do 14 szt. gazowych urządzeń wentylacyjnych z nagrzewnicą o mocy do 200 kW każde, łączna moc do 2 800 kW (2,8 MW), wysokość emitora nie mniej niż 15,4 m, typ emitora otwarty,
  - do 2 szt. kotłów gazowych o mocy do 1 200 kW – łączna moc 600 kW (1,2 MW), wysokość emitora nie mniej niż 15,4 m, typ emitora otwarty,
  - do 30 szt. wentylatorów przeciwwybuchowych odprowadzających zanieczyszczenia z procesu ładowania akumulatorów, wysokość emitora nie mniej niż 15,4 m, typ emitora zamknięty,
  - do 7 szt. agregatów prądotwórczych, wysokość emitora nie mniej niż 4,0 m, typ emitora boczny.
- Łączna moc źródeł energetycznego spalania gazu ziemnego wysokometanowego planowanych do zainstalowania w związku z analizowanym przedsięwzięciem będzie wynosiła 17,02 MW.
4. Zaplecze techniczne, miejsca magazynowania materiałów budowlanych i odpadów oraz miejsca postoju maszyn budowlanych i sprzętu transportowego należy zorganizować na terenie utwardzonym, w sposób zabezpieczający przed przedostawaniem się zanieczyszczeń do gruntu.
5. W czasie prowadzenia robót budowlanych należy 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.
6. Teren budowy wyposażać w sorbenty, w celu neutralizacji zanieczyszczeń gruntu substancjami ropopochodnymi.
7. W przypadku przedostania się zanieczyszczeń do gruntu lub wód bezzwłocznie podjąć działania zmierzające do usunięcia skutków i przyczyn awarii.

8. Wody opadowe i roztopowe z terenu inwestycji na etapie eksploatacji, przed odprowadzeniem do odbiornika, retencjonować w zbiornikach retencyjnych.
9. Na etapie eksploatacji wody opadowe i roztopowe mogące zawierać ponadnormatywne stężenie węglowodorów ropopochodnych podczyszczać w separatorze substancji ropopochodnych z osadnikiem (do parametrów nie przekraczających 10 mg/l zawiesin ogólnych, 15 mg/l węglowodorów ropopochodnych).
10. Zastosować rozwiązania umożliwiające ponowne wykorzystanie wód opadowych np. do podlewania zieleni.
11. Woda na etapie realizacji przedsięwzięcia, w przypadku braku wykonania przyłącza, dostarczać beczkowozami, do spożycia stosować wodę butelkową. Powstające ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do sanitariatów przenośnych.
12. Wodę na cele socjalno-bytowe na etapie eksploatacji czerpać z gminnej sieć wodociągowej lub/i studni głębinowej (planowe godzinowe zużycie wody na poziomie mniejszym niż 10 m<sup>3</sup>/h). Powstające na terenie inwestycji ścieki sanitarne do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej gromadzić w szczelnych, bezodpływowych zbiornikach o pojemności min. 60,5 m<sup>3</sup> przy zatrudnieniu ok 1570 osób.
13. Odpady niebezpieczne, w fazie budowy oraz w fazie eksploatacji, czasowo magazynować w szczelnych, zamykanych pojemnikach wykonanych z materiałów odpornych na działanie chemiczne magazynowanych odpadów niebezpiecznych, na szczelnym podłożu w wyznaczonych i oznakowanych (opisanych) miejscach, zabezpieczonych przed oddziaływaniem warunków atmosferycznych oraz dostępem osób postronnych, a także systematycznie je wywozić.
14. Odpady inne niż niebezpieczne, w fazie budowy oraz w fazie eksploatacji, czasowo magazynować np. na utwardzonym podłożu, w zamykanych pojemnikach/kontenerach lub selektywnie na wydzielonym oznakowanym stanowisku i zagospodarowywać lub sukcesywnie usuwać z terenu inwestycji.
15. W ramach przedsięwzięcia dopuszcza się usunięcie do 407 m<sup>2</sup> krzewów z terenu inwestycji. Nie przewiduje się wycinki drzew.
16. Wykonać nasadzenia krzewów zgodnie z zasadą 1:1, tj. 1 m<sup>2</sup> usuwanych krzewów zastąpi 1 m<sup>2</sup> nowych krzewów. Nasadzenia wykonać na terenie miasta Sieradza, w miejscu zlokalizowanym możliwie jak najbliżej obszaru przedsięwzięcia (po wcześniejszym uzgodnieniu z Urzędem Miasta Sieradza). Nasadzenia należy wykonać zgodnie z dobrą praktyką ogrodniczą i przeprowadzić z wyłączeniem miesięcy: czerwiec, lipiec i sierpień. Zaleca się prowadzenie nasadzeń w dni wilgotne, pochmurne i chłodne; rośliny nie powinny być sadzone w warunkach utrudniających przyjęcie się roślin, np. w upalne dni. Po posadzeniu każdą roślinę należy obficie podleć. Posadzone drzewa opalikować, a przyziemną część pnia zabezpieczyć przed uszkodzeniami wynikającymi z wykaszania terenu.

## Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 24 marca 2022 r. (data wpływu do tut. Urzędu: 24 marca 2022 r.) Inwestor – Panattoni Europe Sp. z o.o., reprezentowany przez Pana \_\_\_\_\_, wystąpił do Prezydenta Miasta Sieradza o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu przemysłowo-magazynowo-usługowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, komunikacyjną oraz segmentami biurowo-socjalnymi, na terenie działek o nr ewid. 253, 254, 255, 256, 257, 258/4, 260, 261, 262, 263, 264/1, 266/1, 267, 268, 269, 275, 276, 277, obręb geodezyjny 28 Miasto Sieradz oraz działek o nr ewid. 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191/1, 192/5, 192/8, 192/11, obręb geodezyjny 30 Miasto Sieradz, województwo łódzkie.

Przedmiotowe przedsięwzięcie, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t. j. Dz. U. z 2019 r. Poz. 1839 ze zm.) zakwalifikowane zostało do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w: § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b – *zabudowa przemysłowa, w tym zabudowa systemami fotowoltaicznymi, lub magazynowa, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 1 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a, w związku z § 3 ust. 1 pkt 31 – instalacje do przesyłu gazu inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 20 oraz towarzyszące im tłocznie lub stacje redukcyjne, z wyłączeniem gazociągów o ciśnieniu nie większym niż 0,5 MPa i przyłączy do budynków; przy czym tłocznie lub stacje redukcyjne budowane, montowane lub przebudowywane przy istniejących instalacjach przesyłowych nie są przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko, § 3 ust. 1 pkt 37 lit. d – instalacje do naziemnego magazynowania ropy naftowej inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 22, z wyłączeniem instalacji do magazynowania paliw wykorzystywanych na potrzeby gospodarstw domowych, zbiorników na gaz płynny o łącznej pojemności nie większej niż 10 m<sup>3</sup> oraz zbiorników na olej o łącznej pojemności nie większej niż 3 m<sup>3</sup>, a także niezwiązanych z dystrybucją instalacji do magazynowania stałych surowców energetycznych, § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b – garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 52, 54-57 i 59, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a, oraz § 3 ust. 1 pkt 62 – drogi o nawierzchni twardej o całkowitej długości przedsięwzięcia powyżej 1 km inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 31 i 32 lub obiekty mostowe w ciągu drogi o nawierzchni twardej, z wyłączeniem przebudowy dróg lub obiektów mostowych, służących do obsługi stacji elektroenergetycznych i zlokalizowanych poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. O ochronie przyrody.*

Prezydent Miasta Sieradza pismem z dnia 31 marca 2022 r., o znaku: WIK-S.6220.5.1.2022 zawiadomił strony postępowania administracyjnego, iż w dniu 24 marca 2022 r. wszczął postępowanie administracyjne w przedmiocie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia polegającego

na budowie zespołu przemysłowo-magazynowo-usługowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, komunikacyjną oraz segmentami biurowo-socjalnymi, na terenie działek o nr ewid. 253, 254, 255, 256, 257, 258/4, 260, 261, 262, 263, 264/1, 266/1, 267, 268, 269, 275, 276, 277, obręb geodezyjny 28 Miasto Sieradz oraz działek o nr ewid. 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191/1, 192/5, 192/8, 192/11, obręb geodezyjny 30 Miasto Sieradz, województwo łódzkie. O ww. zawiadomieniu strony postępowania administracyjnego zostały powiadomione na podstawie art. 49 *k.p.a.*, w myśl art. 74 ust. 3 *ustawy o oś* – poprzez obwieszczenie (pismo z dnia 31 marca 2022 r., znak: WIK-S.6220.5.2.2022). Przedmiotowe obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Sieradza, w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Sieradza oraz w miejscu planowanej inwestycji.

Pismem z dnia 31 marca 2022 r., o znaku: WIK-S.6220.5.3.2022 zwrócono się do Referatu Architektury i Planowania Przestrzennego, Wydziału Urbanistyki tut. Urzędu z prośbą o wydanie wypisu i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla terenu przedmiotowej inwestycji. Referat Architektury i Planowania Przestrzennego, Wydziału Urbanistyki tut. Urzędu przy piśmie z dnia 4 kwietnia 2022 r., o znaku: WU-A.670.22.2022 wydał wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Sieradzu między ulicą Sienkiewicza, terenem kolejowym i granicą administracyjną miasta zatwierdzony Uchwałą Nr XLIV/296/2021 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 25.05.2021 r. (publikacja w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego w dniu 13.07.2021 r. poz. 3137).

