



PREZYDENT MIASTA  
**SIERADZA**



Nasz znak: WIK-S.6220.7.16.2024

Sieradz, dnia 09.10.2024 r.

## **Decyzja Nr 7/2024 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112), zwanej *ustawą ooś*, w nawiązaniu do § 3 ust. 2 pkt 2, w związku z § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b oraz § 3 ust. 1 pkt 37 lit. c 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 2024 r. poz. 572), zwanej *k.p.a.*, po rozpatrzeniu wniosku Inwestora – Jeronimo Martins Polska S.A., ul. Żniwna 5, 62-025 Kostrzyn,

- I. stwierdzam brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn. „Przebudowa, rozbudowa oraz rozbiórka hali magazynowej z częścią biurowo-socjalną oraz techniczną wraz z budową i przebudową zagospodarowania terenu, w tym infrastruktury technicznej na terenie Centrum Dystrybucyjnego Jeronimo Martins Polska S.A. w Sieradzu”, przewidzianego do realizacji na działkach o nr ewid. 193/2, 194/2, 195/2, 196/2, 197/2, 198/2, 199/2, 200/2, 201/2, 202/2, 203/2, obręb geodezyjny 30 Miasto Sieradz;**
- II. określam istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia:**

Na etapie realizacji i/lub eksploatacji przedsięwzięcia:

1. Podczas prowadzenia prac budowlanych oraz montażowych wydzielić miejsca do parkowania maszyn budowlanych (zaplecze budowy), na terenie utwardzonym i zabezpieczonym przed ewentualnym wpływem substancji ropopochodnych na środowisko gruntowo-wodne. Teren wyposażyć w sorbenty.
2. Pracownikom budowlanym zapewnić zaplecze socjalne.
3. Na czas realizacji przedsięwzięcia na terenie budowy zapewnić szczelne zbiorniki do gromadzenia ścieków bytowych oraz zapewnić odbiór ścieków bytowych z terenu inwestycji przez oczyszczalnię ścieków.
4. Zaplanować wszelkie operacje z użyciem ciężkiego sprzętu.
5. Przestrzegać zasady wyłączania silników w czasie przerw w pracy.
6. Zastosować środki techniczne i organizacyjne mające na celu ograniczenie emisji pyłu z terenu inwestycji, powstającego podczas prowadzenia prac budowlanych jak i podczas transportu materiałów budowlanych, np. w porze suchej 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, eliminować niezaplanowane składowanie piasku i kruszyw, itp. Podczas transportu materiałów budowlanych (przede wszystkim pylących) stosować przykrycia naczep.
7. 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.
  8. 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.
  9. Firma realizująca prace budowlane winna prowadzić ewidencję ilościową i jakościową wytwarzanych odpadów.
  10. W przypadku przedostania się zanieczyszczeń do gruntu lub wód bezzwłocznie podjąć działania zmierzające do usunięcia skutków i przyczyn awarii.
  11. Odpady wytworzone w trakcie budowy oraz eksploatacji gromadzić selektywnie, w uporządkowany sposób, w zależności od rodzaju odpadów: w pojemnikach, kontenerach lub luzem w wydzielonych i przystosowanych miejscach, w warunkach odpowiednio zabezpieczonych przed przedostaniem się do środowiska substancji szkodliwych, przed dostępem osób postronnych i zwierząt. Odpady niebezpieczne magazynować oddzielnie, w wydzielonym miejscu zabezpieczonym przed dostępem osób postronnych i zwierząt, w oznakowanych pojemnikach, na szczelnym podłożu. Odpady przekazywać podmiotom posiadającym stosowne zezwolenie na ich zbieranie, odzysk czy unieszkodliwienie odpadów.
  12. Pobór wody zapewnić z sieci wodociągowej.
  13. Rozbudować istniejący separator substancji ropopochodnych poprzez zastosowanie separatora o przepustowości nominalnej wynoszącej 40 l/s oraz przepustowości maksymalnej wynoszącej 400 l/s.
  14. Do czasu uzyskania pozwolenia wodnoprawnego wody opadowe z rozbudowywanej części Centrum Dystrybucyjnego odprowadzać do tymczasowego zbiornika bezodpływowego o pojemności 260 m<sup>3</sup>, a następnie wywozić je wozami asenizacyjnymi.

## UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 27 marca 2024 r. (data wpływu do tut. Urzędu: 29 marca 2024 r.) Inwestor – Jeronimo Martins Polska S.A., ul. Żniwna 5, 62-025 Kostrzyn, wystąpił do Prezydenta Miasta Sieradza o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Przebudowa, rozbudowa oraz rozbiórka hali magazynowej z częścią biurowo-socjalną oraz techniczną wraz z budową i przebudową zagospodarowania terenu, w tym infrastruktury technicznej na terenie Centrum Dystrybucyjnego Jeronimo Martins Polska S.A. w Sieradzu”, przewidzianego do realizacji na działkach o nr ewid. 193/2, 194/2,



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



195/2, 196/2, 197/2, 198/2, 199/2, 200/2, 201/2, 202/2, 203/2, obręb geodezyjny 30 Miasto Sieradz.

Przedmiotowe przedsięwzięcie, zgodnie z rozporządzeniem 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.) zostało zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w w § 3 ust. 2 pkt 2 – *przedsięwzięcie polegające na rozbudowie, przebudowie lub montażu realizowanego lub zrealizowanego przedsięwzięcia wymienionego w ust. 1, z wyłączeniem przypadków, w których ulegająca zmianie lub powstająca w wyniku rozbudowy, przebudowy lub montażu część realizowanego lub zrealizowanego przedsięwzięcia nie osiąga progów określonych w ust. 1, o ile zostały one określone; w przypadku gdy jest to druga lub kolejna rozbudowa, przebudowa lub montaż, sumowaniu podlegają parametry tej rozbudowy, przebudowy lub montażu z poprzednimi rozbudowami, przebudowami lub montażami, o ile nie zostały one objęte decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach, w związku z § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b tj: zabudowa przemysłowa lub magazynowa, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 1 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a oraz w § 3 ust. 1 pkt 37 lit. c tj: instalacje do naziemnego magazynowania substancji lub mieszanin, w rozumieniu odpowiednio art. 3 pkt 1 i 2 rozporządzenia nr 1907/2006, niebędących produktami spożywczymi.*

Zgodnie z art. 75 ust. 1 pkt 4 *ustawy o oś* organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla tego typu przedsięwzięcia jest wójt, burmistrz lub prezydent miasta.

