

PREZYDENT MIASTA ŁODZI
ul. Piotrkowska 104
90-926 Łódź

Łódź, dnia 20.09.2023r.

DEK-OŚR-I.6220.17.2023

DECYZJA Nr 69/U/2023
o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia
z dnia 20.09.2023r.

Na podstawie art. 71 ust. 1 oraz ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4 i art. 84, art. 85 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 1094 ze zm., zwana dalej ustawą OOS), § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b, pkt 58 lit. b oraz pkt 62 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie *przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (j.t. Dz. U. z 2019r. poz. 1839 ze zmianami, zwanym dalej rozporządzeniem *oos*), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2023r., poz. 775 ze zm. – zwanej dalej KPA) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 08.02.2023r. pełnomocnika inwestora, którym jest INTER COMMERCE Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy ul. Pola Karolińskie 4, 02-401 Warszawa

Prezydent Miasta Łodzi

- I. Stwierdza brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia (w wariantcie inwestorskim) pn.: „Budowa osiedla mieszkaniowego na dz. numer ew. nr 18/1, 19/1, 20/1, 21/1, 22/1, 23/4, 24/2, 25/2, 26/2 oraz części działki numer ewid. 17/1 obręb G-46 przy ul. Kolumny w Łodzi”.**
- II. Określa istotne warunki oraz wymagania korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony**

Urząd Miasta Łodzi
Departament Ekologii i Klimatu
Wydział Ochrony Środowiska i Rolnictwa
92-326 Łódź, al. marsz. J. Piłsudskiego 100

tel.(042) 6384711
fax.(042) 6384747

cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich:

II. a Faza realizacji:

1. Podczas prowadzenia prac budowlanych miejsca do parkowania maszyn budowlanych (zaplecze budowy) należy usytuować na terenie utwardzonym i zabezpieczonym przed ewentualnym wpływem substancji ropopochodnych na środowisko gruntowo – wodne. Zaplecze budowy należy wyposażać w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków paliw oraz przeszkolić pracowników odnośnie ich zastosowania;
2. Przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystanie i przekształcenie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją przedsięwzięcia. Uszczegóławiając: prace budowlane i zaplecza budowy prowadzić w minimalnej odległości 20 m od rzeki Olechówki. W razie prac w okresie rozrodczym i migracji płazów zastosować wyгородzenie rzeki w postaci przenośnych barier betonowych na całej długości działki, przy czym ogrodzenie posadzić w minimalnej odległości 5 m od granicy działki;
3. Sprzęt i maszyny wykorzystywane podczas realizacji inwestycji muszą spełniać odpowiednie standardy jakościowe, techniczne, wykluczające emisje zanieczyszczeń z grupy ropopochodnych (oleje, smary, paliwo) do wód i do ziemi. Sprzęt budowlany i transportowy poddawać regularnej kontroli technicznej. W trakcie postoju lub załadunku – silniki należy wyłączać;
4. Ewentualne naprawy sprzętu budowlanego prowadzić poza terenem inwestycji, tj. w specjalistycznych stacjach serwisowych;
5. Roboty budowlane należy prowadzić w porze dziennej, tj. w godzinach od 6:00 do 22:00. W przypadku uzasadnionej koniecznością ciągłej pracy (np. realizacja ścian szczelinowych) warunkowo dopuszcza się prowadzić prace w porze nocy. Dopuszcza się ponadto prowadzenie na późniejszym etapie prac wykończeniowych wewnątrz obiektów w porze nocy;
6. Należy opracować i wdrożyć taki plan robót, aby urządzenia emitujące hałas o dużym natężeniu, w pobliżu zabudowy chronionej akustycznie nie pracowały jednocześnie oraz zoptymalizować wykorzystanie sprzętu budowlanego i środków transportu (np. poprzez zminimalizowanie zbędnych przejazdów);
7. Należy zaplanować wszelkie prace montażowe z użyciem sprzętu i maszyn, które zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 21 grudnia 2005 r. w *sprawie zasadniczych wymagań dla urządzeń używanych na zewnątrz pomieszczeń w zakresie emisji hałasu do środowiska* (Dz. U. z 2005 r. Nr 263, poz. 2202) podlegają wymaganiom w zakresie ograniczenia emisji hałasu bądź oznaczeniu gwarantowanego poziomu mocy akustycznej. Należy przestrzegać zasady wyłączania silników maszyn i pojazdów w czasie przerwy w pracy;