Prezydent Miasta Sieradza na podstawie art. 64 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 *ustawy o oś*, pismem z dnia 12 kwietnia 2022 r., o znaku: WIK-S.6220.5.4.2021 wystąpił odpowiednio do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Sieradzu oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu o opinię, co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby – co do zakresu raportu o oddziaływaniu przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko. O ww. wystąpieniu strony postępowania administracyjnego zostały powiadomione na podstawie art. 49 *k.p.a.*, w myśl art. 74 ust. 3 *ustawy o oś* – poprzez obwieszczenie (pismo z dnia 12 kwietnia 2022 r., znak: WIK-S.6220.5.6.2022). Przedmiotowe obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Sieradza, w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Sieradza oraz w miejscu planowanej inwestycji.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi postanowieniem z dnia 21 kwietnia 2022 r., o znaku: WOOS.4220.309.2022.PMa wyrazili opinię, iż dla przedmiotowego przedsięwzięcia istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, ustalając jednocześnie zakres raportu o oddziaływaniu przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko (data wpływu do tut. Urzędu: 21 kwietnia 2022 r.).

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Sieradzu pismem z dnia 28 kwietnia 2022 r., o znaku: PPIS.ZNS.90281.96.33.2022 wyrazili opinię, iż dla przedmiotowego przedsięwzięcia zachodzi konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko (data wpływu do tut. Urzędu: 28 kwietnia 2022 r.).

Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu pismem z dnia 2 maja 2022 r., o znaku: PO.ZZŚ.5.435.173.2022.KOg.1 poinformował natomiast, iż z uwagi na znaczny stopień skomplikowania sprawy dotrzymanie ustawowego terminu wydania opinii w przedmiotowej sprawie nie jest możliwe, a wydanie ww. opinii nastąpi nie później niż do dnia 27 maja 2022 r. (data wpływu do tut. Urzędu: 2 maja 2022 r.).

Następnie pismem z dnia 31 maja 2022 r., o znaku: PO.ZZŚ.5.435.173.2022.KOg Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu wydał opinię, iż nie stwierdza potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko, wskazał natomiast warunki i wymagania konieczne do określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach (data wpływu do tut. Urzędu: 31 maja 2022 r.).

Inwestor przy piśmie z dnia 4 lipca 2022 r. (data wpływu do tut. Urzędu 6 lipca 2022 r) przedłożył uzupełnienie karty informacyjnej przedsięwzięcia, następnie Prezydent Miasta Sieradza pismem z dnia 13 lipca 2022 r., o znaku: WIK-S.6220.5.7.2022 wezwał Inwestora do przedłożenia dodatkowych egzemplarzy przedmiotowego uzupełnienia, z uwagi na konieczność przekazania go organom oponującym. Przy piśmie z dnia 14 lipca 2022 r. (data wpływu do tut. Urzędu 14 lipca 2022 r.) Inwestor przedłożył dodatkowe egzemplarze uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia.

Prezydenta Miasta Sieradza mając na uwadze powyższe pismem z dnia 25 lipca 2022 r., o znaku: WIK-S.6220.5.8.2022 zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Sieradzu oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu z prośbą o wydanie ponownej opinii na temat przedmiotowego przedsięwzięcia.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi pismem z dnia 1 sierpnia 2022 r., o znaku: WOOS.4220.309.2022.PMa.2 (data wpływu od tut. Urzędu 1 sierpnia 2022 r.), Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Sieradzu pismem z dnia 4 sierpnia 2022 r., o znaku: PPIS.ZNS.90281.96.33.1.2022 (data wpływu do tut. Urzędu 8 sierpnia 2022 r) oraz Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu pismem z dnia 29 lipca 2022 r., o znaku: PO.ZZŚ.5.435.173.2022.Kog.1 (data wpływu do tut. Urzędu 2 sierpnia 2022) poinformowali, iż podtrzymuje swoje stanowiska wyrażone we wcześniejszych opiniach.

Pismem z dnia 10 sierpnia 2022 r., o znaku: WIK-S.6220.5.9.2022 Prezydent Miasta Sieradza zawiadomił Inwestora o zgromadzeniu materiału dowodowego umożliwiającego wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz o możliwości zapoznania się ze zgromadzoną dokumentacją i wypowiedzenia się, co do zgromadzonych dowodów i materiałów oraz zgłoszenia ewentualnych żądań w przedmiotowej sprawie. O ww. zawiadomieniu strony przedmiotowego postępowania administracyjnego zostały powiadomione na podstawie art. 49 *k.p.a.*, w myśl art. 74 ust. 3 *ustawy oos* – poprzez obwieszenie (pismo z dnia 10 sierpnia 2022 r., o znaku: WIK-S.6220.5.10.2022). Przedmiotowe obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Sieradza, na stronie internetowej BIP Urzędu Miasta Sieradza, w miejscu planowanej inwestycji oraz na słupie ogłoszeniowym w okolicy inwestycji.

W terminie wyznaczonym przez Prezydenta Miasta Sieradza na zgłoszenie ewentualnych żądań do Urzędu Miasta Sieradza nie zostały wniesione żadne uwagi.

Reasumując, po przeprowadzeniu dokładnej analizy dostarczonych wraz z wnioskiem materiałów, w tym karty informacyjnej przedsięwzięcia, jej uzupełnień, jak również uzyskanych opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Sieradzu oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu, uwzględniając łącznie uwarunkowania przedstawione w art. 63 ust. 1 *ustawy o oś* Prezydent Miasta Sieradza uznał, że nie jest konieczne przeprowadzenie oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko argumentując to w przedstawiony poniżej sposób.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane będzie na działkach o numerach ewidencyjnych 253, 254, 255, 256, 257, 258/4, 260, 261, 262, 263, 264/1, 266/1, 267, 268, 269, 275, 276, 277 obręb 28 Miasto Sieradz, dz. 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191/1, 192/5, 192/8, 192/11 obręb 30 Miasto Sieradz. Przedmiotowa inwestycja obejmuje budowę/realizację:

- hal przemysłowo-magazynowo-usługowych wraz z częściami pomieszczeń technicznych (portiernia i budynki pompowni p.poż.), o powierzchni zabudowy do 10,45 ha – hale wyposażone będą głównie w instalacje takie jak: wentylacyjna, chłodnicza (klimatyzacyjna segmentów socjalno-biurowych oraz chłodnicza ewentualnych przestrzeni chłodni i mroźni), grzewcza zasilana gazem (promienniki lub nagrzewnice gazowe w przestrzeni hali) oraz instalacja c.o. oparta na systemie wodnym ogrzewanym za pomocą kotłów gazowych, wody do celów socjalnych, wody do celów p.poż (hydrantowa i tryskaczowa), kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektrotechnicznej, teletechnicznej oraz dachowe panele fotowoltaiczne i pompy ciepła (opcjonalnie),
- terenów utwardzonych, o powierzchni zabudowy łącznej do 9,05 ha (w tym dróg o długości ok. 3,0 km, oraz parkingów powierzchni użytkowej łącznej ok. 5,05 ha),
- zbiornika wody p.poż o pojemności min. 950 m<sup>3</sup>,
- zbiorników retencyjnych wody opadowej o pojemności łącznej min. 3 444 m<sup>3</sup> dla maksymalnej powierzchni szczelnej do 19,5 ha,
- zjazdów publicznych,
- zbiorników gazu LNG/LPG/CNG o pojemności łącznej do 107,2 m<sup>3</sup> zlokalizowane poza halą, wraz ze stacją redukcyjno-pomiarową I stopnia (SRP)z maksymalnym ciśnieniem 1,6 MPa),

oraz budowę i przebudowę przyłączy oraz sieci i instalacji niezbędnej infrastruktury technicznej: energetycznej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, teletechnicznej, technologicznej, wody, ciepłej, gazowej. Na terenach utwardzonych mogą powstać w zależności od potrzeb także takie obiekty jak wiaty na palety, wiaty na rowery, czy wiaty dla osób palących, agregaty.

Inwestycja może być realizowana etapami, tzn. może być realizowana część hali i parkingów wraz z niezbędną infrastrukturą (inwestor może realizować w różnym czasie hale, a także poszczególne moduły obiektów).

Obecnie teren przedmiotowej inwestycji w 100% stanowi powierzchnia biologicznie czynna.

Powierzchnia planowanego przedsięwzięcia (do przekształcenia) będzie wynosić łącznie 22,95 ha, w tym:

- powierzchnia zabudowy łącznie: do 10,45 ha,
- powierzchnia utwardzeń łącznie: do 9,05 ha,
- powierzchnia biologicznie czynna (łącznie): min. 3,45 ha.

Planowana powierzchnia zabudowy i utwardzeń stanowić będzie maksymalnie 85% (sama zabudowa maksymalnie 45,5 %) powierzchni planowanej inwestycji, natomiast powierzchnia biologicznie czynna minimum 15%.

Teren przedsięwzięcia jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym na podstawie Uchwały nr XLIV/296/2021 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 25 października 2021 r. Planowane przedsięwzięcie położone jest na jednostce P-U/UC tj. tereny zabudowy o funkcji produkcyjnej, składowej, magazynowej i usługowej.

W bezpośrednim sąsiedztwie terenu inwestycji znajdują się:

- od północy – teren niezabudowany, nieobjęty MPZP, w odległości ok. 25 m przebiegają tory kolejowe,
- od zachodu – teren niezabudowany, nieobjęty MPZP, najbliższa zabudowa znajduje się ok. 360 m od granicy planowanego przedsięwzięcia,
- od południa – ul. Sienkiewicza, za nią istniejąca zabudowa usługowa, najbliższa zabudowa znajduje się ok. 50 m od granicy planowanego przedsięwzięcia,
- od wschodu – teren przemysłowy (magazyn logistyczny), za nim tereny niezabudowane.