Ponieważ przedmiotowy wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach był niekompletny pod względem formalnym, Prezydent Miasta Sieradza pismem z dnia 3 kwietnia 2024 r., o znaku: WIK-S.6220.7.1.2024 wezwał Inwestora do uzupełnienia braków formalnych poprzez przedłożenie wniosku podpisanego zgodnie z reprezentacją Spółki, natomiast w przypadku ustanowienia pełnomocnika do przedłożenia oryginału pełnomocnictwa udzielonego przez osoby uprawnione do reprezentacji podmiotu (zgodnie z Krajowym Rejestrem Sądowym) lub urzędowo poświadczonego odpisu tego pełnomocnictwa. Oryginał pełnomocnictwa udzielonego wraz z potwierdzeniem wniesienia opłaty skarbowej zostały przedłożone przez Inwestora przy piśmie z dnia 12 kwietnia 2024 r. (data wpływu do tut. Urzędu 15 kwietnia 2024 r.), a następnie w dniu 27 maja 2024 r. do tut. Urzędu wpłynął poświadczony notarialnie odpis pełnomocnictwa udzielonego (pismo Inwestora z dnia 24 maja 2024 r.), z którego treści wynika, iż pełnomocnik ( ) może ustanowić dla mocodawcy innych pełnomocników.

Prezydent Miasta Sieradza pismem z dnia 29 maja 2024 r., o znaku: WIK-S.6220.7.2.2024 zawiadomił, iż w dniu 27 maja 2024 r. zostało wszczęte postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla ww. przedsięwzięcia. Ponieważ w przedmiotowej sprawie administracyjnej liczba stron postępowania przekraczała 10 – zgodnie z art. 49 *k.p.a.*, w związku z art. 74 ust. 3 *ustawy o oś*



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



– ww. zawiadomienie zostało podane stronom do wiadomości poprzez obwieszczenie. Obwieszczenie Prezydenta Miasta Sieradza z dnia 29 maja 2024 r., o znaku: WIK-S.6220.7.3.2024 zostało podane do publicznej wiadomości w dniu 4 czerwca 2024 r. przez zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Sieradza, wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Sieradza oraz w miejscu planowanej inwestycji.

Pismem z dnia 29 maja 2024 r., o znaku: WIK-S.6220.7.4.2024 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. Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewid. 193/2, 194/2, 195/2, 196/2, 197/2, 198/2, 199/2, 200/2, 203/2, obręb geodezyjny nr 30 Miasto Sieradz został przekazany przy piśmie z dnia 11 czerwca 2024 r., o znaku: WU-A.6727.1.30.2024.

Prezydent Miasta Sieradza na podstawie art. 64 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 *ustawy o oś*, pismem z dnia 12 czerwca 2024 r., o znaku: WIK-S.6220.7.4.2024 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 czerwca 2024 r., o znaku: WIK-S.6220.7.5.2024). Przedmiotowe obwieszczenie w dniu 14 czerwca 2024 r. zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Sieradza, w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Sieradza oraz w miejscu planowanej inwestycji.

Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu pismem z dnia 27 czerwca 2024 r., o znaku: PS.ZZŚ.4901.220.2024.AC (data wpływu do tut. Urzędu: 27 czerwca 2024 r.) wyraził opinię o braku potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko, wskazując jednocześnie warunki i wymagania konieczne do określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Po przeanalizowaniu karty informacyjnej przedsięwzięcia Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi pismem z dnia 28 czerwca 2024 r., o znaku: WOOŚ.4220.374.2024.DBł (data wpływu do tut. Urzędu 28 czerwca 2024 r.) zwrócił się do Prezydenta Miasta Sieradza z prośbą o przedłożenie jej uzupełnienia. Prezydent Miasta Sieradza, mając na uwadze ww. pismo Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, pismem z dnia 2 lipca 2024 r., o znaku: WIK-S.6220.7.7.2024 wezwał Inwestora do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia we wskazanym zakresie. Odpowiedź Inwestora na przedmiotowe wezwanie wraz z pełnomocnictwem udzielonym

(pełnomocnictwo udzielone wygasło z dniem 30 czerwca 2024 r.) wpłynęła do tut. Urzędu w dniu 16 lipca 2024 r. (pismo z dnia 12 lipca 2024 r.), a następnie została przekazana Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Łodzi przy piśmie z dnia 18 lipca 2024 r., o znaku: WIK-S.6220.7.8.2024.





Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Sieradzu pismem z dnia 2 lipca 2024 r., o znaku: ZNS.90281.302.2024 (data wpływu do tut. Urzędu 3 lipca 2024 r.) wyrazili opinię, iż dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie zachodzi konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi pismem z dnia 24 lipca 2024 r., o znaku: WOOŚ.4220.374.2024.DB1.2 (data wpływu do tut. Urzędu 24 lipca 2024 r.) poinformował, 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 26 sierpnia 2024 r. Mając na uwadze powyższe Prezydent Miasta Sieradza pismem z dnia 25 lipca 2024 r., o znaku: WIK-S.6220.7.9.2024 poinformował Inwestora o przedłużaniu terminu wydania opinii przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi.

Mając na uwadze, iż w przedmiotowym postępowaniu administracyjnym pojawiły się dodatkowe dowody w sprawie, Prezydent Miasta Sieradza pismem z dnia 29 lipca 2024 r., o znaku: WIK-S.6220.7.10.2024 zwrócił się do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Sieradzu oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu z prośbą o wydanie ponownej opinii nt. planowanego przedsięwzięcia. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Sieradzu pismem z dnia 8 sierpnia 2024 r., o znaku: ZNS.90281.302.2024, a następnie Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu pismem z dnia 13 sierpnia 2024 r., o znaku: PS.ZZŚ.4901.220.2024.1.AC podtrzymał swoje stanowisko wyrażone we wcześniejszej opinii.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi po zapoznaniu się z uzupełnieniem karty informacyjnej przedsięwzięcia pismem z dnia 5 sierpnia 2024 r., o znaku: WOOŚ.4220.374.2024.DB1.3 (data wpływu do tut. Urzędu 5 sierpnia 2024 r.) zwrócił się do Prezydenta Miasta Sieradza z prośbą o przedłożenie uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia. Prezydent Miasta Sieradza, mając na uwadze ww. pismo Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, pismem z dnia 6 sierpnia 2024 r., o znaku: WIK-S.6220.7.11.2024 wezwał Inwestora do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia we wskazanym zakresie. Odpowiedź Inwestora na przedmiotowe wezwanie wpłynęła do tut. Urzędu w dniu 13 sierpnia 2024 r. (pismo z dnia 9 sierpnia 2024 r.), a następnie została przekazana Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Łodzi przy piśmie z dnia 14 sierpnia 2024 r., o znaku: WIK-S.6220.7.12.2024.

Postanowieniem z dnia 26 sierpnia 2024 r., o znaku: WOOŚ.4220.374.2024.DB1.4 (data wpływu do tut. Urzędu: 26 sierpnia 2024 r.) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi wyraził opinię, iż dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Z uwagi na to, iż w przedmiotowym postępowaniu administracyjnym ponownie pojawiły się dodatkowy materiał dowodowy, Prezydent Miasta Sieradza pismem z dnia 27 sierpnia 2024 r., o znaku: WIK-S.6220.7.13.2024 wystąpił do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Sieradzu oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu z prośbą o wydanie ponownej opinii nt. planowanego przedsięwzięcia. Państwowy





Powiatowy Inspektor Sanitarny w Sieradzu pismem z dnia 6 września 2024 r., o znaku: ZNS.90281.302.2024, podtrzymał stanowisko wyrażone w opinii z dnia 2 lipca 2024 r., o znaku: ZNS.90281.302.2024, a następnie Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu pismem z dnia 11 września 2024 r., o znaku: PS.ZZŚ.4901.220.2024.2.AC podtrzymał stanowisko wyrażone w opinii z dnia 27 czerwca 2024 r., o znaku: PS.ZZŚ.4901.220.2024.AC oraz piśmie z dnia 13 sierpnia 2024 r., o znaku: PS.ZZŚ.4901.220.2024.1.AC.

