



URZĄD MIASTA ŁÓDZI 10 -12- 2015

14 MSZ

*[Handwritten signature]*

92-326 Łódź, al. Piłsudskiego 100

Łódź, dnia 7 grudnia 2015 r.

URZĄD MIASTA ŁÓDZI  
DEPARTAMENT SPRAW SPOŁECZNYCH I ROLNICTWA  
WYDZIAŁ ZARZĄDZANIA ROZWOJEM I OCHRONĄ ŚRODOWISKA  
Oddział ds. Informacyjno-Finansowej i Ochrony Środowiska

*p. Sobaińska*

ZASTĘPCA DYREKTORA  
Wydziału Majątku Miasta

*[Handwritten signature]*  
2015  
12 11  
Agnieszka Graszka

DGM-MM-IV.6840.22.2012

URZĄD MIASTA ŁÓDZI  
DEPARTAMENT SPRAW SPOŁECZNYCH I ROLNICTWA  
WYDZIAŁ ZARZĄDZANIA ROZWOJEM I OCHRONĄ ŚRODOWISKA  
Oddział ds. Informacyjno-Finansowej i Ochrony Środowiska

data wpływu 10 -12- 2015

90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104

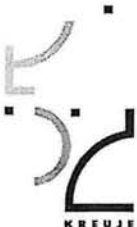
Łdz. *1809* zot. *[Handwritten]* podpis. *[Handwritten]*

**Wydział Majątku Miasta  
w Departamencie Gospodarowania  
Majątkiem  
ul. Piotrkowska 104  
90-926 Łódź**

*p. Sobaińska*  
*[Handwritten signature]*  
16.12.2015  
*[Handwritten signature]*

W odpowiedzi na Państwa pismo (DGM-MM-IV.6840.22.2012) z dnia 30 listopada 2015 r. z prośbą o przekazanie arkusza oceny drzewostanu, w związku z postępowaniem mającym na celu zbycie w drodze przetargu terenu inwestycyjnego nieruchomości oznaczonych numerami działek ewidencyjnych: 427/26, 427/22, 427/24, 427/9, 428/9, 428/10, 433/2, 433/3, 462/33, 462/34, 434/2, 435/8, 435/10, 435/15, 435/13, 434/5, 432/41, 432/42, 434/4, 435/12, 435/14 – w obrębie S-6 oraz 42/79, 42/80, 42/85 – w obrębie S-7 uprzejmie informujemy, że Wydział Ochrony Środowiska i Rolnictwa nie sporządził i nie posiada inwentaryzacji drzewostanu na wskazanych przez Państwa działkach. W związku z tym może jedynie przedstawić informacje o roślinności i wskazaniach dotyczących jej ochrony w zakresie, w jakim dotychczas były przekazywane Wydziałowi Majątku Miasta.

Rozpatrywane do zbycia działki pokryte są w części spontaniczną roślinnością ruderalną, w części ekstensywnie pielęgnowaną roślinnością urządzoną z udziałem kilkunastu drzew liściastych pochodzących z nasadzeń i samosiewu. Na przedmiotowych działkach nie istnieją formy ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1651 z późn. zm.), ani działki te nie wchodzą w skład takich form. Ze względu na lokalizację w centralnym obszarze miasta wszystkie drzewa na nieruchomości mają duże znaczenie pod względem społecznym, przyrodniczym i krajobrazowym. Ze względów społecznych i przyrodniczych, obejmujących m.in. zasady ochrony przyrody, szacunek dla dziedzictwa przyrodniczego miasta, niedostatek zieleni w centralnym obszarze Łodzi oraz funkcje estetyczne i osłonowe, należy dołożyć starań, aby projekt przyszłego zagospodarowania terenu uwzględniał zachowanie możliwie maksymalnej liczby drzew, które nie wykazują oznak zamierania. Wskazanie drzew szczególnie cennych ze względów przyrodniczych, uwzględniających wartość taksonomiczną i stan zdrowotny – a nie jedynie wymiary, do oceny których nie jest wymagana wiedza specjalistyczna – wymagające uproszczonej inwentaryzacji jest obecnie niemożliwe ze względu na porę fenologiczną.