Dojazd do terenu inwestycyjnego odbywać się będzie drogą wojewódzką nr 482 (droga planowana od strony północnej planowanego przedsięwzięcia, częściowo objęta MPZP, jest to droga planowana dostosowana będzie do ruchu pojazdów ciężkich przed eksploatacją inwestycji).

Najbliższe tereny chronione akustycznie to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna znajdująca się na terenie sąsiadującym w kierunku południowo-wschodnim oraz ok. 185 m w kierunku południowym od granicy planowanego przedsięwzięcia.

W ramach przedsięwzięcia konieczna będzie wycinka do 407 m<sup>2</sup> krzewów, co wynika z ich kolizji z projektowanymi rozwiązaniami bądź niezbędny do wykonania pracami budowlanymi. W celu wyrównania strat przyrodniczych planuje się wykonanie nasadzeń kompensacyjnych o powierzchni do 407 m<sup>2</sup>, w postaci drzew i krzewów miododajnych oraz drzew i krzewów wytwarzających owoce suche m. in. rokitnik pospolity, bez czarna, dzika róża oraz kalina koralowa. Planowana zieleń zostanie nasadzona w miejscach wolnych od uzbrojenia oraz poza kolizją z drogą pożarową (po wcześniejszym uzgodnieniu z Urzędem Miasta Sieradza).

Drzewa nieprzeznaczone do wycinki należy stosownie zabezpieczyć na etapie realizacji przed ewentualnymi uszkodzeniami. Zabezpieczenie powinno dotyczyć wszystkich



części drzewa tj. części nadziemnej – pnia i korony drzewa oraz części podziemnej – korzeni.

Na terenie inwestycji planuje się wzniesienie hal przemysłowo-magazynowo-usługowych. Przedmiotowe hale przeznaczone będą pod wynajem powierzchni do prowadzenia działalności gospodarczej, a towarzysząca im infrastruktura przeznaczona jest do umożliwienia właściwego i bezpiecznego ich funkcjonowania. Przewiduje się prowadzenie działalności związanej z hurtową sprzedażą artykułów przemysłowych i opakowanych produktów spożywczych, kompletacje, przeładunek, obsługę logistyczną, cross-docking, usługi dodatkowe (VAS – np. etykietowanie, zgrzewanie przy użyciu maszyny zgrzewającej, budowa displayów, przepakowywanie). Usługi dodatkowe nie będą źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza, emisji hałasu.

Hale mogą być również przeznaczone pod prowadzenie działalności związanej ze świadczeniem usług w zakresie spedycji i dystrybucji towarów. Hale wyposażone będą w części lub całości w system wysokiego regałowania. Obsługa za- i wytowarowania odbywać się będzie przy pomocy wózków widłowych elektrycznych (akumulatory kwasowe), żelowych bezobsługowych lub wózków ręcznych. Przewiduje się również możliwość wykorzystania wózków widłowych gazowych, które pracować będą wewnątrz obiektów w obrębie doków załadunkowych i nie będą stanowić źródła emisji zanieczyszczeń do powietrza oraz istotnego źródła hałasu. Rampy rozładunkowe z dokami oraz bramy wjazdowe projektowane są wzdłuż elewacji budynków. W przypadku wynajęcia hal pod magazyny wysokiego składowania praca w danym obiekcie polegać będzie na rozładunku i dostawie produktów do części magazynowych, gdzie artykuły będą podlegały czasowemu przechowywaniu do momentu dalszej dystrybucji i sprzedaży. Towar składowany będzie na europaletach w opakowaniach zbiorczych, na ogół zabezpieczonych folią. W takim magazynie nie zakłada się rozpakowywania artykułów, natomiast mogą odbywać się rozdziały ilościowe w oryginalnych opakowaniach. Części hal mogą być również przeznaczone 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. W takiej sytuacji w danej części obiektu mogą pojawić się wydzielone przestrzenie przeznaczone pod małe chłodnie. Sposób funkcjonowania magazynu dla branży farmaceutycznej jest podobny do wyżej opisanej działalności „zwykłego” magazynu z tą różnicą, że w przestrzeni hali będą znajdować się stanowiska rozdzielające poszczególne artykuły farmaceutyczne na mniejsze zestawy odpowiadające zamówieniom, co będzie związane z wytwarzaniem odpadów opakowaniowych oraz pomieszczenia chłodni.

Zakłada się również, że w poszczególnych częściach hal 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. Działalność taka nie będzie miała znamion zakładu produkcyjnego, który mógłby oddziaływać na otoczenie poprzez emisję hałasu, czy zanieczyszczenia powietrza.



URZĄD MIASTA SIERADZA  
pl. Wojewódzki 1, 98-200 Sieradz  
tel. 43 826-61-65, fax: 0-43 822-30-05  
adres e-mail: um@umsieradz.pl  
ww.sieradz.eu

Jednak będzie istniała tam praca posiadająca znamiona produkcji z samego faktu, że będzie powstawał produkt końcowy, który zostanie „stworzony” z poszczególnych półproduktów.

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.

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. Zespół może być realizowany 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. Cała infrastruktura zewnętrzna i wewnętrzna umożliwi praktycznie dowolną konfigurację użytkowania, a nawet realizacji obiektu.

W planowanych halach zainstalowane zostaną wentylatory dachowe i boczne, centrale wentylacyjne, urządzenia do wytwarzania chłodu lub ciepła, agregaty chłodnicze, urządzenia chłodnicze oraz urządzenia gazowe (kotły oraz nagrzewnice gazowe). Dodatkowo w celu zapewnienia ciepłej wody oraz ogrzewania przewiduje się instalację kotłów gazowych.

W halach zakłada się możliwość ładowania wózków widłowych (kwasowe).

Na terenie inwestycji przewiduje się wykonanie stanowisk ładowania samochodów elektrycznych.

Praca w planowanych halach będzie odbywała się na trzy zmiany, przez 7 dni w tygodniu, przez cały rok. Przewiduje się wielkość zatrudnienia na poziomie 1 570 osób.

Etap realizacji inwestycji będzie generował zapotrzebowanie na następujące materiały i surowce: cement, wapno, chemia budowlana, zaprawy, kleje, płyty gipsowe, gips, ceramika budowlana, pustaki, PCV, materiały izolacyjne, tynki, stal, beton, żelbet, materiały ognioodporne i inne materiały budowlane. Ich ostateczna ilość oraz rodzaje zostaną określone na etapie szczegółowego projektu budowlanego. Szacuje się, że zapotrzebowanie na energię (do oświetlenia i zasilenia zaplecza budowy) wyniesie ok. 250 kWh/dzień, wodę (na prace budowlane i potrzeby bytowe) 50-200 m<sup>3</sup>/dobę, paliwo (na prace maszyn) ok. 100 l/dzień, piasek ok. 110 000 ton, żwir ok. 110 000 ton, drewno ok. 1 100 m<sup>3</sup>, cement ok. 55 000 ton, beton ok. 55 000 m<sup>3</sup>, stal ok. 5 500 ton, szkło ok. 11 000 m<sup>2</sup>.

Natomiast etap eksploatacji będzie generował zużycie następujących surowców i materiałów: wody w ilości ok. 22 082,5 m<sup>3</sup>/rok, energii ok. 7 000 Mwh/rok, gazu ok. 11 550 tys. m<sup>3</sup>/ rok oraz ON (na potrzeby agregatów) ok. 14 m<sup>3</sup>/rok.

Przedmiotowe przedsięwzięcie związane będzie z oddziaływaniem na środowisko w trzech etapach: budowy, eksploatacji oraz ewentualnej likwidacji.

Realizacja inwestycji 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 wymaga 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. Zaplecze budowy zostanie zlokalizowane na terenie inwestycji. Podczas prowadzenia prac budowlanych miejsca do parkowania maszyn budowlanych (zaplecze budowy) zostaną zlokalizowane na terenie utwardzonym i zabezpieczonym przed ewentualnym wpływem substancji ropopochodnych na środowisko gruntowo-wodne, a także zostanie wyposażone w sorbenty.

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.

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 inwestycji oraz maszyny i urządzenia wykorzystywane przy realizacji lub likwidacji przedsięwzięcia. Będzie to emisja nieorganizowana o charakterze nieregularnym, która ustanie wraz z zakończeniem prac budowlanych.

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

Na etapie funkcjonowania przedsięwzięcia źródłem zanieczyszczenia powietrza będą urządzenia grzewcze oraz ruch pojazdów. Paliwem zasilającym źródła energetyczne będzie gaz ziemny/LPG/LNG/CNG z sieci gazu ziemnego lub zbiorników. Źródłem energetycznego spalania paliw będą:

- do 170 szt. urządzeń gazowych o mocy do 60 kW każde (promiennik) - łączna moc do 10 200 kW (do 10,2 MW), wysokość emitora nie mniej niż 15,4 m, typ emitora otwarty
- do 10 szt. kotłów gazowych o mocy 90 kW każdy – łączna moc 900 kW (0,9 MW), wysokość emitora nie mniej niż 15,4 m, typ emitora otwarty
- do 32 szt. gazowych urządzeń wentylacyjnych z nagrzewnicą o mocy do 60 kW każde – łączna moc do 1 920 kW (1,92 MW), wysokość emitora nie mniej niż 15,4 m, typ emitora otwarty

- do 14 szt. gazowych urządzeń wentylacyjnych z nagrzewnicą o mocy do 200 kW każde, łączna moc do 2 800 kW (2,8 MW), wysokość emitora nie mniej niż 15,4 m, typ emitora otwarty
- do 2 szt. kotłów gazowych o mocy do 1 200 kW – łączna moc 600 kW (1,2 MW), wysokość emitora nie mniej niż 15,4 m, typ emitora otwarty
- do 30 szt. wentylatorów przeciwwybuchowych odprowadzających zanieczyszczenia z procesu ładowania akumulatorów, wysokość emitora nie mniej niż 15,4 m, typ emitora zamknięty
- do 7 szt. agregatów prądotwórczych, wysokość emitora nie mniej niż 4,0 m, typ emitora boczny.