Pismem z dnia 13 września 2024 r., o znaku: WIK-S.6220.7.14.2024 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. Strony przedmiotowego postępowania administracyjnego o zgromadzeniu materiału dowodowego niezbędnego do wydania rozstrzygnięcia w przedmiotowej sprawie oraz o możliwości zapoznania się ze zgromadzoną dokumentacją i wypowiedzenia się, co do zgromadzonych dowodów i materiałów zostały powiadomione na podstawie art. 49 *k.p.a.*, w myśl art. 74 ust. 3 *ustawy ooś* – poprzez obwieszenie (pismo z dnia 13 września 2024 r., o znaku: WIK-S.6220.7.15.2024). Przedmiotowe obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Sieradza, na stronie internetowej BIP Urzędu Miasta Sieradza oraz w miejscu planowanej inwestycji.

W terminie wyznaczonym przez Prezydenta Miasta Sieradza na zgłoszenie ewentualnych żądań do Urzędu Miasta Sieradza nie wpłynęły żadne uwagi i wnioski.

Reasumując, po przeprowadzeniu dokładnej analizy dostarczonych wraz z wnioskiem materiałów, w tym karty informacyjnej przedsięwzięcia i jej uzupełnień, jak również mając na uwadze uzyskane opinie 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 ooś* Prezydent Miasta Sieradza uznał, że nie jest konieczne przeprowadzenie oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko argumentując to w przedstawiony poniżej sposób.

Przedsięwzięcie polegać będzie na rozbudowie Centrum Dystrybucyjnego Jeronimo Martins Polska S.A. w Sieradzu, zlokalizowanego na terenie działek o nr ewid.: 193/2, 194/2, 195/2, 196/2, 197/2, 198/2, 199/2, 200/2, 201/2, 202/2, 203/2, obręb geodezyjny 30 Miasto Sieradz, powiat sieradzki, województwo łódzkie.

Działki inwestycyjne od strony północnej i wschodniej otoczone są przez tereny leśne, natomiast od strony południowej oraz zachodniej – pola uprawne. Bezpośrednio na południową granicą działki znajduje się Droga Krajowa 83.

Główny wjazd na działkę, przeznaczony dla ruchu samochodów dostawczych oraz samochodów osobowych przewidziano na wschodniej granicy działki i odbywać się będzie z ulicy Sosnowej (działka o nr ewid. 204, obręb geodezyjny 30 Miasto Sieradz).





Zamierzenie inwestycyjne będzie realizowane na terenach objętych ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Najbliższe tereny chronione akustycznie, to tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej znajdujące się ok. 160 m w kierunku południowym od granicy planowanego przedsięwzięcia.

Powierzchnia działek inwestycyjnych wynosi 14,455492 ha. Powierzchnia projektowanej rozbudowy będzie wynosiła ok. 3,65 ha.

Przedmiotowe przedsięwzięcie realizowane będzie na terenie istniejącego centrum dystrybucji, który jest ogrodzony. 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 stanie istniejącym na terenie centrum logistycznego Jeronimo Martins Dystrybucja S.A. w Sieradzu znajdują się następujące obiekty:

- budynek socjalno-biurowy – na parterze zlokalizowano w przeważającej części dwie funkcje budynku, pierwsza to funkcja obsługująca halę magazynową w postaci pomieszczeń wózków akumulatorowych i ładowni akumulatorów oraz zaplecza warsztatowego; druga funkcja to pomieszczenia socjalne i sanitarno-higieniczne dla pracowników hali. Ponadto na parterze zlokalizowano kantinę dla pracowników wraz z zapleczem kuchennym i pomieszczenia biurowe; pierwsze piętro budynku mieści w przeważającej części funkcję biurową; ponadto na pierwszym piętrze zlokalizowano centralną serwerownię, archiwum i wewnętrzną kotłownię gazową;
- budynek magazynowy – zlokalizowany jest w środkowej części terenu centrum dystrybucyjnego i przylega częściowo do budynku socjalno- biurowego; budynek hali dystrybucyjnej przeznaczony jest do pełnienia funkcji dystrybucyjnej towarów do sklepów, znajdujących się w rejonie obsługi centrum dystrybucyjnego, tj.: przyjmowania dostaw towarów od dostawców – dowóz samochodami dostawczymi typu TIR, krótkoterminowego przechowywania produktów, przed ich dystrybucją do sklepów, kompletacji dostaw do sklepów, wydawania/ ekspedycji dostaw do sklepów;
- budynek myjni dla samochodów dostawczych typu TIR – przeznaczony jest na lokalizację myjni, funkcji zaplecza socjalnego i higieniczno-sanitarnego dla pracowników myjni oraz pod lokalizację funkcji technicznych obsługujących pomieszczenie myjni (magazyn środków czystości, pomieszczenie techniczne, pomieszczenie elektryczne, garaż na sprzęt do odśnieżania oraz pomieszczenie odpadów niebezpiecznych – magazyn świetlówek);
- budynek portierni – w budynku zlokalizowano trzy funkcje, pierwsza to kontrola dostępu na teren centrum, druga funkcja to pomieszczenia szatniowe i sanitarno-higieniczne dla pracowników ochrony, trzecia to zaplecze higieniczno-sanitarne wraz z natryskami dla kierowców.
- stacja paliw – wyposażona jest w zbiornik magazynowy dwupłaszczowy podziemny o pojemności 50 m<sup>3</sup>; odmierzacz jednoproduktowy, dwuwęzowy, dwustronny



o podwyższonej wydajności; odmierzacz paliw jednoproduktowy, dwuwężowy, dwustronny; moduł magazynowo-wydawczy adblue z dwoma zbiornikami o łącznej pojemności 10 m<sup>3</sup>.

W ramach przedmiotowego przedsięwzięcia przewiduje przebudowę i rozbudowę centrum dystrybucyjnego. W wyniku rozbudowy ulegnie powiększeniu:

- powierzchnia chłodni oznaczona na planie literą „A” – 7 013 m<sup>2</sup>;
- powierzchnia mroźni oznaczona na planie literą „B” – 1 185 m<sup>2</sup>;
- powierzchnia chłodni kurczaków wraz z przedsionkami oznaczona na planie literą „C” – 950 m<sup>2</sup>;
- powierzchnia magazynu suchego oznaczona na planie literą „D” – 2 143 m<sup>2</sup>;
- powierzchnia magazynu zwrotów oznaczona na planie literą „E” – 1 710 m<sup>2</sup>;
- powierzchnia magazynu palet oznaczona na planie literą „F” – 1 231 m<sup>2</sup>.