8. Teren budowy należy wyposażyć w stanowisko z sorbentem służącym likwidacji niekontrolowanych wycieków substancji ropopochodnych z pojazdów, maszyn i urządzeń. W sytuacjach awaryjnych, takich jak np. wyciek paliwa, podjąć natychmiastowe działania w celu usunięcia awarii oraz usunięcia zanieczyszczonego gruntu; zanieczyszczony grunt należy przekazać podmiotom uprawnionym do jego transportu i rekultywacji lub unieszkodliwiania;
9. Materiały i surowce składować w sposób uniemożliwiający przedostanie się zanieczyszczeń do gruntu i wód;
10. Wyeliminować przypadkowe rozsypywanie materiałów pylistych na terenie budowy i drogach wewnętrznych poprzez odpowiednią organizację placu budowy, wykluczyć niezaplanowane składowanie piasku i kruszyw. Transport materiałów pylistych prowadzić pojazdami wyposażonymi w plandeki zabezpieczające przez rozsypywaniem i rozwiewaniem drobnych frakcji pyłowych;
11. Osłonić przed działaniem wiatru składowiska kruszyw, piasku zawierające drobne frakcje pyłowe poprzez przykrywanie plandeką w dni suche i wietrzne;
12. W dni suche i wietrzne stosować zraszanie potencjalnych miejsc wtórnego pylenia;
13. Odpady wytworzone w trakcie budowy oraz eksploatacji należy gromadzić selektywnie, w uporządkowany sposób, w pojemnikach, kontenerach lub innych odpowiednich miejscach na terenie przedsięwzięcia, w warunkach odpowiednio zabezpieczonych przed przedostaniem się do środowiska substancji szkodliwych, przed dostępem osób postronnych i zwierząt. Odpady niebezpieczne należy magazynować oddzielnie, w wydzielonym miejscu zabezpieczonym przed dostępem osób postronnych i zwierząt, w oznakowanych, szczelnie zamykanych pojemnikach lub kontenerach, na utwardzonym i szczelnym podłożu. Odpady powstające na etapie budowy i funkcjonowania przedsięwzięcia należy przekazywać firmom posiadającym stosowne zezwolenie na zbieranie odpadów, odzysk czy ich unieszkodliwienie;
14. Zanieczyszczony grunt z wykopów w stopniu przekraczającym standardy jakości gleby lub ziemi, przekazywać do unieszkodliwienia, zgodnie z ustawą o odpadach;
15. Do malowania należy wykorzystywać farby i emulsje zawierające niewielkie ilości rozpuszczalników organicznych, ze szczególnym naciskiem na wykorzystywanie substancji wodorozcieńczalnych;
16. Zaplecze budowy należy zorganizować w sposób zapewniający oszczędne korzystanie z terenu i minimalne przekształcenie jego powierzchni (w tym przede wszystkim powierzchni biologicznie czynnej), a po ukończeniu prac należy zapewnić przywrócenie terenu do stanu zbliżonego do poprzedzającego ich rozpoczęcie;
17. Masy ziemne powstające w fazie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać do kształtowania terenów zielonych na terenie przedsięwzięcia lub przekazać do odzysku poza instalacjami - z zastrzeżeniem punktu 26 decyzji;
18. Na czas realizacji przedsięwzięcia na terenie budowy zapewnić szczelne zbiorniki do gromadzenia ścieków bytowych oraz zapewnić odbiór ścieków bytowych z terenu inwestycji na oczyszczalnię ścieków;

19. Woda na potrzeby budowlane i dla pracowników oraz do zraszania warstw ziemi w celu zapobiegnięcia jej pylenia będzie pobierana z wodociągu miejskiego w oparciu o warunki określone przez gestora sieci;
20. Energię elektryczną na etapie realizacji pobierać z sieci elektroenergetycznej;
21. Przedsięwzięcie zaprojektować i zrealizować w taki sposób, aby ograniczyć skalę wycinki do niezbędnego minimum, tj. wyciąć wyłącznie te drzewa i krzewy, które kolidują z projektowanym zagospodarowaniem terenu i nie da się zastosować rozwiązań technicznych umożliwiających pozostawienie drzewa w terenie. Uszczegóławiając: wycinkę drzew ograniczyć do następującej maksymalnej skali: maksimum 945 szt. drzew oraz 619 m² krzewów.