Łączna moc źródeł energetycznego spalania gazu ziemnego wysokometanowego planowanych do zainstalowania w związku z analizowanym przedsięwzięciem będzie wynosiła 17,02 MW. Źródłami emisji niezorganizowanej będą pojazdy poruszające się po terenie przedsięwzięcia.

W tabeli poniżej przedstawiono parametry emitatorów uwzględniając stan docelowy na terenie analizowanego zakładu, w zależności mocy eksploatowanych urządzeń.

Tabela 1. Parametry emitatorów punktowych

Oznaczenie na mapie	Symbol emitora	Źródło emisji	Charakterystyka źródeł emisji					
			Wysokość emitora	Średnica emitora	Prędkość wylotowa gazów	Temperatura gazów odlotowych	Typ emitora	Czas emisji
			m	m	m/s	K	-	h/rok
1	1.1 – 1.170	170 szt. promienników gazowych o mocy 60kW każdy	Nie mniej niż 15,4	0,15	1,01	413	otwarty	6 000
2	2.1 – 2.10	10 szt. kotłów gazowych o mocy do 90kW każdy	Nie mniej niż 15,4	0,15	1,51	413	otwarty	8 760
7	7.1 – 7.32	32 szt. gazowych urządzeń wentylacyjnych z nagrzewnicą o mocy do 60kW każde	Nie mniej niż 15,4	0,1	2,26	413	otwarty	6 000
8	8.1 – 8.14	14 szt. gazowych urządzeń wentylacyjnych z nagrzewnicą o mocy do 200kW każde	Nie mniej niż 15,4	0,2	1,89	413	otwarty	6 000
5	5.1-5.30	30 szt. wentylatorów przeciwwybuchowych	Nie mniej niż 15,4	0,1	0,00	293	zadaszony	8 760
16	16.1 – 16.2	2 szt. kotłów gazowych o mocy do 600kW każdy	Nie mniej niż 15,4	0,2	5,68	413	otwarty	8 760
13	13.1 – 13.7	7 szt. agregatów prądotwórczych	Nie mniej niż 4,0	0,2	0,00	413	boczny	12

Przedstawione w karcie informacyjnej przedsięwzięcia wyniki wskazują, iż oddziaływania kształtuje się na poziomie 16,53% wartości dopuszczalnej odniesionej do okresu roku dla tlenu azotu, natomiast dla pyłów na poziomie 0,28% wartości dopuszczalnej odniesionej do okresu roku,

zatem poniżej wartości dopuszczalnych. Emisja substancji do powietrza z przedmiotowego zakładu nie będzie powodowała przekroczeń standardów jakości środowiska. Na terenie planowanej inwestycyjnym nie występują przekroczenia standardów jakości powietrza.

Oddziaływania związane z emisją hałasu do środowiska na etapie realizacji będą miały charakter krótkotrwały i nie spowodują trwałych zmian w środowisku. 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 inwestycji 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.

Głównymi źródłami hałasu na terenie przedmiotowej inwestycji na etapie eksploatacji będą urządzenia wentylacyjno-klimatyzacyjne dachowe i pojazdy poruszające się po terenie inwestycji. Istotnymi źródłami hałasu (zewnętrznymi) na terenie całego planowanego przedsięwzięcia będą:

- wentylator dachowy wyciągowy, poziom mocy akustycznej do 75 dB – do 53 szt.,
- urządzenie wentylacyjne z nagrzewnicą, poziom mocy akustycznej do 75 dB – do 32 szt.,
- urządzenie chłodnicze, poziom mocy akustycznej do 70 dB – do 33 szt.,
- wentylator dachowy wyciągowy EX, poziom mocy akustycznej do 75 dB – do 30 szt.,
- wentylator dachowy wyciągowy, poziom mocy akustycznej do 70 dB – do 44 szt.,
- agregat wody lodowej, poziom mocy akustycznej do 90 dB – do 36 szt.,
- wentylator ścienny wyciągowy, poziom mocy akustycznej do 70 dB – do 10 szt.,
- urządzenie wentylacyjne z nagrzewnicą, poziom mocy akustycznej do 80 dB – do 14 szt.,
- urządzenie chłodnicze, poziom mocy akustycznej do 80 dB – do 14 szt.,
- pompa ciepła, poziom mocy akustycznej do 85 dB – do 20 szt.

Na terenie planowanych obiektów może występować wentylacja grawitacyjna i turbowenty, która nie stanowi źródła hałasu, istotnego źródła hałasu nie będą stanowić także pojedyncze urządzenia dachowej wentylacji mechanicznej (do 10 szt.) o poziomie mocy akustycznej do 65 dB (np. klimatyzator o poziomie mocy akustycznej do 65 dB).

Założono również, że planowane do budowy budynki hal oraz pompowni ppoż. będą źródłem hałasu typu powierzchniowego. Hale zostaną wykonane z materiałów zapewniających izolacyjność akustyczną na poziomie co najmniej 20 dB, a pompownie co najmniej 23 dB. Prognozowana ilość wjazdów na teren obiektu samochodów osobowych wyniesie 274 poj./dobę, a samochodów ciężarowych 137 poj./dobę.

Ponadto agregaty prądotwórcze będą uruchamiane w celach konserwacyjnych i serwisowych raz w miesiącu na czas 15 minut w porze dnia (przewiduje się do 4 agregatów).

Najbliższe tereny chronione akustycznie, tj. tereny zabudowy jednorodzinnej położone są w odległości ok. 185 m od granicy terenu inwestycji.

Oddziaływania na klimat akustyczny przeanalizowano w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, wyniki obliczeń modelowania emisji poziomów hałasu w środowisku przedstawione w siatce obliczeniowej i na mapach akustycznych wskazują, że planowane przedsięwzięcie nie będzie wpływać ponadnormatywnie na najbliższe tereny podlegające ochronie akustycznej, wyniki obliczeń jednoznacznie wskazują wartości niższe niż od dopuszczalnych tj. mniejsze o 10,8 – 15,9 dB w porze dnia, natomiast w porze nocy mniejsze o 6,1 – 8,4 dB. Zatem można stwierdzić, iż emisja poziomu dźwięku po realizacji przedsięwzięcia na najbliższych terenach chronionych przed hałasem będzie niższa od wartości dopuszczalnych w porze dnia i w porze nocy.

Woda na etapie realizacji przedsięwzięcia, w przypadku braku wykonania przyłącza, dostarczana będzie beczkowozami, do spożycia będzie woda butelkowa. Powstające ścieki socjalno-bytowe odprowadzane będą do sanitariatów przenośnych (szczelne przenośne zbiorniki typu toy-toy). Faza realizacji nie będzie źródłem ścieków przemysłowych.

Źródłem wody na cele socjalno-bytowe na etapie eksploatacji będzie gminna sieć wodociągowa lub/i studnia głębinowa. Woda ze studni (jeżeli ta zostanie wykonana) wykorzystywana będzie jako źródło wody na potrzeby socjalno - bytowe oraz przeciwpożarowe obiektu. Zgodnie z informacjami przedstawionymi w karcie informacyjnej przedsięwzięcia planowana studnia nie będzie wymagała uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Planowe godzinowe zużycie wody kształtować się będzie na poziomie mniejszym niż 10 m<sup>3</sup>/h. Powstające na terenie inwestycji ścieki sanitarne do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej gromadzone będą w szczelnych, bezodpływowych zbiornikach o pojemności min. 60,5 m<sup>3</sup> przy zatrudnieniu ok 1570 osób i wywożone pojazdami asenizacyjnymi na oczyszczalnię ścieków. 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.

Wody opadowe i roztopowe z dachów oraz terenów utwardzonych zanieczyszczonych (dróg, parkingów i placów manewrowych) odprowadzane będą po podczyszczeniu w osadniku i separatorze substancji ropopochodnych (do parametrów nie przekraczających 100 mg/l zawiesin ogólnych, 15 mg/l węglowodorów ropopochodnych) do projektowanej retencji rozsączającej, dalej odprowadzane będą do gruntu, zgodnie z uzyskanymi na dalszych etapach projektowania inwestycji pozwoleniem wodnoprawnym i/lub do projektowanej szczelnej retencji, a dalej do kanalizacji deszczowej (rezerwowo, w przypadku wybudowania w rejonie) lub cieku/rowu lub innego odbiornika lub będą odparowywane w zbiorniku (przy czym przewiduje się możliwość wykorzystania wody do podlewania zieleni) oraz do tzw. instalacji szarej.

Czyszczenie hal prowadzone będzie za pomocą specjalistycznych maszyn czyszczących, zamiatarek, odkurzaczy przemysłowych itd., w których ewentualna woda do mycia pobierana będzie w niewielkich ilościach, a pozostałości z czyszczenia traktowane będą jako odpady, a nie ścieki przemysłowe. W przypadku niepożądanych wycieków na halach oraz w miejscach ładowania akumulatorów kwasowych wózków widłowych wykorzystywane będą odpowiednie sorbenty.