Przewiduje się rozbudowę wymienionych wyżej powierzchni w kierunku południowym. Planuje się również rozbudowę obiektu o pomieszczenie maszynowni od strony północnej, oznaczone na planie literą „G” – 150 m<sup>2</sup>. Rozbudowa obejmuje również przebudowę części istniejącego budynku biurowego i uzupełnienie go o dodatkowe szatnie oznaczone na planie literą „H” – 395 m<sup>2</sup>. Wysokość rozbudowy oraz technologia wykonania rozbudowy będzie analogiczna do istniejącego budynku – tj. szkieletowa, dach płaski lekki stalowy wykończony membraną dachową, ściany z płyt warstwowych.

Dodatkowo w ramach inwestycji planowane są przebudowy instalacji zewnętrznych w obrębie projektowanej przebudowy (instalacji elektrycznej, teletechnicznej, kanalizacji deszczowej, kanalizacji sanitarnej, instalacji wodociągowej, instalacji gazociągowej, zbiornika CO<sub>2</sub> wraz z instalacją) oraz przebudowa i rozbudowa nawierzchni utwardzonych (placów, dróg, parkingów).

W związku z realizacją przedsięwzięcia, zatrudnienie nie ulegnie zmianie. W dalszym ciągu liczba osób zatrudnionych będzie wynosiła 600, w tym: 50 pracowników biurowych oraz 550 pracowników magazynowych na 3 zmiany.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia przewiduje się zużycie energii elektrycznej, paliw silnikowych, materiałów i surowców oraz wody w ilości niezbędnej do wykonania prac budowlanych. Materiałochłonność prowadzonej budowy nie powinna odbiegać od analogicznych przedsięwzięć o podobnym profilu. Obiekty będą zaprojektowane w oparciu o najnowsze dostępne i sprawdzone technologie. W karcie informacyjnej przedsięwzięcia określono szacunkowe zapotrzebowanie na wodę, paliwa, energię, materiały i surowce.

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

W fazie budowy wystąpią m.in. następujące emisje:

- emisja hałasu związana z pracą ciężkiego sprzętu,





- emisja pyłów i gazów do atmosfery związana z prowadzeniem prac spawalniczych oraz pracą maszyn budowlano-transportowych,
- emisja ścieków bytowych,
- emisja odpadów do środowiska.

Emitowany hałas będzie miał charakter nieciągły, jego natężenie będzie podlegać zmianom w poszczególnych etapach budowy, w zależności od przebiegu prac i udziału poszczególnych maszyn i urządzeń budowlanych w trakcie realizacji przedsięwzięcia. Prace prowadzone będą w porze dziennej, co pozwoli na ograniczenie uciążliwości akustycznej placu budowy w porze nocnej. Uciążliwość ta będzie miała charakter tymczasowy, typowy dla prac budowlanych, dotyczyła będzie jedynie czasu realizacji inwestycji i ustąpi wraz z zakończeniem prac.

Etap budowy będzie związany z emisją pyłów i gazów do powietrza. Oddziaływanie to będzie miało charakter przejściowy i krótkotrwały, przemijający po zakończeniu budowy. Odpowiednia organizacja fazy budowy pozwoli zminimalizować oddziaływania wynikające z emisji do powietrza.

Emisja ścieków bytowych nie spowoduje zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego poprzez przyjęte rozwiązania polegające na odprowadzaniu ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych sanitariatów przenośnych.

Woda na potrzeby realizacji i eksploatacji planowanego przedsięwzięcia dostarczana będzie z miejskiej sieci wodociągowej jak dotychczas.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia powstawały będą odpady o kodach: 13 01 13\*, 13 02 08\*, 15 01 01, 15 01 02, 15 01 03, 15 01 04, 15 02 02\*, 15 02 03, 16 01 07, 16 02 13\*, 17 01 01, 17 01 07, , 17 02 03, 17 04 05, 17 04 07, 17 04 07, 17 04 11, 17 05 03\*, 17 05 04, 17 06 04, 17 09 04 oraz 20 03 01.

W związku z fazą eksploatacji przedsięwzięcia będą powstawały odpady o kodach 13 02 08\*, 16 02 11, 16 02 13\*, 16 06 01\*, 20 01 21\*, 20 01 35\*, 15 01 01, 15 01 02, 15 01 03, 15 01 04, 15 01 06, 15 01 07, 16 02 14, 16 03 80, 20 01 34 oraz 20 01 36.

Na etapie likwidacji powstawać będą odpady głównie związane z prowadzonymi robotami montażowymi i ziemnymi. Na etapie likwidacji przedsięwzięcia będą powstawały odpady o kodach: 15 02 02\*, 16 02 14, 16 02 15\*, 17 01 01, 17 02 03, 17 04 05 oraz 17 04 11.

Wszystkie wymienione odpady będą magazynowane selektywnie w oznakowanych, zamykanych i szczelnych pojemnikach, ustawionych w wyznaczonych miejscach na szczelnej posadzce. Odpady będą magazynowane wyłącznie w celu zebrania ilości odpowiedniej do transportu, a następnie przekazywane będą do odzysku lub unieszkodliwienia uprawnionym podmiotom, posiadającym aktualne zezwolenie właściwego organu na prowadzenie działalności w zakresie gospodarowania odpadami.

Na terenie przedsięwzięcia w fazie eksploatacji wystąpią źródła emisji hałasu komunikacyjnego po terenie oraz hałas ze źródeł punktowych na dachach i ścianach budynków jak wentylatory, centrale wentylacyjne i klimatyzatory (jednostki zewnętrzne).





Analiza wyników obliczeń modelowania emisji poziomów hałasu w środowisku przedstawiona w karcie informacyjnej przedsięwzięcia wskazuje, że planowane przedsięwzięcie nie będzie wpływać ponadnormatywnie na najbliższe tereny podlegające ochronie akustycznej. Prognozowana emisja poziomu dźwięku po realizacji przedsięwzięcia na najbliższych terenach chronionych przed hałasem będzie niższa od wartości dopuszczalnych w porze dnia i w porze nocy.

Źródłem emisji do powietrza z istniejących obiektów (hali magazynowej i budynku socjalno-biurowego) aktualnie są kotły gazowe – kaskada 5 kotłów o sumarycznej mocy do 500 kW. W ramach realizacji przedsięwzięcia powstaną nowe źródła emisji do powietrza – centrale wentylacyjne z modułem spalania gazu.

Wyniki analizy przedstawione w karcie informacyjnej przedsięwzięcia wykazują, że emisja z istniejących i projektowanych źródeł nie spowoduje przekroczeń dopuszczalnych poziomów oraz wartości odniesienia substancji zanieczyszczających w powietrzu. Realizacja zamierzenia inwestycyjnego, zgodnie z przedstawionymi obliczeniami nie spowoduje uciążliwego oddziaływania na stan jakości powietrza i nie będzie stanowić zagrożenia dla zdrowia ludzi.

Po realizacji przedsięwzięcia nadal użytkowane będzie istniejące przyłącze kanalizacji sanitarnej od studni rewizyjnej  $\varnothing$  1000 na sieci kanalizacji sanitarnej  $\varnothing$  200 PVC zlokalizowanej na działce Inwestora wzdłuż granicy z ul. Sienkiewicza do studni kontrolno-pomiarowej  $\varnothing$  1000 zlokalizowanej na działce Inwestora.