Ze względu na ochronę ptaków w ich sezonie lęgowym i oddziaływanie związane z ryzykiem bezpośredniego zniszczenia gniazd lub innych siedlisk ptaków oraz wysokie ryzyko płoszenia ptaków w ich sezonie lęgowym, wycinkę należy przeprowadzić poza sezonem lęgowym trwającym od 1 marca do 15 października. Jeśli z różnych względów nie jest możliwe przeprowadzenie ww. czynności poza okresem lęgowym ptaków, np. ze względu na harmonogram prac budowlanych lub zagrożenie bezpieczeństwa, wówczas dopuszcza się wycinkę poza terminem od 15 sierpnia do 15 października. Jednakże należy pamiętać, że planowaną wycinkę należy poprzedzić bezpośrednio ekspertyzą ornitologiczną stwierdzającą brak zasiedlenia ptaków, w tym brak lęgów w rejonie drzewa w przestrzeni o promieniu równym wysokości drzewa planowanego do usunięcia (potwierdzenie braku lęgów powinno odbyć się nie wcześniej niż 3 dni przed planowaną wycinką). Nadzór ornitologiczny obecny przy procesie wycinkowym winien zbadać każde drzewo pod kątem obecności czynnych gniazd i wstrzymać wycinkę do czasu trwałego opuszczenia gniazda lub wystąpić o stosowną derogację do organu ochrony przyrody;

22. Docelową liczbę drzew i krzewów przewidzianych do wycinki (z zastrzeżeniem pkt 21 niniejszej decyzji) oraz szczegółowy zakres kompensacji z tego tytułu zostanie określony w postępowaniu dot. wydania zezwolenia na wycinkę drzew i krzewów w oparciu o przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (t.j. Dz. U. z 2023, poz. 1336 ze zm.);

Należy w tym miejscu podkreślić, iż skład gatunkowy Inwestor dobierze adekwatnie do panujących warunków siedliskowych. Zaleca się także w części dobrać gatunki drzew i krzewów wytwarzające suche owoce, by w okresie zimy stanowiły pożywienie dla ptaków, a latem miejsca lęgowe (m.in. głóg jednoszyjkowy, lipa drobnolistna, lipa szerokolistna, klon, śliwa, wierzba, kasztanowiec zwyczajny, berberys, ligustr pospolity, róża). Nasadzenia należy wykonać zgodnie z dobrą praktyką ogrodniczą. Zapewnić późniejszą pielęgnację zieleni. Materiałem nasadzeniowym powinny być drzewa w postaci wyrosniętych, wieloletnich sadzonek. Wykorzystywane do nasadzeń rośliny winny mieć prawidłowo ukształtowany system korzeniowy oraz koronę. Dla sadzonek drzew pień powinien być w obwodzie 14-16cm. Sadzonki nie mogą być pokaleczone oraz posiadać

oznak chorobowych. Rośliny produkowane w pojemnikach można sadzić przez cały rok, przy czym zaleca się wykonywać nasadzenia w okresie bezlistnym (jesień lub wczesna wiosna). Rośliny z balotowaną bryłą korzeniową lub z odkrytym korzeniem zaleca się sadzić wiosną po rozmarznięciu gleby lub jesienią. 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. Sadzone drzewa powinno się ustabilizować palikami i taśmami;