Faza realizacji inwestycji związana będzie również z powstawaniem odpadów. Przewiduje się, że będą to odpady, tj.: 15 01.01, 15 01 02, 15 01 03, 15 01 04, 15 01 05, 15 01 06, 15 01 10\*, 15 02 02\*, 15 02 03, 17 01 01, 17 01 02, 17 01 07, 17 04 01, 17 04 02, 17 04 05, 17 04 07, 17 04 11, 17 05 04 oraz 17 06 04.

Natomiast w fazie eksploatacji zakładu przewiduje się powstawanie następujących rodzajów odpadów, tj.: 15 01 01, 15 01 02, 15 01 03, 15 01 04, 15 01 05, 15 01 06, 15 02 02\*, 15 02 03, 16 02 13\*, 16 03 80, 16 10 01\*, 16 10 02, 18 01 08\*, 18 01 09, 18 02 07\*, 18 02 08, 20 02 01, 20 03 01, 20 03 03.

Wytwarzane odpady zbierane będą w sposób selektywny, magazynowane w zależności od właściwości fizycznych (stan skupienia, gabaryty) i chemicznych: w pojemnikach i kontenerach dostosowanych do właściwości odpadów – wykonanych z materiałów odpornych na działanie składników odpadów; odpady medyczne (na terenie przedmiotowych hal mogą wystąpić przeterminowane leki) w szczelnie zamkniętych workach polietylenowych jednorazowego użytku oraz w specjalistycznych pojemnikach jednorazowego użycia. Odpady niebezpieczne będą magazynowane w szczelnych pojemnikach, wyposażonych w szczelne zamknięcia. Magazynowanie odpadów będzie odbywało się w wyznaczonych i oznakowanych (opisanych) miejscach, zabezpieczonych przed oddziaływaniem warunków atmosferycznych oraz dostępem osób postronnych na szczelnej nawierzchni. Odzysk odpadów, jeżeli będzie możliwy, prowadzony będzie przez firmy zewnętrzne posiadające stosowne zezwolenia. Unieszkodliwianie odpadów będzie prowadzone przez firmy zewnętrzne posiadające stosowne zezwolenia.

Przedmiotowa inwestycyjna nie będzie zaliczana do zakładów o dużym, czy zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej.

Przedmiotowa inwestycja nie będzie realizowana na obszarze, na którym standardy jakości środowiska zostały przekroczone.

Planowane przedsięwzięcie nie jest usytuowane na obszarach wodno-błotnych oraz na obszarach przylegających do jezior i zbiorników wodnych. Z karty informacyjne przedsięwzięcia nie wynika także, że znajduje się ono na innych obszarach o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliskach łągowych, ujściach rzek, czy na obszarze wymagającym specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszarów Natura 2000 oraz pozostałych form ochrony przyrody.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza obszarami chronionymi, o których mowa w ustawie z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Najbliższe zlokalizowane obszary ochronne to:

- Nadwarciański Obszar Chronionego Krajobrazu znajdujący się w odległości ok. 0,4 km,
- Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Zbiornik Jeziorsko PLB100002 w odległości ok. 7,3 km,
- Park Krajobrazowy Międzyrzecza Warty i Widawki znajdujący się w odległości ok. 4,0 km,
- rezerwat przyrody Półboru znajdujący się w odległości 0,8 km.

Teren planowanej inwestycji nie jest położony na obszarze żadnego GZWP. Na terenie inwestycji ani w jej bezpośrednim sąsiedztwie nie ma naturalnych cieków, jak również zbiorników wodnych. W związku z art. 63 ust. 1 pkt 2 lit k ustawy ooś ustalono, że według charakterystyki Jednolitych Części Wód Podziemnych (JCWPd) planowane przedsięwzięcie znajduje się w granicach JCWPd o kodzie PLGW600082, która charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym oraz chemicznym. Jest ona monitorowana, a ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych nie jest zagrożona. JCWPd przeznaczona jest do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia. Planowana inwestycja zlokalizowana będzie w regionie wodnym Warty, w zlewni Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWP):

Niniwka o kodzie PLRW6000171831729. JCWP posiada status naturalnej części wód o dobrym stanie. Jest ona monitorowana i jest określona jako zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych. Dla omawianej JCWP przedłużono termin osiągnięcia celu środowiskowego ze względu na brak możliwości technicznych. W zlewni JCWP nie zidentyfikowano presji mających wpływ na obniżoną ocenę stanu chemicznego. W programie działań zaplanowano działania podstawowe, obejmujące uporządkowanie gospodarki ściekowej. Z uwagi jednak na czas niezbędny dla wdrożenia działań, a także okres niezbędny, aby wdrożone działania przyniosły wymierne efekty, dobry stan będzie mógł być osiągnięty do roku 2027 r.

Warta od Widawki do Żegliny o kodzie PLRW600019183119. JCWP posiada status naturalnej części wód o złym stanie. Jest ona monitorowana i jest określona jako „zagrożona” nieosiągnięciem celów środowiskowych. Dla omawianej JCWP przedłużono termin osiągnięcia celu środowiskowego ze względu na brak możliwości technicznych. W programie działań zaplanowano m.in. działania podstawowe, obejmujące uporządkowanie gospodarki ściekowej.

Dla planowanego przedsięwzięcia brak jest transgranicznego oddziaływania na środowisko ze względu na skalę i położenie w centralnej Polsce.

Po przeprowadzonej analizie przedłożonych materiałów oraz biorąc pod uwagę powyższe uwarunkowania, jak również uzyskane opinie odstąpiono od konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia

W związku z powyższym, orzeczono jak w sentencji.

### **Pouczenie**

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Sieradzu za pośrednictwem Prezydenta Miasta Sieradz w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania w terminie do jego wniesienia wobec organu, który decyzję wydał. Oświadczenie o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania wywołuje skutek polegający na tym, że decyzja staje się ostateczna i prawomocna z dniem jego doręczenia organowi.

**PREZYDENT MIASTA**

**Paweł Osiewała**

URZĄD MIASTA SIERADZA  
pl. Wojewódzki 1, 98-200 Sieradz  
tel. 43 826-61-65, fax: 0-43 822-30-05  
adres e-mail: um@umsieradz.pl  
www.sieradz.eu



**Załącznik do decyzji:**

1. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia zgodnie z art. 84 ust.2 ustawy ooś.

Sporz. w 6 egz.

Otrzymują:

- Egz. Nr 1 – Inwestora – Panattoni Europe Sp. z o.o., reprezentowany przez Pana ;
- Egz. Nr 2 – Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi;
- Egz. Nr 3 – Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu;
- Egz. Nr 4 – Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Sieradzu;
- Egz. Nr 5 – Starosta Sieradzki (decyzja ostateczna);
- Egz. Nr 6 – a/a.

Pozostałe strony postępowania administracyjnego (powyżej 10) – poprzez obwieszczenie zamieszczone na stronie internetowej BIP Urzędu Miasta Sieradza, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Sieradza oraz w miejscu planowanej inwestycji.



*Załącznik Nr 1 do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach Nr 4/2022 z dnia 28.09.2022 r., znak: WIK-S.6220.5.11.2022 dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu przemysłowo-magazynowo-usługowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, komunikacyjną oraz segmentami biurowo-socjalnymi, na terenie działek o nr ewid. 253, 254, 255, 256, 257, 258/4, 260, 261, 262, 263, 264/1, 266/1, 267, 268, 269, 275, 276, 277, obręb geodezyjny 28 Miasto Sieradz oraz działek o nr ewid. 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191/1, 192/5, 192/8, 192/11, obręb geodezyjny 30 Miasto Sieradz, województwo łódzkie*

## CHARAKTERYSTYKA PLANOWANEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane będzie na działkach o numerach ewidencyjnych 253, 254, 255, 256, 257, 258/4, 260, 261, 262, 263, 264/1, 266/1, 267, 268, 269, 275, 276, 277 obręb 28 Miasto Sieradz, dz. 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191/1, 192/5, 192/8, 192/11 obręb 30 Miasto Sieradz. Przedmiotowa inwestycja obejmuje budowę/realizację:

- hal przemysłowo-magazynowo-usługowych wraz z częściami pomieszczeń technicznych (portiernia i budynki pompowni p.poż.), o powierzchni zabudowy do 10,45 ha – hale wyposażone będą głównie w instalacje takie jak: wentylacyjna, chłodnicza (klimatyzacyjna segmentów socjalno-biurowych oraz chłodnicza ewentualnych przestrzeni chłodni i mroźni), grzewcza zasilana gazem (promienniki lub nagrzewnice gazowe w przestrzeni hali) oraz instalacja c.o. oparta na systemie wodnym ogrzewanym za pomocą kotłów gazowych, wody do celów socjalnych, wody do celów p.poż (hydrantowa i tryskaczowa), kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektrotechnicznej, teletechnicznej oraz dachowe panele fotowoltaiczne i pompy ciepła (opcjonalnie),
- terenów utwardzonych, o powierzchni zabudowy łącznej do 9,05 ha (w tym dróg o długości ok. 3,0 km, oraz parkingów powierzchni użytkowej łącznej ok. 5,05 ha),
- zbiornika wody p.poż o pojemności min. 950 m<sup>3</sup>,
- zbiorników retencyjnych wody opadowej o pojemności łącznej min. 3 444 m<sup>3</sup> dla maksymalnej powierzchni szczelnej do 19,5 ha,
- zjazdów publicznych,
- zbiorników gazu LNG/LPG/CNG o pojemności łącznej do 107,2 m<sup>3</sup> zlokalizowane poza halą, wraz ze stacją redukcyjno-pomiarową I stopnia (SRP)z maksymalnym ciśnieniem 1,6 MPa),

oraz budowę i przebudowę przyłączy oraz sieci i instalacji niezbędnej infrastruktury technicznej: energetycznej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, teletechnicznej, technologicznej, wody, ciepłej, gazowej. Na terenach utwardzonych mogą powstać w zależności od potrzeb także takie obiekty jak wiaty na palety, wiaty na rowery, czy wiaty dla osób palących, agregaty.