Ścieki technologiczne pochodzące z mycia samochodów będą podczyszczane w układzie zamkniętym myjni automatycznej (2 osadniki i separatory ropopochodnych) oraz w osadniku i separatorze substancji ropopochodnych. Ścieki z ręcznego mycia miejsc niedostępnych i ręcznego mycia wnętrza kontenerów będą podczyszczane w separatorze tłuszczu zintegrowanym z osadnikiem oraz separatorze substancji ropopochodnych z osadnikiem. Ścieki z mycia palet i wózków widłowych oraz zmywania posadzek podczyszczane będą w osadniku z neutralizatorem kwasów. Powyższe ścieki technologiczne po podczyszczeniu kierowane będą do kanalizacji sanitarnej.

Ponieważ w rejonie przedsięwzięcia brak jest sieci kanalizacji deszczowej wody deszczowe odprowadzane zostaną do czterech zbiorników wód deszczowych:

- zbiornik szczelny nr 1 o pojemności 1 300 m<sup>3</sup>;
- zbiornik szczelny nr 2 o pojemności 2 771 m<sup>3</sup>,
- zbiornik chłonny nr 3 o pojemności 2 358 m<sup>3</sup>;
- zbiornik chłonny nr 4 o pojemności 4 594 m<sup>3</sup>.

Wody deszczowe z nowoprojektowanych powierzchni będą odprowadzane do zbiornika nr 4. Jednak do czasu uzyskania pozwolenia wodnoprawnego na rozsączenie zwiększonej ilości wód opadowych, wody deszczowe odprowadzane będą do tymczasowego zbiornika bezodpływowego o pojemności 260 m<sup>3</sup>, z którego następnie wywożone będą wozami asenizacyjnymi. Zbiornik tymczasowy wyposażony zostanie w system sygnalizacji monitorujący poziom napełniania.





Na odcinku kanalizacji deszczowej z terenu o powierzchni 17 110 m<sup>2</sup> do zbiornika nr 4 obecnie funkcjonuje separator substancji ropopochodnych K2BP 30/300. Po zwiększeniu zlewni o 7 309,7 m<sup>2</sup>, konieczna będzie wymiana separatora. Zgodnie z analizą przedstawioną w uzupełnieniu karty informacyjnej przedsięwzięcia dobrano separator koalescencyjny z 10 – krotnym bypassem, np. K2BP 40/400 Hauraton z króćcem do poboru próbek. Przed nim pozostanie istniejący osadnik o pojemności 5 000 dm<sup>3</sup>.

Planowane przedsięwzięcie nie jest zaliczane do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Na terenie planowanego przedsięwzięcia prowadzone będą prace rozbiórkowe polegające na demontażu paleciarni, oznaczonej na planie jako „1”. Rozbiórcze poddane zostaną słupy, ściany zewnętrzne, część dachu oraz sufit podwieszany. Prace rozbiórkowe obejmować będą także przedsionek mroźni oraz przedsionek chłodni, oznaczone kolejno na planie jako „2” oraz „3”. Demontaż w przedsionku mroźni oraz przedsionku chłodni będzie dotyczył ścian wewnętrznych w tym istniejących bram, drzwi oraz sufitu podwieszanego.

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.

Przedmiotowe przedsięwzięcie przy zastosowaniu przedstawionej technologii nie będzie wiązać się z ryzykiem wystąpienia katastrof naturalnych i budowlanych.

Z informacji zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że nie przewiduje się kumulacji oddziaływań z innymi przedsięwzięciami. Jednakże podczas realizacji przedsięwzięcia, może się pojawić skumulowane oddziaływanie z innymi realizowanymi przedsięwzięciami (przedsięwzięcia, w trakcie których realizowane mogą być również prace ziemno-budowlane) w sąsiedztwie działek inwestycyjnych w zakresie emisji do powietrza (pochodzącej głównie z transportu oraz użytkowania maszyn i urządzeń budowlanych) oraz emisji hałasu (środku transportu poruszające się po terenie inwestycji, maszyny, urządzenia). Będzie ono miało na każdym etapie realizacji przedsięwzięcia charakter lokalny, krótkotrwały i przemijający.

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.

Przedmiotowe przedsięwzięcie położone jest poza obszarami objętymi ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U z 2023 r. poz. 1336 ze zm.). Najbliżej względem analizowanego terenu (do 5 km, zgodnie z centralnym rejestrem form ochrony przyrody prowadzonym przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska), znajduje się: Nadwarciański Obszar Chronionego Krajobrazu w odległości ok. 0,5 km, rezerwat przyrody Półboru w odległości ok. 0,97 km oraz Park Krajobrazowy Międzyrzecza Warty i Widawki w odległości ok. 4,04 km.





Teren realizacji przedsięwzięcia położony jest poza obszarami Natura 2000. Najbliżej położonym obszarem należącym do Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 jest obszar specjalnej ochrony ptaków Zbiornik Jezioro PLB100002 w odległości ok. 7,9 km.

Przedmiotowe przedsięwzięcie, przede wszystkim z uwagi na znaczną odległość od ww. obszarów oraz krótkotrwały i odwracalny charakter zmian środowiska na etapie realizacji inwestycji i brak znaczących negatywnych oddziaływań w czasie późniejszej eksploatacji, nie powinno mieć negatywnego wpływu na cele ochrony, przedmioty ochrony oraz integralność wszystkich ww. obszarów podlegających ochronie, w tym na obszar Natura 2000.

Obszar przedsięwzięcia leży w obrębie korytarza ekologicznego Dolina Warty KPdC-22, jednak planowane przedsięwzięcie w żaden sposób nie przyczyni się do naruszenia integralności obszarów tworzących wskazany korytarz ekologiczny.

Zgodnie z aktualnie obowiązującym „Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” przyjętym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 335) planowane przedsięwzięcie znajduje się w regionie wodnym Warty w granicach jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) o kodzie GW600082 oraz w granicach zlewni jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) Warta od Widawki do Żegliny o kodzie RW600011183119 oraz Niniwka o kodzie RW6000101831569.

JCWPd o kodzie GW600082 charakteryzuje się dobrym stanem chemicznym oraz ilościowym. Jest ona monitorowana, a ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych jest niezagrażona. JCWPd przeznaczona jest do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia.

JCWP o nazwie Warta od Widawki do Żegliny o kodzie RW600011183119 posiada status naturalnej części wód o złym stanie. Jest ona monitorowana i jest określona jako „zagrożona” Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie nieosiągnięciem celów środowiskowych. Dla JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 4 i ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej.

JCWP o nazwie Niniwka o kodzie RW6000101831569 posiada status naturalnej części wód o złym stanie. Jest ona monitorowana i jest określona jako „zagrożona” nieosiągnięciem celów środowiskowych. Dla JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej.

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie kwalifikuje się do inwestycji i działań, które wymagają uzyskania oceny wodnoprawnej, o których mowa w rozporządzeniu Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 27 sierpnia 2019 r. w sprawie rodzajów inwestycji i działań, które wymagają uzyskania oceny wodnoprawnej (Dz. U. z 2019 r. poz. 1752).