23. Drzewa i krzewy nie przeznaczone do wycinki znajdujące się na terenie przedsięwzięcia i w jego pobliżu (np. na trasie dojazdu do placu budowy) należy zabezpieczyć na etapie realizacji przedsięwzięcia przed urazami mechanicznymi i innymi uszkodzeniami poprzez oszalowanie deskami pni drzew z użyciem amortyzacji (np. maty słomiane, rury drenarskie pod szalunkiem z desek), a także wygrodzenie grup drzew lub krzewów. Ww. zabezpieczenie wokół pni zaleca się zastosować do wysokości pierwszych gałęzi (lub do wysokości ok. 150 cm), dolna krawędź desek powinna opierać się o podłoże, a oszalowanie należy przymocować drutem lub taśmą (bez użycia gwoździ lub innych materiałów uszkadzających drzewo);
24. Prace ziemne prowadzić bez konieczności prowadzenia prac odwodnieniowych, a w przypadku stwierdzenia konieczności odwodnienia wykopów, prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych;
25. Roboty ziemne, w tym niwelację terenu w celu realizacji przedsięwzięcia prowadzić należy w sposób, który nie spowoduje zmiany kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na przedmiotowym gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
26. W przypadku natrafienia podczas prac ziemnych na przedmiot o cechach zabytku (za wyjątkiem stanowiska archeologicznego (Łódź-Józefów, st.3; obszar AZP: 067-05; numer stanowiska w obszarze: 3; chronologia: epoka żelaza; funkcja: osada), które zlokalizowane jest w centralnej części działki o numerze ewidencyjnym 18/1 obręb G-46, należy wstrzymać wszelkie roboty budowlane, teren udostępnić do badań archeologicznych, oznaczyć i zabezpieczyć przedmiot oraz miejsce jego odkrycia, a także powiadomić o tym fakcie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
27. W przypadku stwierdzenia w trakcie budowy występowania w którymkolwiek miejscu zanieczyszczenia gleby lub ziemi w stopniu przekraczającym określone prawem normy, podczas realizacji inwestycji powinna być wykonana remediacja zanieczyszczonego gruntu w celu doprowadzenia go do obowiązujących norm dla substancji powodujących ryzyko w glebie lub ziemi po wcześniejszym uzgodnieniu warunków remediacji z RDOŚ w Łodzi;
28. W przypadku stwierdzenia w trakcie budowy występowania w którymkolwiek miejscu urządzeń wodnych w rozumieniu ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (t.j. z 2023r. poz. 1478 ze zmianami) w szczególności rowów, kanałów należy wstrzymać wszelkie roboty budowlane do czasu uzyskania wszelkich pozwoleń/ zgód wodnoprawnych.

II.b Faza eksploatacji:

1. Energię ciepłą na potrzeby c.o, c.w.u, należy dostarczać z miejskiej sieci ciepłowniczej, a izolacyjność ścian i okien winna gwarantować jak najmniejsze zużycie czynnika cieplnego;
2. Zastosować oświetlenie energooszczędne typu LED w korytarzach oraz inteligentne sterowanie oświetleniem w postaci np. czujników ruchu;
3. Wodę w fazie eksploatacji pobierać z wodociągu miejskiego zgodnie z warunkami gestora sieci;
4. Wytworzone ścieki bytowe oraz ścieki typu porządkowego z garaży podziemnych odprowadzać do miejskiego kanału zgodnie z otrzymanymi warunkami od gestora sieci;
5. Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych (dróg i parkingów naziemnych) i garaży podziemnych podczyszczać w osadniku i separatorze substancji ropopochodnych, następnie retencjonować w podziemnych zbiornikach retencyjnych. Powierzchnie dachów odwadniać bezpośrednio do zbiorników retencyjnych;
6. Należy rozważyć rozwiązania umożliwiające wykorzystanie zgromadzonych w podziemnych zbiornikach retencyjnych wód opadowych do podlewania terenów zielonych;
7. Odpady w pierwszej kolejności przekazywać do odzysku, a jeśli będzie to technologicznie lub ekonomicznie nieuzasadnione, przekazywać je do unieszkodliwienia specjalistycznym firmom posiadającym zezwolenia z zakresu gospodarki odpadami. Sposób postępowania z wytworzonymi odpadami nie może negatywnie wpływać na dalsze procesy związane z odzyskiem, czy unieszkodliwieniem odpadów poza terenem zainwestowania;
8. Gospodarować odpadami zgodnie z ustawą z dnia 13 września 1996 r. *o utrzymaniu czystości i porządku w gminach* (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1469). Z odpadami, które można ponownie wykorzystać w miejscu ich wytworzenia lub przekazać innym podmiotom do dalszego wykorzystania postępować zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 10 listopada 2015 r. *w sprawie listy rodzajów odpadów, które osoby fizyczne lub jednostki organizacyjne niebędące przedsiębiorcami mogą poddawać odzyskowi na potrzeby własne, oraz dopuszczalnych metod ich odzysku* (Dz. U. z 2016 r. poz. 93);
9. Odpady niebezpieczne, powstałe w fazie eksploatacji, czasowo magazynować w szczelnych, zamykanych pojemnikach wykonanych z materiałów odpornych na działanie chemiczne magazynowanych odpadów niebezpiecznych. Odpady inne niż niebezpieczne, powstałe w fazie eksploatacji, czasowo magazynować w magazynie odpadów innych niż niebezpieczne, na utwardzonym podłożu, w zamykanych pojemnikach/kontenerach lub selektywnie na wydzielonym oznakowanym stanowisku;
10. W trakcie eksploatacji przedsięwzięcia zapewnić stosowną opiekę i pielęgnację drzew i krzewów, a osobniki posadzone w ramach przedmiotowego przedsięwzięcia, przez pierwsze trzy lata od posadzenia, w okresach bezdeszczowych powinno się podlewać, przy czym warunek ten dotyczy okresu wegetacyjnego. Terminy i częstotliwość podlewania dostosować do aktualnych warunków hydrologicznych, pogodowych

i siedliskowych. Podlewanie drzew prowadzić tak, by dostarczać drzewom tygodniową minimalną dawkę wody najlepiej wg wzoru: 20 litrów na osobnik + 20 litrów na każde 2,5 cm pierśnicy drzewa. Dopuszcza się także stosowanie podziemnych i naziemnych systemów nawadniania zapewniających ww. skutek;

