



Łódź, 03.12.2021r.



RADA MIEJSKA W ŁODZI
ul. Piotrkowska 106, Łódź
za pośrednictwem PREZYDENTA MIASTA ŁODZI -
BIURO ARCHITEKTA MIASTA
DEPARTAMENT PLANOWANIA
I ROZWOJU GOSPODARCZEGO
URZĘDU MIASTA ŁODZI
ul. Wólczańska 36
90-608 Łódź

Wnioskodawca:
EPC Sp. z o.o.
ul. gen. Jarosława Dąbrowskiego 17A,
93-177 Łódź
NIP: 7260001299
Pełnomocnik wnioskodawcy:



UZUPEŁNIENIE

Odnosząc się do wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej, złożonego dnia 08.11.2021r. dotyczącego zamierzenia budowlanego stanowiącego *budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami i garażem w części parteru oraz garażem podziemnym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu przy ul. Dąbrowskiego na działkach nr 40/29, 40/30, 40/31*, koryguję treść punktu nr 2.7 niniejszego wniosku dotyczącego charakterystyki projektowanej inwestycji.

Zwracam się z prośbą o **zmianę punktu 2.7 ppkt E** dotyczącego charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji oraz ich wpływu na środowisko z:

„Dane podano dla zagospodarowania projektowanego na działkach nr 40/29, 40/31, 40/31, obręb G-14.

- Ilość budynków – jeden budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami w części parteru oraz parkingiem
- Pow. terenu inwestycji 4 715,26 m² (100,00%)
- Planowana powierzchnia zabudowy 2 586,31 m² (54,85%)
- Powierzchnia biologicznie czynna 1178,82 m² (25,00%)
 - W terenie 568,08 m² (12,05%)
 - W formie zielonych dachów 610,74 m² (12,95%)
- Powierzchnia utwardzona 1759,62 m² (37,32%)
 - Powierzchnia ciągów pieszo-jezdných 1559,62 m² (33,08%)
 - Powierzchnia miejsc parkingowych 200,0 m² (4,24%)
- Powierzchnia sprzedaży od 350,0 m² do 400 m²
- Wysokość budynku od 25,0 m do 30,0 m

12/12

- Wysokość części garażowej budynku do 6,0 m
- Szerokość elewacji od ul. Kilińskiego do 58,5 m
- Szerokość elewacji od ul. Jachowicza od 20,0 do 48,0 m
- Geometria dachów płaskie
- Kąt nachylenia połaci dachowych od 1° do 5°
- Kubatura budynku ~ 17000 m³

Zgodnie z Ustawą w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019r. poz. 1839), zgodnie z §3 pkt 55) ppkt b) do takich inwestycji należy zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 2 ha na obszarach innych niż na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy.

Projektowana Inwestycja posiada powierzchnię zabudowy równą 2586,31m² = **0,25 ha < 4 ha.**

Zatem w świetle treści §3 pkt 55) ustawy projektowana Inwestycja mieszkaniowa nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Zgodnie z §3 pkt 58) do takich inwestycji należą garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingowe, 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 na obszarach innych niż na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy.

Zespoły parkingowe w terenie projektowanej Inwestycji zajmują powierzchnię 4961,44 m² = **0,496 ha < 0,5 ha.**

Zatem w świetle treści §3 pkt 58) ustawy projektowana infrastruktura parkingowa projektowanej Inwestycji mieszkaniowej nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Pozostałe zapisy ustawy nie dotyczą przedmiotowej Inwestycji. Zgodnie z powyższym, nie ma przesłanek o konieczności uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach."

NA:

„Dane podano dla zagospodarowania projektowanego na działkach nr 40/29, 40/31, 40/31, obręb G-14.

- Ilość budynków – jeden budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami w części parteru oraz parkingiem
- Pow. terenu inwestycji 4 715,26 m² (100,00%)
- Planowana powierzchnia zabudowy 2 586,31 m² (54,85%)
- Powierzchnia biologicznie czynna 1178,82 m² (25,00%)
 - W terenie 568,08 m² (12,05%)

○ W formie zielonych dachów	610,74 m ²	(12,95%)
• Powierzchnia utwardzona	1759,62 m ²	(37,32%)
○ Powierzchnia ciągów pieszo-jezdných	1559,62 m ²	(33,08%)
○ Powierzchnia miejsc parkingowych	200,0 m ²	(4,24%)
• Powierzchnia sprzedaży	od 350,0 m ² do 400 m ²	
• Wysokość budynku	od 25,0 m do 30,0 m	
• Wysokość części garażowej budynku	do 6,0 m	
• Szerokość elewacji od ul. Kilińskiego	do 58,5 m	
• Szerokość elewacji od ul. Jachowicza	od 20,0 do 48,0 m	
• Geometria dachów	płaskie	
• Kąt nachylenia połaci dachowych	od 1° do 5°	
• Kubatura budynku	~ 17000 m ³	

Zgodnie z Ustawą w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019r. poz. 1839), zgodnie z §3 pkt 55) ppkt b) do takich inwestycji należy zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 2 ha na obszarach innych niż na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy.

W świetle Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, powierzchnia zabudowy stanowi powierzchnię terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia, w tym tymczasowego, w celu realizacji przedsięwzięcia. Zgodnie z taką interpretacją powierzchni zabudowy, w projektowanej inwestycji dotyczącej budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami i garażem w części parteru oraz garażem podziemnym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu przy ul. Dąbrowskiego na działkach nr 40/29, 40/30, 40/31, powierzchnia ta jest równa **4715,26 m²** (powierzchnia terenu inwestycji, działki 40/29, 40/31, 40/31, obręb G-14).

Zgodnie z powyższym projektowana Inwestycja posiada powierzchnię zabudowy równą **0,47 ha < 2 ha**.

Zatem w świetle treści §3 pkt 55) ustawy projektowana Inwestycja mieszkaniowa nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Zgodnie z §3 pkt 58) do takich inwestycji należą garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingowe, 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 na obszarach innych niż na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy.

Zespoły parkingowe w terenie projektowanej Inwestycji zajmują powierzchnię **4961,44 m² = 0,496 ha < 0,5 ha**.

Zatem w świetle treści §3 pkt 58) ustawy projektowana infrastruktura parkingowa projektowanej Inwestycji mieszkaniowej nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Pozostałe zapisy ustawy nie dotyczą przedmiotowej Inwestycji. Zgodnie z powyższym, nie ma przesłanek o konieczności uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.”