Z informacji zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że na terenie przedsięwzięcia nie występują obszary wodno-błotne oraz inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łąkowe, obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć 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 wybrzeży, obszarami uzdrowisk oraz obszarami ochrony uzdrowiskowej. Teren przedsięwzięcia graniczy z terenami leśnymi.

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

Zgodnie z danymi Banku Danych Lokalnych (GUS) gęstość zaludnienia gminy miejskiej Sieradz na rok 2023 wynosi 746,1 os/km<sup>2</sup>.

Z uwagi na zakres, skalę i charakter prac przewiduje się, że zasięg oddziaływania przedsięwzięcia ograniczy się do terenu, na którym będzie realizowane oraz terenu z nim sąsiadującego. Przy założeniach przyjętych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia można stwierdzić, iż przedsięwzięcie będzie mieć charakter lokalny i nie będzie oddziaływać w sposób znaczący na obszary geograficzne i znaczną liczbę ludności.

Po analizie zgromadzonego materiału dowodowego dotyczącego planowanego przedsięwzięcia, uwzględniając jego poszczególne fazy: realizacji, eksploatacji i ewentualnej likwidacji, z uwagi na rodzaj, charakterystykę, skalę oraz usytuowanie, można stwierdzić brak możliwości wystąpienia oddziaływania o znacznej wielkości, intensywności lub złożoności. Przedmiotowe przedsięwzięcie zarówno w fazie eksploatacji, jak i w fazie realizacji przy zachowaniu odpowiednich środków i technik nie powinno znacząco oddziaływać na środowisko.

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 –
- Egz. Nr 2 – Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi;
- Egz. Nr 3 – Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Sieradzu;
- Egz. Nr 4 – Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich 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.

*Marta Smazek, tel. 43 826 61 40  
m.smazek@umsieradz.pl*



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 Nr 1 do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach Nr 7/2024 z dnia 09.10.2024 r., o znaku: WIK-S.6220.7.16.2024 dla przedsięwzięcia pn. "Przebudowa, rozbudowa oraz rozbiórka hali magazynowej z częścią biurowo-socjalną oraz techniczną wraz z budową i przebudową zagospodarowania terenu w tym infrastruktury technicznej na terenie Centrum Dystrybucyjnego Jeronimo Martins Polska S.A. w Sieradzu", przewidzianego do realizacji na działkach o nr ewid. 193/2, 194/2, 195/2, 196/2, 197/2, 198/2, 199/2, 200/2, 201/2, 202/2, 203/2, obręb geodezyjny 30 Miasto Sieradz.*

## CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Przedsięwzięcie polegać będzie na rozbudowie Centrum Dystrybucyjnego Jeronimo Martins Polska S.A. w Sieradzu, zlokalizowanego na terenie działek o nr ewid.: 193/2, 194/2, 195/2, 196/2, 197/2, 198/2, 199/2, 200/2, 201/2, 202/2, 203/2, obręb geodezyjny 30 Miasto Sieradz, powiat sieradzki, województwo łódzkie.

Działki inwestycyjne od strony północnej i wschodniej otoczone są przez tereny leśne, natomiast od strony południowej oraz zachodniej – pola uprawne. Bezpośrednio na południową granicą działki znajduje się Droga Krajowa 83.

Główny wjazd na działkę, przeznaczony dla ruchu samochodów dostawczych oraz samochodów osobowych przewidziano na wschodniej granicy działki i odbywać się będzie z ulicy Sosnowej (działka o nr ewid. 204, obręb geodezyjny 30 Miasto Sieradz).

Zamierzenie inwestycyjne będzie realizowane na terenach objętych ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Najbliższe tereny chronione akustycznie, to tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej znajdujące się ok. 160 m w kierunku południowym od granicy planowanego przedsięwzięcia.

Powierzchnia działek inwestycyjnych wynosi 14,455492 ha. Powierzchnia projektowanej rozbudowy będzie wynosiła ok. 3,65 ha.

Przedmiotowe przedsięwzięcie realizowane będzie na terenie istniejącego centrum dystrybucji, który jest ogrodzony. 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 stanie istniejącym na terenie centrum logistycznego Jeronimo Martins Dystrybucja S.A. w Sieradzu znajdują się następujące obiekty:

- budynek socjalno-biurowy – na parterze zlokalizowano w przeważającej części dwie funkcje budynku, pierwsza to funkcja obsługująca halę magazynową w postaci pomieszczeń wózków akumulatorowych i ładowni akumulatorów oraz zaplecza warsztatowego; druga funkcja to pomieszczenia socjalne i sanitarno-higieniczne dla pracowników hali. Ponadto na parterze zlokalizowano kantinę dla pracowników wraz z zapleczem kuchennym i pomieszczenia biurowe; pierwsze piętro budynku mieści w przeważającej części funkcję biurową; ponadto na pierwszym piętrze zlokalizowano centralną serwerownię, archiwum i wewnętrzną kotłownię gazową;
- budynek magazynowy – zlokalizowany jest w środkowej części terenu centrum dystrybucyjnego i przylega częściowo do budynku socjalno-biurowego; budynek hali dystrybucyjnej przeznaczony jest do pełnienia funkcji dystrybucyjnej towarów do sklepów, znajdujących się w rejonie obsługi centrum dystrybucyjnego, tj.: przyjmowania dostaw towarów od dostawców – dowóz samochodami dostawczymi typu TIR, krótkoterminowego przechowywania produktów, przed



*Załącznik Nr 1 do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach Nr 7/2024 z dnia 09.10.2024 r., o znaku: WIK-S.6220.7.16.2024 dla przedsięwzięcia pn. "Przebudowa, rozbudowa oraz rozbiórka hali magazynowej z częścią biurowo-socjalną oraz techniczną wraz z budową i przebudową zagospodarowania terenu w tym infrastruktury technicznej na terenie Centrum Dystrybucyjnego Jeronimo Martins Polska S.A. w Sieradzu", przewidzianego do realizacji na działkach o nr ewid. 193/2, 194/2, 195/2, 196/2, 197/2, 198/2, 199/2, 200/2, 201/2, 202/2, 203/2, obręb geodezyjny 30 Miasto Sieradz.*

ich dystrybucją do sklepów, kompletacji dostaw do sklepów, wydawania/ ekspedycji dostaw do sklepów;

- budynek myjni dla samochodów dostawczych typu TIR – przeznaczony jest na lokalizację myjni, funkcji zaplecza socjalnego i higieniczno-sanitarnego dla pracowników myjni oraz pod lokalizację funkcji technicznych obsługujących pomieszczenie myjni (magazyn środków czystości, pomieszczenie techniczne, pomieszczenie elektryczne, garaż na sprzęt do odśnieżania oraz pomieszczenie odpadów niebezpiecznych – magazyn świetlówek);
- budynek portierni – w budynku zlokalizowano trzy funkcje, pierwsza to kontrola dostępu na teren centrum, druga funkcja to pomieszczenia szatniowe i sanitarno-higieniczne dla pracowników ochrony, trzecia to zaplecze higieniczno-sanitarne wraz z natryskami dla kierowców.
- stacja paliw – wyposażona jest w zbiornik magazynowy dwupłaszczowy podziemny o pojemności 50 m<sup>3</sup>; odmierzacz jednoproduktowy, dwuwężowy, dwustronny o podwyższonej wydajności; odmierzacz paliw jednoproduktowy, dwuwężowy, dwustronny; moduł magazynowo-wydawczy adblue z dwoma zbiornikami o łącznej pojemności 10 m<sup>3</sup>.