Urząd Miasta Łódź  
Departament Spraw Społecznych  
Wydział Ochrony Środowiska i Rolnictwa

Al. Piłsudskiego 100  
92-326 Łódź

tel.: +48 42 638 47 11  
tel. fax.: +48 42 638 47 44

www.um1.lodz.pl  
e-mail: rodowisko@um1.lodz.pl

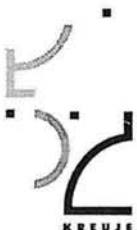


Drzewa i krzewy rosnące na nieruchomości objęte są ochroną na zasadach ogólnych, wynikających z treści art. 2 ust. 1 pkt 8 i ust. 2 pkt 5 ustawy o ochronie przyrody (uoop) oraz art. 74 i 75 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1232 z późn. zm.), dlatego też usunięcie drzew i krzewów nie spełniających warunków, o których mowa w art. 83f ust. 1 uoop będzie możliwe po uzyskaniu zezwolenia wydawanego przez Prezydenta Miasta Łodzi, zgodnie z właściwością rzeczową ustanowioną w art. 83a ust. 1 uoop, na zasadach określonych w art. 83-87 ww. ustawy. Zezwolenie na usunięcie drzew zostanie wydane jeżeli wnioskodawca wykaże, że ich usunięcie jest konieczne ze względów bezpieczeństwa, fitosanitarnych lub wynikających z dopuszczalnych zmian sposobu zagospodarowania lub użytkowania nieruchomości określonych w miejscowym planie zagospodarowania lub w przypadku jego braku – w decyzji o warunkach zabudowy. Zezwolenie na usunięcie drzew i krzewów może zostać wykonane po uzyskaniu pozwolenia na budowę (art. 83d ust. 5 uoop) lub nie wniesienia sprzeciwu organu architektoniczno-budowlanego – w przypadku gdy zamierzenie wymaga jedynie zgłoszenia.

W świetle ograniczeń wynikających z ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska:

- w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu – wymóg ten powinien być uwzględniony przez projektantów oraz organy administracji ustalające warunki zabudowy (art. 74 ww. ustawy), co oznacza, że zamierzenie powinno uwzględniać uwarunkowania przyrodnicze i zostać zaplanowane i zrealizowane w sposób, który pozwoli na zachowanie jak największej liczby rosnących drzew;
- w trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych (art. 75 ust. 1 ww. ustawy);
- przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją konkretnej inwestycji (art. 75 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, w związku z tym zezwoleniem na usunięcie będą mogły być objęte te drzewa, które będą kolidowały z zamierzeniem inwestycyjnym, co będzie wynikało z projektu zagospodarowania terenu, będącego integralnym elementem projektu budowlanego (zgodnie z art. 34 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane).

Jednocześnie zwracamy uwagę, że Wydział Ochrony Środowiska i Rolnictwa nie sporządza inwentaryzacji naniesień roślinnych – obowiązek taki nie wynika ani z przepisów ogólnych, ani z regulacji wewnętrznych w zakresie organizacji pracy Urzędu Miasta Łodzi.

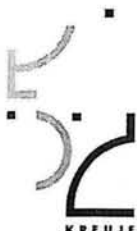




Stanowisko dotyczące możliwości i zasadności wykonywania arkuszy oceny drzewostanu oraz możliwego zakresu informacji i opinii przygotowywanych przez WOŚiR na wniosek WMM, w związku z postępowaniem dotyczącym zbycia nieruchomości, zostało przedstawione WMM w piśmie znak: DI-OŚR-I.6131.1.18.2012 z dnia 15.03.2012 r. i w świetle odpowiedzi Pani Dyrektor Agnieszki Graszki z dnia 14.05.2012 r. zostało przyjęte. Zajęte przez WOŚiR stanowisko wynikało nie tylko ze znacznego nakładu pracy jaki jest niezbędny dla przeprowadzenia inwentaryzacji dendrologicznej, ale przede wszystkim z ograniczonej możliwości jej wykorzystania w postępowaniu związanym ze zbyciem nieruchomości. W przypadku zbycia nieruchomości inwentaryzację drzew i krzewów sporządzić musi rzeczoznawca majątkowy, co wynika m.in. z art. 150 ust. 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz zasad wyceny drzewostanów określonych wprost w art. 135 ust. 5 ww. ustawy. Ustanawianie innych ograniczeń w umowie sprzedaży nieruchomości, poza przepisami ogólnymi i lokalnymi w postaci miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub form ochrony przyrody, nie jest możliwe.