Inwestycja może być realizowana etapami, tzn. może być realizowana część hali i parkingów wraz z niezbędną infrastrukturą (inwestor może realizować w różnym czasie hale, a także poszczególne moduły obiektów).

Obecnie teren przedmiotowej inwestycji w 100% stanowi powierzchnia biologicznie czynna.

Powierzchnia planowanego przedsięwzięcia (do przekształcenia) będzie wynosić łącznie 22,95 ha, w tym:

- powierzchnia zabudowy łącznie: do 10,45 ha,
- powierzchnia utwardzeń łącznie: do 9,05 ha,
- powierzchnia biologicznie czynna (łącznie): min. 3,45 ha.

*Załącznik Nr 1 do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach Nr 4/2022 z dnia 28.09.2022 r., znak: WIK-S.6220.5.11.2022 dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu przemysłowo-magazynowo-usługowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, komunikacyjną oraz segmentami biurowo-socjalnymi, na terenie działek o nr ewid. 253, 254, 255, 256, 257, 258/4, 260, 261, 262, 263, 264/1, 266/1, 267, 268, 269, 275, 276, 277, obręb geodezyjny 28 Miasto Sieradz oraz działek o nr ewid. 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191/1, 192/5, 192/8, 192/11, obręb geodezyjny 30 Miasto Sieradz, województwo łódzkie*

Planowana powierzchnia zabudowy i utwardzeń stanowić będzie maksymalnie 85% (sama zabudowa maksymalnie 45,5 %) powierzchni planowanej inwestycji, natomiast powierzchnia biologicznie czynna minimum 15%.

Teren przedsięwzięcia jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym na podstawie Uchwały nr XLIV/296/2021 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 25 października 2021 r. Planowane przedsięwzięcie położone jest na jednostce P-U/UC tj. tereny zabudowy o funkcji produkcyjnej, składowej, magazynowej i usługowej.

W bezpośrednim sąsiedztwie terenu inwestycji znajdują się:

- od północy – teren niezabudowany, nieobjęty MPZP, w odległości ok. 25 m przebiegają tory kolejowe,
- od zachodu – teren niezabudowany, nieobjęty MPZP, najbliższa zabudowa znajduje się ok. 360 m od granicy planowanego przedsięwzięcia,
- od południa – ul. Sienkiewicza, za nią istniejąca zabudowa usługowa, najbliższa zabudowa znajduje się ok. 50 m od granicy planowanego przedsięwzięcia,
- od wschodu – teren przemysłowy (magazyn logistyczny), za nim tereny niezabudowane.

Dojazd do terenu inwestycyjnego odbywać się będzie drogą wojewódzką nr 482 (droga planowana od strony północnej planowanego przedsięwzięcia, częściowo objęta MPZP, jest to droga planowana dostosowana będzie do ruchu pojazdów ciężkich przed eksploatacją inwestycji).

Najbliższe tereny chronione akustycznie to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna znajdująca się na terenie sąsiadującym w kierunku południowo-wschodnim oraz ok. 185 m w kierunku południowym od granicy planowanego przedsięwzięcia.

W ramach przedsięwzięcia konieczna będzie wycinka do 407 m<sup>2</sup> krzewów, co wynika z ich kolizji z projektowanymi rozwiązaniami bądź niezbędnymi do wykonania pracami budowlanymi. W celu wyrównania strat przyrodniczych planuje się wykonanie nasadzeń kompensacyjnych o powierzchni do 407 m<sup>2</sup>, w postaci drzew i krzewów miododajnych oraz drzew i krzewów wytwarzających owoce suche m. in. rokitnik pospolity, bez czarny, dzika róża oraz kalina koralowa. Planowana zieleń zostanie nasadzona w miejscach wolnych od uzbrojenia oraz poza kolizją z drogą pożarową (po wcześniejszym uzgodnieniu z Urzędem Miasta Sieradza).

Drzewa nieprzeznaczone do wycinki należy stosownie zabezpieczyć na etapie realizacji przed ewentualnymi uszkodzeniami. Zabezpieczenie powinno dotyczyć wszystkich części drzewa tj. części nadziemnej – pnia i korony drzewa oraz części podziemnej – korzeni.

Na terenie inwestycji planuje się wzniesienie hal przemysłowo-magazynowo- usługowych. Przedmiotowe hale przeznaczone będą pod wynajem powierzchni do prowadzenia działalności gospodarczej, a towarzysząca im infrastruktura przeznaczona jest do umożliwienia właściwego i bezpiecznego ich funkcjonowania. Przewiduje się prowadzenie działalności związanej z hurtową sprzedażą artykułów przemysłowych i opakowanych produktów spożywczych, kompletacje, przeładunek, obsługę logistyczną, cross-docking, usługi dodatkowe (VAS – np. etykietowanie, zgrzewanie przy użyciu maszyny zgrzewającej, budowa displayów, przepakowywanie). Usługi dodatkowe nie będą źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza, emisji hałasu.

*Załącznik Nr 1 do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach Nr 4/2022 z dnia 28.09.2022 r., znak: WIK-S.6220.5.11.2022 dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu przemysłowo-magazynowo-usługowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, komunikacyjną oraz segmentami biurowo-socjalnymi, na terenie działek o nr ewid. 253, 254, 255, 256, 257, 258/4, 260, 261, 262, 263, 264/1, 266/1, 267, 268, 269, 275, 276, 277, obręb geodezyjny 28 Miasto Sieradz oraz działek o nr ewid. 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191/1, 192/5, 192/8, 192/11, obręb geodezyjny 30 Miasto Sieradz, województwo łódzkie*

Hale mogą być również przeznaczone pod prowadzenie działalności związanej ze świadczeniem usług w zakresie spedycji i dystrybucji towarów. Hale wyposażone będą w części lub całości w system wysokiego regałowania. Obsługa za- i wytowarowania odbywać się będzie przy pomocy wózków widłowych elektrycznych (akumulatory kwasowe), żelowych bezobsługowych lub wózków ręcznych. Przewiduje się również możliwość wykorzystania wózków widłowych gazowych, które pracować będą wewnątrz obiektów w obrębie doków załadunkowych i nie będą stanowić źródła emisji zanieczyszczeń do powietrza oraz istotnego źródła hałasu. Rampy rozładunkowe z dokami oraz bramy wjazdowe projektowane są wzdłuż elewacji budynków. W przypadku wynajęcia hal pod magazyny wysokiego składowania praca w danym obiekcie polegać będzie na rozładunku i dostawie produktów do części magazynowych, gdzie artykuły będą podlegały czasowemu przechowywaniu do momentu dalszej dystrybucji i sprzedaży. Towar składowany będzie na europaletach w opakowaniach zbiorczych, na ogół zabezpieczonych folią. W takim magazynie nie zakłada się rozpakowywania artykułów, natomiast mogą odbywać się rozdziały ilościowe w oryginalnych opakowaniach. Części hal mogą być również przeznaczone 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. W takiej sytuacji w danej części obiektu mogą pojawić się wydzielone przestrzenie przeznaczone pod małe chłodnie. Sposób funkcjonowania magazynu dla branży farmaceutycznej jest podobny do wyżej opisanej działalności „zwykłego” magazynu z tą różnicą, że w przestrzeni hali będą znajdować się stanowiska rozdzielające poszczególne artykuły farmaceutyczne na mniejsze zestawy odpowiadające zamówieniom, co będzie związane z wytwarzaniem odpadów opakowaniowych oraz pomieszczenia chłodni.

Zakłada się również, że w poszczególnych częściach hal 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. Działalność taka nie będzie miała znamion zakładu produkcyjnego, który mógłby oddziaływać na otoczenie poprzez emisję hałasu, czy zanieczyszczenia powietrza. Jednak będzie istniała tam praca posiadająca znamiona produkcji z samego faktu, że będzie powstawał produkt końcowy, który zostanie „stworzony” z poszczególnych półproduktów.

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.

*Załącznik Nr 1 do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach Nr 4/2022 z dnia 28.09.2022 r., znak: WIK-S.6220.5.11.2022 dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu przemysłowo-magazynowo-usługowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, komunikacyjną oraz segmentami biurowo-socjalnymi, na terenie działek o nr ewid. 253, 254, 255, 256, 257, 258/4, 260, 261, 262, 263, 264/1, 266/1, 267, 268, 269, 275, 276, 277, obręb geodezyjny 28 Miasto Sieradz oraz działek o nr ewid. 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191/1, 192/5, 192/8, 192/11, obręb geodezyjny 30 Miasto Sieradz, województwo łódzkie*

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. Zespół może być realizowany 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. Cała infrastruktura zewnętrzna i wewnętrzna umożliwi praktycznie dowolną konfigurację użytkowania, a nawet realizacji obiektu.