11. Po zakończeniu procesu inwestycyjnego projektowane przedsięwzięcie będzie źródłem emisji hałasu w porze dziennej i nocnej;
12. Przejazdy samochodów lekkich mieszkańców będą występowały w porze dziennej i nocnej. Docelowe rozwiązania układu komunikacyjnego 2 wjazdy/wyjazdy z ulicy Kolumny;
13. Źródłami hałasu będą projektowane zewnętrzne źródła hałasu:

Źródło	Ilość	Wysokość npt	Skorygowany A poziom mocy akustycznej, dB *	Czas oddziaływania, h	
				Pora dzienna	Pora nocna
Wentylatory dachowe (budynek A)	22	13	≤65	8	1
Wentylatory dachowe (budynek B)	22	13	≤66	8	1
Wentylatory dachowe (budynek C)	22	13	≤65	8	1
Wentylatory dachowe (budynek D)	22	13	≤66	8	1
Wentylatory dachowe (budynek E)	23	13	≤65	8	1
Wentylatory dachowe (budynek F)	23	13	≤66	8	1
Wentylatory dachowe (budynek G)	22	13	≤65	8	1
Wentylatory dachowe (budynek H)	22	13	≤66	8	1
Wentylatory dachowe (budynek I)	22	13	≤65	8	1
Wentylatory dachowe (budynek J)	22	13	≤66	8	1
Wentylatory dachowe	22	13	≤65	8	1

Urząd Miasta Łodzi

Departament Ekologii i Klimatu

Wydział Ochrony Środowiska i Rolnictwa

92-326 Łódź, al. marsz. J. Piłsudskiego 100

tel.(042) 6384711

fax.(042) 6384747

(budynek K)					
Wentylatory dachowe (budynek L)	20	13	≤ 66	8	1
Wentylatory dachowe (budynek M)	26	13	≤ 65	8	1
Wentylatory dachowe (budynek N)	26	13	≤ 65	8	1
Wentylatory dachowe (budynek O)	22	13	≤ 66	8	1
Wentylatory dachowe (budynek P)	22	13	≤ 65	8	1
Wentylatory dachowe (budynek R)	21	13	≤ 66	8	1
Wentylatory dachowe (budynek S)	21	13	≤ 65	8	1
Stacje transformatorowe	3	1,5	≤ 63	8	1

* Podane wartości poziomów mocy akustycznej są wartościami maksymalnymi i dotyczą parametru akustycznego urządzeń w wykonaniu fabrycznym lub urządzeń o wyższych parametrach z zastosowaniem dodatkowych rozwiązań redukujących emisję energii akustycznej do środowiska.

29. Ze względu na lokalizację projektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych w sąsiedztwie ul. Kolumny zobowiązuję Inwestora do uwzględnienia w projekcie architektoniczno-konstrukcyjnym wymagań akustyki budowlanej wg normy PN-B-02151-3:2015-10 Akustyka budowlana -- Ochrona przed hałasem w budynkach -- Część 3: Wymagania dotyczące izolacyjności akustycznej i izolacyjności cieplnej przegród w budynkach i elementów budowlanych.

III. Przed rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia:

- oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania pozwolenia na budowę,
- postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko.

IV. Realizacja przedsięwzięcia wymaga zastosowania materiałów z atestem.

V. Niniejsza decyzja nie zwalnia z obowiązku uzyskania wszelkich innych uzgodnień, opinii czy decyzji, wydawanych na podstawie odrębnych przepisów prawa.

VI. Decyzja nie obejmuje innych przedsięwzięć uwzględnionych w katalogu rozporządzenia ooś, a wymagających uzyskanie odrębnej decyzji środowiskowej.

Urząd Miasta Łodzi

Departament Ekologii i Klimatu

Wydział Ochrony Środowiska i Rolnictwa

92-326 Łódź, al. marsz. J. Piłsudskiego 100

tel.(042) 6384711

fax.(042) 6384747

VII. Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu i nie przesądza o realizacji przedsięwzięcia.