W ramach przedmiotowego przedsięwzięcia przewiduje przebudowę i rozbudowę centrum dystrybucyjnego. W wyniku rozbudowy ulegnie powiększeniu:

- powierzchnia chłodni oznaczona na planie literą „A” – 7 013 m<sup>2</sup>;
- powierzchnia mroźni oznaczona na planie literą „B” – 1 185 m<sup>2</sup>;
- powierzchnia chłodni kurczaków wraz z przedsionkami oznaczona na planie literą „C” – 950 m<sup>2</sup>;
- powierzchnia magazynu suchego oznaczona na planie literą „D” – 2 143 m<sup>2</sup>;
- powierzchnia magazynu zwrotów oznaczona na planie literą „E” – 1 710 m<sup>2</sup>;
- powierzchnia magazynu palet oznaczona na planie literą „F” – 1 231 m<sup>2</sup>.

Przewiduje się rozbudowę wymienionych wyżej powierzchni w kierunku południowym. Planuje się również rozbudowę obiektu o pomieszczenie maszynowni od strony północnej, oznaczone na planie literą „G” – 150 m<sup>2</sup>. Rozbudowa obejmuje również przebudowę części istniejącego budynku biurowego i uzupełnienie go o dodatkowe szatnie oznaczone na planie literą „H” – 395 m<sup>2</sup>. Wysokość rozbudowy oraz technologia wykonania rozbudowy będzie analogiczna do istniejącego budynku – tj. szkieletowa, dach płaski lekki stalowy wykończony membraną dachową, ściany z płyt warstwowych.

Dodatkowo w ramach inwestycji planowane są przebudowy instalacji zewnętrznych w obrębie projektowanej przebudowy (instalacji elektrycznej, teletechnicznej, kanalizacji deszczowej, kanalizacji sanitarnej, instalacji wodociągowej, instalacji gazociągowej, zbiornika CO<sub>2</sub> wraz z instalacją) oraz przebudowa i rozbudowa nawierzchni utwardzonych (placów, dróg, parkingów).



*Załącznik Nr 1 do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach Nr 7/2024 z dnia 09.10.2024 r., o znaku: WIK-S.6220.7.16.2024 dla przedsięwzięcia pn. "Przebudowa, rozbudowa oraz rozbiórka hali magazynowej z częścią biurowo-socjalną oraz techniczną wraz z budową i przebudową zagospodarowania terenu w tym infrastruktury technicznej na terenie Centrum Dystrybucyjnego Jeronimo Martins Polska S.A. w Sieradzu", przewidzianego do realizacji na działkach o nr ewid. 193/2, 194/2, 195/2, 196/2, 197/2, 198/2, 199/2, 200/2, 201/2, 202/2, 203/2, obręb geodezyjny 30 Miasto Sieradz.*

W związku z realizacją przedsięwzięcia, zatrudnienie nie ulegnie zmianie. W dalszym ciągu liczba osób zatrudnionych będzie wynosiła 600, w tym: 50 pracowników biurowych oraz 550 pracowników magazynowych na 3 zmiany.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia przewiduje się zużycie energii elektrycznej, paliw silnikowych, materiałów i surowców oraz wody w ilości niezbędnej do wykonania prac budowlanych. Materiałochłonność prowadzonej budowy nie powinna odbiegać od analogicznych przedsięwzięć o podobnym profilu. Obiekty będą zaprojektowane w oparciu o najnowsze dostępne i sprawdzone technologie. W karcie informacyjnej przedsięwzięcia określono szacunkowe zapotrzebowanie na wodę, paliwa, energię, materiały i surowce.

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

W fazie budowy wystąpią m.in. następujące emisje:

- emisja hałasu związana z pracą ciężkiego sprzętu,
- emisja pyłów i gazów do atmosfery związana z prowadzeniem prac spawalniczych oraz pracą maszyn budowlano-transportowych,
- emisja ścieków bytowych,
- emisja odpadów do środowiska.

Emitowany hałas będzie miał charakter nieciągły, jego natężenie będzie podlegać zmianom w poszczególnych etapach budowy, w zależności od przebiegu prac i udziału poszczególnych maszyn i urządzeń budowlanych w trakcie realizacji przedsięwzięcia. Prace prowadzone będą w porze dziennej, co pozwoli na ograniczenie uciążliwości akustycznej placu budowy w porze nocnej. Uciążliwość ta będzie miała charakter tymczasowy, typowy dla prac budowlanych, dotyczyła będzie jedynie czasu realizacji inwestycji i ustąpi wraz z zakończeniem prac.

Etap budowy będzie związany z emisją pyłów i gazów do powietrza. Oddziaływanie to będzie miało charakter przejściowy i krótkotrwały, przemijający po zakończeniu budowy. Odpowiednia organizacja fazy budowy pozwoli zminimalizować oddziaływania wynikające z emisji do powietrza.

Emisja ścieków bytowych nie spowoduje zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego poprzez przyjęte rozwiązania polegające na odprowadzaniu ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych sanitariatów przenośnych.

Woda na potrzeby realizacji i eksploatacji planowanego przedsięwzięcia dostarczana będzie z miejskiej sieci wodociągowej jak dotychczas.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia powstawały będą odpady o kodach: 13 01 13\*, 13 02 08\*, 15 01 01, 15 01 02, 15 01 03, 15 01 04, 15 02 02\*, 15 02 03, 16 01 07, 16 02 13\*, 17 01 01, 17 01 07, , 17 02 03, 17 04 05, 17 04 07, 17 04 07, 17 04 11, 17 05 03\*, 17 05 04, 17 06 04, 17 09 04 oraz 20 03 01.



*Załącznik Nr 1 do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach Nr 7/2024 z dnia 09.10.2024 r., o znaku: WIK-S.6220.7.16.2024 dla przedsięwzięcia pn. "Przebudowa, rozbudowa oraz rozbiórka hali magazynowej z częścią biurowo-socjalną oraz techniczną wraz z budową i przebudową zagospodarowania terenu w tym infrastruktury technicznej na terenie Centrum Dystrybucyjnego Jeronimo Martins Polska S.A. w Sieradzu", przewidzianego do realizacji na działkach o nr ewid. 193/2, 194/2, 195/2, 196/2, 197/2, 198/2, 199/2, 200/2, 201/2, 202/2, 203/2, obręb geodezyjny 30 Miasto Sieradz.*

W związku z fazą eksploatacji przedsięwzięcia będą powstawały odpady o kodach 13 02 08\*, 16 02 11, 16 02 13\*, 16 06 01\*, 20 01 21\*, 20 01 35\*, 15 01 01, 15 01 02, 15 01 03, 15 01 04, 15 01 06, 15 01 07, 16 02 14, 16 03 80, 20 01 34 oraz 20 01 36.