Z-3A DYREKTORA WYDZIAŁU

Michał Baryła





p.k. Pluta  
 Katarzyna Kobińska  
 03. 1 0  
 2017

Łódź, dnia 14 marca 2017 r.

DGM-ZNN-V.6840.189.2016



**Wydział Zbywania i Nabywania  
 Nieruchomości  
 w Departamencie Gospodarowania  
 Majątkiem  
 ul. Piotrkowska 104  
 90-926 Łódź**

W odpowiedzi na pismo z dnia 10 marca 2017 r. (znak: DGM-ZNN-V.6840.189.2016) i w nawiązaniu do opinii z dnia 7 grudnia 2015 r. (znak: DGM-MM-IV.6840.22.2012) Wydział Ochrony Środowiska i Rolnictwa przekazuje dodatkowe informacje na temat zadrzewienia istniejącego na działkach oznaczonych numerami ewidencyjnymi: 427/26, 427/22, 427/24, 427/9, 428/9, 428/10, 433/2, 433/3, 462/33, 462/34, 434/2, 435/8, 435/10, 435/15, 435/13, 434/5, 432/41, 432/42, 434/4, 435/12, 435/14 – w obrębie S-6 oraz 42/79, 42/80, 42/85 – w obrębie S-7.

Na przewidywanych do zbycia działkach występuje różnogatunkowe i różnowiekowe zadrzewienie, pochodzące częściowo z nasadzeń, częściowo spontaniczne, obejmujące ponad 30 drzew. W dendroflorze reprezentowane są następujące gatunki: robinia akacjowa, klon srebrzysty, klon pospolity, klon jawor, kasztanowiec pospolity, lipa drobnolistna, jesion pensylwański, grusza pospolita oraz jeden z obcych gatunków topoli (ze względu na obecny okres fenologiczny gatunek niemożliwy do określenia). Pod względem wieku drzewozbiór wykazuje przestrzenne zróżnicowanie. W części pd.-wsch. i wschodniej nieruchomości występują drzewa najmłodsze – w wieku do 50 lat, najprawdopodobniej posadzone po przebudowie ówczesnej ul. Głównej i usunięciu zabudowy wzdłuż jej północnej pierzei. Na pozostałym obszarze, oprócz drzew młodszych, występują drzewa sadzone na przełomie XIX i XX w. Do najokazalszych należą robinie akacjowe o średnicach pni 70-100 cm, kasztanowiec zwyczajny – 75 cm, klon pospolity – 70 cm, klon jawor – 60 cm. Wszystkie drzewa są zaniedbane i wymagają zabiegów pielęgnacyjnych. Niektóre mają zaburzoną statykę lub są opanowane przez jemiolę. Ze względów fitosanitarnych, bądź potrzeby zapewnienia bezpieczeństwa, wskazane będzie usunięcie niektórych drzew, m.in. robinii akacjowych o średnicach pni – 90 i 70 cm (zaburzona statyka, porażenie jemiolą) oraz topoli – 90 i 95 cm (obniżona żywotność, porażenie jemiolą) oraz klonu pospolitego – 60 cm (zaburzona statyka). Pozostałe drzewa są żywotne i nie zagrażają bezpieczeństwu. Zachowanie przynajmniej części z nich powinien uwzględniać przyszły projekt zagospodarowania terenu.

Wydział Ochrony Środowiska i Rolnictwa  
 Michał Maryja