W planowanych halach zainstalowane zostaną wentylatory dachowe i boczne, centrale wentylacyjne, urządzenia do wytwarzania chłodu lub ciepła, agregaty chłodnicze, urządzenia chłodnicze oraz urządzenia gazowe (kotły oraz nagrzewnice gazowe). Dodatkowo w celu zapewnienia ciepłej wody oraz ogrzewania przewiduje się instalację kotłów gazowych.

W halach zakłada się możliwość ładowania wózków widłowych (kwasowe).

Na terenie inwestycji przewiduje się wykonanie stanowisk ładowania samochodów elektrycznych.

Praca w planowanych halach będzie odbywała się na trzy zmiany, przez 7 dni w tygodniu, przez cały rok. Przewiduje się wielkość zatrudnienia na poziomie 1 570 osób.

Etap realizacji inwestycji będzie generował zapotrzebowanie na następujące materiały i surowce: cement, wapno, chemia budowlana, zaprawy, kleje, płyty gipsowe, gips, ceramika budowlana, pustaki, PCV, materiały izolacyjne, tynki, stal, beton, żelbet, materiały ognioodporne i inne materiały budowlane. Ich ostateczna ilość oraz rodzaje zostaną określone na etapie szczegółowego projektu budowlanego. Szacuje się, że zapotrzebowanie na energię (do oświetlenia i zasilania zaplecza budowy) wyniesie ok. 250 kWh/dzień, wodę (na prace budowlane i potrzeby bytowe) 50-200 m<sup>3</sup>/dobę, paliwo (na prace maszyn) ok. 100 l/dzień, piasek ok. 110 000 ton, żwir ok. 110 000 ton, drewno ok. 1 100 m<sup>3</sup>, cement ok. 55 000 ton, beton ok. 55 000 m<sup>3</sup>, stal ok. 5 500 ton, szkło ok. 11 000 m<sup>2</sup>.

Natomiast etap eksploatacji będzie generował zużycie następujących surowców i materiałów: wody w ilości ok. 22 082,5 m<sup>3</sup>/rok, energii ok. 7 000 Mwh/rok, gazu ok. 11 550 tys. m<sup>3</sup>/ rok oraz ON (na potrzeby agregatów) ok. 14 m<sup>3</sup>/rok.

Przedmiotowe przedsięwzięcie związane będzie z oddziaływaniem na środowisko w trzech etapach: budowy, eksploatacji oraz ewentualnej likwidacji.

Realizacja inwestycji 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 wymaga 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. Zaplecze budowy zostanie zlokalizowane na terenie inwestycji. Podczas prowadzenia prac budowlanych miejsca

*Załącznik Nr 1 do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach Nr 4/2022 z dnia 28.09.2022 r., znak: WIK-S.6220.5.11.2022 dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu przemysłowo-magazynowo-usługowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, komunikacyjną oraz segmentami biurowo-socjalnymi, na terenie działek o nr ewid. 253, 254, 255, 256, 257, 258/4, 260, 261, 262, 263, 264/1, 266/1, 267, 268, 269, 275, 276, 277, obręb geodezyjny 28 Miasto Sieradz oraz działek o nr ewid. 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191/1, 192/5, 192/8, 192/11, obręb geodezyjny 30 Miasto Sieradz, województwo łódzkie*

do parkowania maszyn budowlanych (zaplecze budowy) zostaną zlokalizowane na terenie utwardzonym i zabezpieczonym przed ewentualnym wpływem substancji ropopochodnych na środowisko gruntowo-wodne, a także zostanie wyposażone w sorbenty.

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.

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 inwestycji oraz maszyny i urządzenia wykorzystywane przy realizacji lub likwidacji przedsięwzięcia. Będzie to emisja nieorganizowana o charakterze nieregularnym, która ustanie wraz z zakończeniem prac budowlanych.

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

Na etapie funkcjonowania przedsięwzięcia źródłem zanieczyszczenia powietrza będą urządzenia grzewcze oraz ruch pojazdów. Paliwem zasilającym źródła energetyczne będzie gaz ziemny/LPG/LNG/CNG z sieci gazu ziemnego lub zbiorników. Źródłem energetycznego spalania paliw będą:

- do 170 szt. urządzeń gazowych o mocy do 60 kW każde (promiennik) - łączna moc do 10 200 kW (do 10,2 MW), wysokość emitora nie mniej niż 15,4 m, typ emitora otwarty
- do 10 szt. kotłów gazowych o mocy 90 kW każdy – łączna moc 900 kW (0,9 MW), wysokość emitora nie mniej niż 15,4 m, typ emitora otwarty
- do 32 szt. gazowych urządzeń wentylacyjnych z nagrzewnicą o mocy do 60 kW każde – łączna moc do 1 920 kW (1,92 MW), wysokość emitora nie mniej niż 15,4 m, typ emitora otwarty
- do 14 szt. gazowych urządzeń wentylacyjnych z nagrzewnicą o mocy do 200 kW każde, łączna moc do 2 800 kW (2,8 MW), wysokość emitora nie mniej niż 15,4 m, typ emitora otwarty
- do 2 szt. kotłów gazowych o mocy do 1 200 kW – łączna moc 600 kW (1,2 MW), wysokość emitora nie mniej niż 15,4 m, typ emitora otwarty
- do 30 szt. wentylatorów przeciwwybuchowych odprowadzających zanieczyszczenia z procesu ładowania akumulatorów, wysokość emitora nie mniej niż 15,4 m, typ emitora zamknięty
- do 7 szt. agregatów prądotwórczych, wysokość emitora nie mniej niż 4,0 m, typ emitora boczny.

Załącznik Nr 1 do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach Nr 4/2022 z dnia 28.09.2022 r., znak: WIK-S.6220.5.11.2022 dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu przemysłowo-magazynowo-usługowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, komunikacyjną oraz segmentami biurowo-socjalnymi, na terenie działek o nr ewid. 253, 254, 255, 256, 257, 258/4, 260, 261, 262, 263, 264/1, 266/1, 267, 268, 269, 275, 276, 277, obręb geodezyjny 28 Miasto Sieradz oraz działek o nr ewid. 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191/1, 192/5, 192/8, 192/11, obręb geodezyjny 30 Miasto Sieradz, województwo łódzkie

Łączna moc źródeł energetycznego spalania gazu ziemnego wysokometanowego planowanych do zainstalowania w związku z analizowanym przedsięwzięciem będzie wynosiła 17,02 MW. Źródłami emisji niezorganizowanej będą pojazdy poruszające się po terenie przedsięwzięcia.

W tabeli poniżej przedstawiono parametry emitorów uwzględniając stan docelowy na terenie analizowanego zakładu, w zależności mocy eksploatowanych urządzeń.

Tabela 1. Parametry emitorów punktowych

Oznaczenie na mapie	Symbol emitora	Źródło emisji	Charakterystyka źródeł emisji					
			Wysokość emitora	Średnica emitora	Prędkość wylotowa gazów	Temperatura gazów odlotowych	Typ emitora	Czas emisji
			m	m	m/s	K	-	h/rok
1	1.1 – 1.170	170 szt. promienników gazowych o mocy 60kW każdy	Nie mniej niż 15,4	0,15	1,01	413	otwarty	6 000
2	2.1 – 2.10	10 szt. kotłów gazowych o mocy do 90kW każdy	Nie mniej niż 15,4	0,15	1,51	413	otwarty	8 760
7	7.1 – 7.32	32 szt. gazowych urządzeń wentylacyjnych z nagrzewnicą o mocy do 60kW każde	Nie mniej niż 15,4	0,1	2,26	413	otwarty	6 000
8	8.1 – 8.14	14 szt. gazowych urządzeń wentylacyjnych z nagrzewnicą o mocy do 200kW każde	Nie mniej niż 15,4	0,2	1,89	413	otwarty	6 000
5	5.1-5.30	30 szt. wentylatorów przeciwwybuchowych	Nie mniej niż 15,4	0,1	0,00	293	zadaszony	8 760
16	16.1 – 16.2	2 szt. kotłów gazowych o mocy do 600kW każdy	Nie mniej niż 15,4	0,2	5,68	413	otwarty	8 760
13	13.1 – 13.7	7 szt. agregatów prądotwórczych	Nie mniej niż 4,0	0,2	0,00	413	boczny	12

Przedstawione w karcie informacyjnej przedsięwzięcia wyniki wskazują, iż oddziaływania kształtuje się na poziomie 16,53% wartości dopuszczalnej odniesionej do okresu roku dla tlenu azotu, natomiast dla pyłów na poziomie 0,28% wartości dopuszczalnej odniesionej do okresu roku, zatem poniżej wartości dopuszczalnych. Emisja substancji do powietrza z przedmiotowego zakładu nie będzie powodowała przekroczeń standardów jakości środowiska. Na terenie planowanej inwestycyjnym nie występują przekroczenia standardów jakości powietrza.

Oddziaływania związane z emisją hałasu do środowiska na etapie realizacji będą miały charakter krótkotrwały i nie spowodują trwałych zmian w środowisku. 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 inwestycji 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.