VIII. Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia pn.: „Budowa osiedla mieszkaniowego na dz. numer ew. nr 18/1, 19/1, 20/1, 21/1, 22/1, 23/4, 24/2, 25/2, 26/2 oraz części działki numer ewid. 17/1 obręb G-46 przy ul. Kolumny w Łodzi” wszczęto na wniosek z dnia 08.02.2023r. pełnomocnika inwestora, którym jest INTER COMMERCE Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy ul. Pola Karolińskie 4, 02-401 Warszawa.

Planowane przedsięwzięcie zostało zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b, pkt 58 lit. b oraz pkt 62 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko jest fakultatywne.

Dla przedmiotowego terenu nie obowiązuje plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z obowiązującym Studium Miasta Łodzi, przedmiotowe przedsięwzięcie położone jest w jednostce funkcjonalno-przestrzennej oznaczonej jako „O” – teren wolny od zabudowy.

Z uwagi, iż przedłożony wniosek nie był kompletny, tut. organ pismem z dnia 27.02.2023r. wezwał pełnomocnika do usunięcia braków formalnych. W odpowiedzi na powyższe, pełnomocnik uzupełnił brak formalny.

Obwieszczeniem z dnia 07.03.2023r. poinformowano strony o wszczęciu postępowania oraz o możliwości składania uwag i wniosków. Żadne uwagi i wnioski nie wpłynęły. Obwieszczenie zostało umieszczone zarówno na stronie BIP Urzędu Miasta Łodzi, jak i w miejscu samej realizacji inwestycji. Realizując ustawowy obowiązek wynikający wprost z art. 64 ust.1 pkt 1, 2 i 4 ustawy o oś, organ prowadzący postępowanie pismem z dnia 07.03.2023r. wystąpił o opinię co do potrzeby sporządzenia raportu dla planowanego przedsięwzięcia oraz co do zakresu ewentualnego raportu do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łodzi oraz do Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi pismem z dnia 17.03.2023r. znak: WOOŚ.4220.167.2023.MGa wezwał (za pośrednictwem Prezydenta Miasta Łodzi) do uzupełnienia Karty Informacyjnej Przedsięwzięcia w zakresie uwag określonych w ww. piśmie. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Łodzi pismem z 15.03.2023r. znak: PPIS.ZNS.90281.20.2023.166.MK również wezwał Prezydenta Miasta Łodzi do uzupełnienia

informacji w zakresie przedmiotowego wniosku. W dniu 24.04.2023r. wpłynęły stosowne uzupełnienia, tym samym tut. organ przy piśmie z dnia 27.04.2023r. przekazał uzupełnienia do organów opiniujących.

Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu pismem z dnia 29.03.2023r. znak: PO.ZZŚ.5.4901.111.2023.KOg.1 zawiadomił tut. organ, iż *dotrzymanie terminu ustawowego wydania opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko ww. przedsięwzięcia nie jest możliwe z uwagi na skomplikowanie danej sprawy administracyjnej, a przewidywany termin wydania opinii nastąpi do 24 kwietnia 2023r.*

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi pismem z dnia 09.05.2023r. znak: WOOŚ.4220.167.2023.MGa.2 oraz pismem z dnia 12.06.2023r. zawiadomił tut. organ, iż *dotrzymanie terminu ustawowego wydania opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko ww. przedsięwzięcia nie jest możliwe z uwagi na skomplikowanie danej sprawy administracyjnej oraz konieczność szczegółowego przeanalizowania zebranego materiału dowodowego, a przewidywany termin wydania opinii nastąpi odpowiednio do 12 czerwca 2023r. oraz do 14 lipca 2023r.*

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi pismem z dnia 19.05.2023r. znak: WOOŚ.4220.167.2023.MGa.3 ponownie wezwał (za pośrednictwem Prezydenta Miasta Łodzi) do uzupełnienia Karty Informacyjnej Przedsięwzięcia w zakresie uwag określonych w ww. piśmie. W dniu 15.06.2023r. wpłynęło stosowne uzupełnienie, tym samym tut. organ przy piśmie z dnia 23.06.2023r. przekazał uzupełnienie do organów opiniujących. Jednocześnie przy piśmie z dnia 27.06.2023r. tut. organ przesłał dodatkowe informacje do RDOŚ w Łodzi w zakresie kwalifikacji przedmiotowego przedsięwzięcia.

