



Łódź, 10 lipca 2025 r.

DM-ZNN-VI.6840.142.2023.DK

Pan

W odpowiedzi na Pana zapytanie mailowe dotyczące działek wystawionych na przetarg o numerach ewidencyjnych 131/65 oraz 131/67 w obrębie G-49, Wydział Zbywania i Nabywania Nieruchomości w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi informuje co następuje.

Ad. 1

Kwestie przebiegu linii napowietrznej SN 15kV, zostały opisane w warunkach przetargu, zgodnie z opiniami zgromadzonymi na potrzeby przygotowania nieruchomości do sprzedaży, przesłanymi przez gestora sieci. Wydział Zbywania i Nabywania Nieruchomości nie posiada wiedzy na temat ewentualnej likwidacji lub modernizacji ww. sieci. Zapytanie w tej sprawie proszę skierować do PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź.

Ad. 2

Zapytanie odnoszące się do usytuowanego na nieruchomościach drzewostanu i możliwości jego usunięcia dotyczy przyszłych sytuacji związanych z zagospodarowaniem nieruchomości, które będą przedmiotem rozstrzygnięć przez właściwe organy administracji na podstawie obowiązujących przepisów prawa. Jak wynika z informacji przekazanych przez właściwy w sprawie Wydział Kształtowania Środowiska aby uzyskać stosowne zezwolenia, planowane zamierzenie budowlane, w tym przyszłe zagospodarowanie nieruchomości, musi być zgodne z przepisami prawa ogólnie obowiązującego (ustawy, rozporządzenia) oraz prawa lokalnego (miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego). Drzewa i krzewy występujące na wystawionych na sprzedaż nieruchomościach objęte są ochroną na zasadach ogólnych, wynikających z treści art. 2 ust. 1 pkt 8 i ust. 2 pkt 5 oraz określonych w rozdziale 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 z późn. zm.) oraz art. 74 i art. 75 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647).

Artykuły 74 i 75 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, stanowią, że: w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie





z terenu (art. 74 ust. 1); 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); 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); jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podejmować działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności przez kompensację przyrodniczą (art. 75 ust. 3). Właściwy organ administracji w pozwoleniu na budowę szczegółowo określa zakres obowiązków, o których mowa w wyżej zacytowanych art. 75 ust. 1 i 3 ww. ustawy. W świetle przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody usunięcie drzew może nastąpić po wcześniejszym uzyskaniu zezwolenia, o którym mowa w art. 83 ust. 1 ww. ustawy, z wyjątkiem drzew i krzewów spełniających warunki, o których mowa w art. 83f ust. 1 ww. ustawy, które mogą być usunięte bez powiadomienia właściwego organu lub o których mowa w art. 83f ust. 1 pkt 3a) ww. ustawy których usunięcie wymaga zgłoszenia zamiaru usunięcia drzew – dotyczy usuwania drzew z terenów nieruchomości będących własnością osób fizycznych na cele niezwiązane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Zezwolenie na usunięcie drzew zostaje udzielone jeśli wnioskodawca wykaże, że usunięcie zadrzewienia jest konieczne ze względów bezpieczeństwa, fitosanitarnych lub wynikających z dopuszczalnej zmiany sposobu zagospodarowania lub użytkowania nieruchomości określonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub w decyzji o warunkach zabudowy. Jeżeli przyczyną usunięcia drzew będzie realizacja inwestycji, to w przypadkach wymagających uzyskania pozwolenia, usunięcie może być zrealizowane po uzyskaniu pozwolenia na budowę (art. 83d ust. 5 ww. ustawy) lub nie wniesienia sprzeciwu organu architektoniczno-budowlanego – w przypadku, gdy zamierzenie wymaga jedynie zgłoszenia. Usunięcie drzew lub krzewów w powyższych przypadkach będzie wiązało się z obowiązkiem poniesienia opłat z tego tytułu, na zasadach o których mowa w art. 84-87 ww. ustawy lub wykonania nasadzeń zastępczych (naliczenie opłaty będzie miało miejsce w przypadku gdy usunięcie drzew będzie związane z prowadzeniem działalności gospodarczej). Z uwagi na fakt, że głównym celem wykonania nasadzeń zastępczych jest przywrócenie równowagi przyrodniczej na danym terenie oraz wyrównanie szkód jakie powstaną wskutek usunięcia zieleni, wskazanym jest wykonanie kompensacji przyrodniczej na terenie nieruchomości, z której usuwane będą drzewa lub krzewy.





Ad. 3 i 4

W nawiązaniu do kwestii badań geotechnicznych, wyjaśniam, iż właściwy w sprawie Wydział Dysponowania Mieniem w Departamencie Gospodarowania Majątkiem UMŁ, nie posiada wiedzy na temat wykonanych jakichkolwiek badań na tym terenie. W przypadku zainteresowania wykonaniem takiego badania gruntu, należy się zgłosić po odpłatną zgodę do Oddziału ds. Dzierżaw I w ww. Wydziale.

Ad. 5

Z informacji uzyskanych z Wydziału Gospodarki Komunalnej UMŁ, wynika iż przedmiotowe działki usytuowane są w sąsiedztwie rowu przydrożnego, do którego nie można odprowadzać wód drenarskich z terenu zajmowanej nieruchomości ponieważ jest to rów służący do odprowadzania wody z pasa drogowego i nie jest przeznaczony do przyjmowania ścieków czy wód opadowych z innych terenów.

W przypadku braku możliwości odprowadzania wód do kanalizacji deszczowej (warunki ZWiK) należy retencjonować wody w miejscu ich powstawania (retencja naturalna, zbiornik wodny) bądź wystąpić do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z wnioskiem celem wydania pozwolenia wodnoprawnego umożliwiającego odprowadzanie wód do gruntu (konieczne wykonanie odwiertów geologicznych).

**z-ca Dyrektora
Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości**

Katarzyna Dołowicz

Administratorem danych osobowych jest Prezydent Miasta Łódź. Dane są przetwarzane w celu realizacji czynności urzędowych. Macie Państwo prawo do dostępu i sprostowania danych, ograniczenia przetwarzania danych, usunięcia danych, wniesienia sprzeciwu i cofnięcia wyrażonej zgody, na zasadach określonych w ogólnym rozporządzeniu. Klauzula informacyjna jest dostępna na stronie www.bip.uml.lodz.pl, pod każdą ze spraw realizowanych przez Urząd Miasta Łódź.