Na etapie likwidacji powstawać będą odpady głównie związane z prowadzonymi robotami montażowymi i ziemnymi. Na etapie likwidacji przedsięwzięcia będą powstawały odpady o kodach: 15 02 02\*, 16 02 14, 16 02 15\*, 17 01 01, 17 02 03, 17 04 05 oraz 17 04 11.

Wszystkie wymienione odpady będą magazynowane selektywnie w oznakowanych, zamykanych i szczelnych pojemnikach, ustawionych w wyznaczonych miejscach na szczelnej poseszce. Odpady będą magazynowane wyłącznie w celu zebrania ilości odpowiedniej do transportu, a następnie przekazywane będą do odzysku lub unieszkodliwienia uprawnionym podmiotom, posiadającym aktualne zezwolenie właściwego organu na prowadzenie działalności w zakresie gospodarowania odpadami.

Na terenie przedsięwzięcia w fazie eksploatacji wystąpią źródła emisji hałasu komunikacyjnego po terenie oraz hałas ze źródeł punktowych na dachach i ścianach budynków jak wentylatory, centrale wentylacyjne i klimatyzatory (jednostki zewnętrzne).

Analiza wyników obliczeń modelowania emisji poziomów hałasu w środowisku przedstawiona w karcie informacyjnej przedsięwzięcia wskazuje, że planowane przedsięwzięcie nie będzie wpływać ponadnormatywnie na najbliższe tereny podlegające ochronie akustycznej. Prognozowana emisja poziomu dźwięku po realizacji przedsięwzięcia na najbliższych terenach chronionych przed hałasem będzie niższa od wartości dopuszczalnych w porze dnia i w porze nocy.

Źródłem emisji do powietrza z istniejących obiektów (hali magazynowej i budynku socjalno-biurowego) aktualnie są kotły gazowe – kaskada 5 kotłów o sumarycznej mocy do 500 kW. W ramach realizacji przedsięwzięcia powstaną nowe źródła emisji do powietrza – centrale wentylacyjne z modułem spalania gazu.

Wyniki analizy przedstawione w karcie informacyjnej przedsięwzięcia wykazują, że emisja z istniejących i projektowanych źródeł nie spowoduje przekroczeń dopuszczalnych poziomów oraz wartości odniesienia substancji zanieczyszczających w powietrzu. Realizacja zamierzenia inwestycyjnego, zgodnie z przedstawionymi obliczeniami nie spowoduje uciążliwego oddziaływania na stan jakości powietrza i nie będzie stanowić zagrożenia dla zdrowia ludzi.

Po realizacji przedsięwzięcia nadal użytkowane będzie istniejące przyłącze kanalizacji sanitarnej od studni rewizyjnej  $\varnothing$  1000 na sieci kanalizacji sanitarnej  $\varnothing$  200 PVC zlokalizowanej na działce Inwestora wzdłuż granicy z ul. Sienkiewicza do studni kontrolno-pomiarowej  $\varnothing$  1000 zlokalizowanej na działce Inwestora.

Ścieki technologiczne pochodzące z mycia samochodów będą podczyszczane w układzie zamkniętym myjni automatycznej (2 osadniki i separatory ropopochodnych) oraz w osadniku i separatorze substancji ropopochodnych. Ścieki z ręcznego mycia miejsc niedostępnych i ręcznego mycia wnętrza kontenerów będą podczyszczane w separatorze tłuszczu zintegrowanym z osadnikiem oraz separatorze substancji ropopochodnych z osadnikiem. Ścieki z mycia palet i wózków widłowych oraz zmywania posadzek



*Załącznik Nr 1 do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach Nr 7/2024 z dnia 09.10.2024 r., o znaku: WIK-S.6220.7.16.2024 dla przedsięwzięcia pn. "Przebudowa, rozbudowa oraz rozbiorka hali magazynowej z częścią biurowo-socjalną oraz techniczną wraz z budową i przebudową zagospodarowania terenu w tym infrastruktury technicznej na terenie Centrum Dystrybucyjnego Jeronimo Martins Polska S.A. w Sieradzu", przewidzianego do realizacji na działkach o nr ewid. 193/2, 194/2, 195/2, 196/2, 197/2, 198/2, 199/2, 200/2, 201/2, 202/2, 203/2, obręb geodezyjny 30 Miasto Sieradz.*

podczyszczane będą w osadniku z neutralizatorem kwasów. Powyższe ścieki technologiczne po podczyszczeniu kierowane będą do kanalizacji sanitarnej.

Ponieważ w rejonie przedsięwzięcia brak jest sieci kanalizacji deszczowej wody deszczowe odprowadzane zostaną do czterech zbiorników wód deszczowych:


- zbiornik szczelny nr 1 o pojemności 1 300 m<sup>3</sup>;
- zbiornik szczelny nr 2 o pojemności 2 771 m<sup>3</sup>,
- zbiornik chłonny nr 3 o pojemności 2 358 m<sup>3</sup>;
- zbiornik chłonny nr 4 o pojemności 4 594 m<sup>3</sup>.

Wody deszczowe z nowoprojektowanych powierzchni będą odprowadzane do zbiornika nr 4. Jednak do czasu uzyskania pozwolenia wodnoprawnego na rozsącanie zwiększonej ilości wód opadowych, wody deszczowe odprowadzane będą do tymczasowego zbiornika bezodpływowego o pojemności 260 m<sup>3</sup>, z którego następnie wywożone będą wozami asenizacyjnymi. Zbiornik tymczasowy wyposażony zostanie w system sygnalizacji monitorujący poziom napełniania.

Na odcinku kanalizacji deszczowej z terenu o powierzchni 17 110 m<sup>2</sup> do zbiornika nr 4 obecnie funkcjonuje separator substancji ropopochodnych K2BP 30/300. Po zwiększeniu zlewni o 7 309,7 m<sup>2</sup>, konieczna będzie wymiana separatora. Zgodnie z analizą przedstawioną w uzupełnieniu karty informacyjnej przedsięwzięcia dobrano separator koalescencyjny z 10 – krotnym bypassem, np. K2BP 40/400 Hauraton z króćcem do poboru próbek. Przed nim pozostanie istniejący osadnik o pojemności 5 000 dm<sup>3</sup>.

Planowane przedsięwzięcie nie jest zaliczane do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Na terenie planowanego przedsięwzięcia prowadzone będą prace rozbiórkowe polegające na demontażu paleciarni, oznaczonej na planie jako „1”. Rozbiorce poddane zostaną słupy, ściany zewnętrzne, część dachu oraz sufit podwieszany. Prace rozbiórkowe obejmować będą także przedsionek mroźni oraz przedsionek chłodni, oznaczone kolejno na planie jako „2” oraz „3”. Demontaż w przedsionku mroźni oraz przedsionku chłodni będzie dotyczył ścian wewnętrznych w tym istniejących bram, drzwi oraz sufitu podwieszanego.

  
**PREZYDENT MIASTA**  
**Paweł Osiewała**