Prezydent Miasta Łodzi podejmując wszelkie czynności niezbędne do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego oraz do załatwienia sprawy, mając na względzie interes społeczny i słuszny interes obywateli – działając w oparciu o art. 50 § 1 *k.p.a* wezwał pełnomocnika do uszczegółowienia informacji w zakresie ochrony przed hałasem. Pismem z dnia 12.07.2023r. pełnomocnik wystąpił o wydłużenie terminu na udzielenie ww. informacji. Pismem z dnia 17.07.2023r. tut. organ przychylił się do ww. prośby pełnomocnika. W dniu 02.08.2023r. wpłynęło stosowne uzupełnienie, tym samym tut. organ przy piśmie z dnia 08.08.2023r. przekazał uzupełnienie do organów opiniujących.

Strona powinna mieć zagwarantowane prawo do wypowiedzenia się w przedmiocie zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań przed wydaniem przez organ administracji publicznej decyzji w sprawie, a nie dopiero na etapie ewentualnego odwołania od tej decyzji. Uniemożliwienie stronie "ustosunkowania się do zebranych materiałów i dowodów oraz złożenia dodatkowych wyjaśnień stanowiło naruszenie *k.p.a.*, które mogło mieć istotny wpływ na treść wydanych decyzji". Mając powyższe na uwadze pismem z dnia 25.08.2023r. tut. organ zawiadomił o zebranych dowodach w sprawie na podstawie art. 10 § 1 KPA. Powyższe

zawiadomienie zostało również opublikowane w BIP Urzędu Miasta Łodzi i w miejscu realizacji inwestycji. Z dokumentacją nie zapoznała się żadna Strona postępowania.

Organ prowadzący postępowanie w przedmiotowej sprawie uzyskał :

- postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z dnia 12.07.2023r. znak: WOOŚ.4220.167.2023.MGa.5 w którym organ ten nie stwierdził konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia i nałożenia na inwestora obowiązku sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko oraz pismo z dnia 24.08.2023r. znak: WOOŚ.4220.167.2023.MGa.6 podtrzymujące ww. stanowisko,
- opinię Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łodzi z dnia 10.05.2023r. znak:PPIS.ZNS.90281.20.2023.269.MK w której organ ten nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko i nałożenia na inwestora obowiązku sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko;
- opinie Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu z dni:
 - 28.04.2023r. znak: PO.ZZŚ.5.4901.111.2023.KOg
 - 22.05.2023r. znak: PO.ZZŚ.5.4901.111.2023.KOg
 w których organ ten nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia oraz pisma z dni:
 - 12.07.2023r. znak: PO.ZZŚ.5.4901.111.2023.KOg.3,
 - 21.08.2023r. znak: PO.ZZŚ.5.4901.111.2023.KOg.4
 podtrzymujące stanowisko wyrażone w opinii z dnia 22.05.2023r.

Przy wydawaniu niniejszej decyzji, przy uwzględnieniu obowiązujących przepisów, organ opierał się na informacjach zawartych w „Karcie Informacyjnej Przedsięwzięcia” oraz jej uzupełnieniach oraz dodatkowo na opiniach organów, o jakich mowa powyżej, zgodnie z którymi:

Przedmiotowa inwestycja polega na budowie osiedla mieszkaniowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą przy ul. Kolumny w Łodzi. Inwestycja zlokalizowana jest na działkach o numerach ewidencyjnych 18/1, 19/1, 20/1, 21/1, 22/1, 23/4, 24/2, 25/2 26/2 oraz części 17/1 obręb G-46 przy ul. Kolumny w Łodzi. Przedmiotowy teren obejmuje obszar o łącznej powierzchni około 8ha. Teren inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Planowana jest budowa 18 budynków mieszkalnych wielorodzinnych posiadających do 4 kondygnacji naziemnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, zagospodarowaniem terenu i układem drogowym, w tym z garażami podziemnymi. Dodatkowo na terenie objętym inwestycją projektuje się boisko, kort do tenisa, skate park i place zabaw.

Struktura lokali i miejsca postojowe: łącznie planuje się budowę 1 336 mieszkań i 12 lokali usługowych. Dla inwestycji przewidziano 1 400 miejsc parkingowych w tym 252 miejsca na terenie.

Wjazd na teren inwestycji będzie zapewniony od strony południowej – od ulicy Kolumny.