*Załącznik Nr 1 do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach Nr 4/2022 z dnia 28.09.2022 r., znak: WTK-S.6220.5.11.2022 dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu przemysłowo-magazynowo-usługowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, komunikacyjną oraz segmentami biurowo-socjalnymi, na terenie działek o nr ewid. 253, 254, 255, 256, 257, 258/4, 260, 261, 262, 263, 264/1, 266/1, 267, 268, 269, 275, 276, 277, obręb geodezyjny 28 Miasto Sieradz oraz działek o nr ewid. 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191/1, 192/5, 192/8, 192/11, obręb geodezyjny 30 Miasto Sieradz, województwo łódzkie*

Głównymi źródłami hałasu na terenie przedmiotowej inwestycji na etapie eksploatacji będą urządzenia wentylacyjno-klimatyzacyjne dachowe i pojazdy poruszające się po terenie inwestycji. Istotnymi źródłami hałasu (zewnętrznymi) na terenie całego planowanego przedsięwzięcia będą:

- wentylator dachowy wyciągowy, poziom mocy akustycznej do 75 dB – do 53 szt.,
- urządzenie wentylacyjne z nagrzewnicą, poziom mocy akustycznej do 75 dB – do 32 szt.,
- urządzenie chłodnicze, poziom mocy akustycznej do 70 dB – do 33 szt.,
- wentylator dachowy wyciągowy EX, poziom mocy akustycznej do 75 dB – do 30 szt.,
- wentylator dachowy wyciągowy, poziom mocy akustycznej do 70 dB – do 44 szt.,
- agregat wody lodowej, poziom mocy akustycznej do 90 dB – do 36 szt.,
- wentylator ścienny wyciągowy, poziom mocy akustycznej do 70 dB – do 10 szt.,
- urządzenie wentylacyjne z nagrzewnicą, poziom mocy akustycznej do 80 dB – do 14 szt.,
- urządzenie chłodnicze, poziom mocy akustycznej do 80 dB – do 14 szt.,
- pompa ciepła, poziom mocy akustycznej do 85 dB – do 20 szt.

Na terenie planowanych obiektów może występować wentylacja grawitacyjna i turbowenty, która nie stanowi źródła hałasu, istotnego źródła hałasu nie będą stanowić także pojedyncze urządzenia dachowej wentylacji mechanicznej (do 10 szt.) o poziomie mocy akustycznej do 65 dB (np. klimatyzator o poziomie mocy akustycznej do 65 dB).

Założono również, że planowane do budowy budynki hal oraz pompowni ppoż. będą źródłem hałasu typu powierzchniowego. Hale zostaną wykonane z materiałów zapewniających izolacyjność akustyczną na poziomie co najmniej 20 dB, a pompownie co najmniej 23 dB. Prognozowana ilość wjazdów na teren obiektu samochodów osobowych wyniesie 274 poj./dobę, a samochodów ciężarowych 137 poj./dobę.

Ponadto agregaty prądowórcze będą uruchamiane w celach konserwacyjnych i serwisowych raz w miesiącu na czas 15 minut w porze dnia (przewiduje się do 4 agregatów).

Najbliższe tereny chronione akustycznie, tj. tereny zabudowy jednorodzinnej położone są w odległości ok. 185 m od granicy terenu inwestycji.

Oddziaływania na klimat akustyczny przeanalizowano w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, wyniki obliczeń modelowania emisji poziomów hałasu w środowisku przedstawione w siatce obliczeniowej i na mapach akustycznych wskazują, że planowane przedsięwzięcie nie będzie wpływać ponadnormatywnie na najbliższe tereny podlegające ochronie akustycznej, wyniki obliczeń jednoznacznie wskazują wartości niższe niż od dopuszczalnych tj. mniejsze o 10,8 – 15,9 dB w porze dnia, natomiast w porze nocy mniejsze o 6,1 – 8,4 dB. Zatem można stwierdzić, iż emisja poziomu dźwięku po realizacji przedsięwzięcia na najbliższych terenach chronionych przed hałasem będzie niższa od wartości dopuszczalnych w porze dnia i w porze nocy.

Woda na etapie realizacji przedsięwzięcia, w przypadku braku wykonania przyłącza, dostarczana będzie beczkowozami, do spożycia będzie woda butelkowa. Powstające ścieki socjalno-bytowe odprowadzane będą do sanitariatów przenośnych (szczelne przenośne zbiorniki typu toy-toy). Faza realizacji nie będzie źródłem ścieków przemysłowych.

*Załącznik Nr 1 do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach Nr 4/2022 z dnia 28.09.2022 r., znak: WIK-S.6220.5.11.2022 dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu przemysłowo-magazynowo-usługowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, komunikacyjną oraz segmentami biurowo-socjalnymi, na terenie działek o nr ewid. 253, 254, 255, 256, 257, 258/4, 260, 261, 262, 263, 264/1, 266/1, 267, 268, 269, 275, 276, 277, obręb geodezyjny 28 Miasto Sieradz oraz działek o nr ewid. 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191/1, 192/5, 192/8, 192/11, obręb geodezyjny 30 Miasto Sieradz, województwo łódzkie*

Źródłem wody na cele socjalno-bytowe na etapie eksploatacji będzie gminna sieć wodociągowa lub/i studnia głębinowa. Woda ze studni (jeżeli ta zostanie wykonana) wykorzystywana będzie jako źródło wody na potrzeby socjalno - bytowe oraz przeciwpożarowe obiektu. Zgodnie z informacjami przedstawionymi w karcie informacyjnej przedsięwzięcia planowana studnia nie będzie wymagała uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Planowe godzinowe zużycie wody kształtować się będzie na poziomie mniejszym niż 10 m<sup>3</sup>/h. Powstające na terenie inwestycji ścieki sanitarne do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej gromadzone będą w szczelnych, bezodpływowych zbiornikach o pojemności min. 60,5 m<sup>3</sup> przy zatrudnieniu ok 1570 osób i wywożone pojazdami asenizacyjnymi na oczyszczalnię ścieków. 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.

Wody opadowe i roztopowe z dachów oraz terenów utwardzonych zanieczyszczonych (dróg, parkingów i placów manewrowych) odprowadzane będą po podczyszczeniu w osadniku i separatorze substancji ropopochodnych (do parametrów nie przekraczających 100 mg/l zawiesin ogólnych, 15 mg/l węglowodorów ropopochodnych) do projektowanej retencji rozsączającej, dalej odprowadzane będą do gruntu, zgodnie z uzyskanymi na dalszych etapach projektowania inwestycji pozwoleniem wodnoprawnym i/lub do projektowanej szczelnej retencji, a dalej do kanalizacji deszczowej (rezerwowo, w przypadku wybudowania w rejonie) lub cieków/rowów lub innego odbiornika lub będą odparowywane w zbiorniku (przy czym przewiduje się możliwość wykorzystania wody do podlewania zieleni) oraz do tzw. instalacji szarej.

Czyszczenie hal prowadzone będzie za pomocą specjalistycznych maszyn czyszczących, zamiatarek, odkurzaczy przemysłowych itd., w których ewentualna woda do mycia pobierana będzie w niewielkich ilościach, a pozostałości z czyszczenia traktowane będą jako odpady, a nie ścieki przemysłowe. W przypadku niepożądanych wycieków na halach oraz w miejscach ładowania akumulatorów kwasowych wózków widłowych wykorzystywane będą odpowiednie sorbenty.

Faza realizacji inwestycji związana będzie również z powstawaniem odpadów. Przewiduje się, że będą to odpady, tj.: 15 01.01, 15 01 02, 15 01 03, 15 01 04, 15 01 05, 15 01 06, 15 01 10\*, 15 02 02\*, 15 02 03, 17 01 01, 17 01 02, 17 01 07, 17 04 01, 17 04 02, 17 04 05, 17 04 07, 17 04 11, 17 05 04 oraz 17 06 04.

Natomiast w fazie eksploatacji zakładu przewiduje się powstawanie następujących rodzajów odpadów, tj.: 15 01 01, 15 01 02, 15 01 03, 15 01 04, 15 01 05, 15 01 06, 15 02 02\*, 15 02 03, 16 02 13\*, 16 03 80, 16 10 01\*, 16 10 02, 18 01 08\*, 18 01 09, 18 02 07\*, 18 02 08, 20 02 01, 20 03 01, 20 03 03.

Wytwarzane odpady zbierane będą w sposób selektywny, magazynowane w zależności od właściwości fizycznych (stan skupienia, gabaryty) i chemicznych: w pojemnikach i kontenerach dostosowanych do właściwości odpadów – wykonanych z materiałów odpornych na działanie składników odpadów; odpady medyczne (na terenie przedmiotowych hal mogą wystąpić przeterminowane leki) w szczelnie zamkniętych workach polietylenowych jednorazowego użytku oraz w specjalistycznych

*Załącznik Nr 1 do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach Nr 4/2022 z dnia 28.09.2022 r., znak: WIK-S.6220.5.11.2022 dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu przemysłowo-magazynowo-usługowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, komunikacyjną oraz segmentami biurowo-socjalnymi, na terenie działek o nr ewid. 253, 254, 255, 256, 257, 258/4, 260, 261, 262, 263, 264/1, 266/1, 267, 268, 269, 275, 276, 277, obręb geodezyjny 28 Miasto Sieradz oraz działek o nr ewid. 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191/1, 192/5, 192/8, 192/11, obręb geodezyjny 30 Miasto Sieradz, województwo łódzkie*

pojemnikach jednorazowego użycia. Odpady niebezpieczne będą magazynowane w szczelnych pojemnikach, wyposażonych w szczelne zamknięcia. Magazynowanie odpadów będzie odbywało się w wyznaczonych i oznakowanych (opisanych) miejscach, zabezpieczonych przed oddziaływaniem warunków atmosferycznych oraz dostępem osób postronnych na szczelnej nawierzchni. Odzysk odpadów, jeżeli będzie możliwy, prowadzony będzie przez firmy zewnętrzne posiadające stosowne zezwolenia. Unieszkodliwianie odpadów będzie prowadzane przez firmy zewnętrzne posiadające stosowne zezwolenia.



**PREZYDENT MIASTA**

**Paweł Osiewała**