Konstrukcja projektowanych budynków:

- fundamenty: płyta, słupy i ściany – żelbetowe;
- konstrukcja w strefie nadziemnej: pustak ceramiczny lub ściany/ tarcze i słupy żelbetowe;
- stropodach: płaski, żelbetowy;
- ściany działowe: garaż – 20 cm murowane z betonu komórkowego; międzylokalowe i wewnątrzlokalowe z bloczków silikatowych.

Zaopatrzenie osiedla w media:

- woda na potrzeby funkcjonowania obiektu dostarczana będzie z wodociągu miejskiego, ścieki bytowe będą odprowadzane poprzez projektowane przyłącze do miejskiej kanalizacji sanitarnej;
- energia elektryczna doprowadzona zostanie z projektowanego przyłącza energetycznego wykorzystana będzie do zaopatrzenia ludności i oświetlenia terenu.
- ciepło zostanie dostarczone z miejskiej sieci ciepłej poprzez projektowane przyłącze, mieszkania ocieplone za pomocą grzejników płytowych z termostatem (w łazienkach grzejniki drabinkowe);
- lokale usługowe ocieplane będą za pomocą central wentylacyjnych zlokalizowanych w lokalach.

Bilans terenu inwestycji po realizacji

- powierzchnia terenu objętego inwestycją 79 434,0 m²,
- powierzchnia budynków 18 169,0 m²,
- powierzchnia biologicznie czynna 34 878,0 m²,
- powierzchnia utwardzona: 26 387,0 m², w tym:
 - drogi i chodniki: 17 221,1 m²,
 - parkingi: 3 512,5 m²,
 - ścieżki utwardzone: 1 368,2 m²,
 - place zabaw, skate park, boiska: 4 285,2 m²,
- powierzchnia garaży: 37 855 m².

Inwestor przewiduje budowę podziemnych zbiorników rozsączających do retencjonowania wody. Projektuje się 5 zbiorników o pojemności 212 m³ każdy (łącznie 1060 m³). Zbiorniki retencyjne wbudowane zostaną w budynki na poziomie -1 (garaże podziemne). Wykonane z żelbetu wodoszczelnego i wyposażone we właz inspekcyjny, pobór wody do podlewania oraz w sondy alarmujące o przepełnieniu zbiornika. W zbiornikach retencjonowana będzie woda

Urząd Miasta Łodzi

Departament Ekologii i Klimatu

Wydział Ochrony Środowiska i Rolnictwa

92-326 Łódź, al. marsz. J. Piłsudskiego 100

tel.(042) 6384711

fax.(042) 6384747

pochodząca zarówno z garaży i parkingów, uprzednio podczyszczona w separatorach ropopochodnych oraz z dachów budynków.

Mając na względzie kryteria i uwarunkowania określone w art. 63 ust.1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. ustawy OOS, tut. organ określa poniżej szczegółowo rodzaj i charakterystykę przedmiotowego przedsięwzięcia zarówno na etapie realizacji, jak i eksploatacji:

1. Rodzaj i charakterystyka przedsięwzięcia:

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.

a. etap realizacji:

Na etapie realizacji inwestycji 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. Do realizacji przedsięwzięcia wykorzystane zostaną następujące materiały i surowce w szacunkowych ilościach:

- energia (do oświetlenia i zasilenia zaplecza budowy) – ok. 300 000 kWh,
- woda (do prac budowlanych i na potrzeby bytowe) – ok. 10 000 m³,
- żelbet – ok. 67 000 m³,
- cegła silkatowa – ok. 26 000 m³,
- pustak ceramiczny – ok. 6 000 m³,
- wełna mineralna – ok. 8 000 m³,
- styropian – ok. 3 500 m³.

Dla potrzeb sanitarnych zaplecze wyposażone zostanie w przenośce toalety, z których ścieki odbierane będą przez ich właścicieli. Podczas realizacji inwestycji nie przewiduje się powstawania ścieków technologicznych.

Realizacja inwestycji powodować będzie oddziaływania charakterystyczne dla prac budowlanych i wykończeniowych. Na etapie budowy wystąpią oddziaływania z zakresu zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza, emisji hałasu, generowane będą ścieki i odpady. Na skutek prac budowlanych przeprowadzanych na etapie realizacji Inwestycji nastąpi emisja zanieczyszczeń do powietrza. Źródłami emisji będą przede wszystkim samochody ciężarowe dostarczające/odbierające materiały budowlane/konstrukcyjne, sprzęt budowlany/maszyny budowlane, ręczny sprzęt mechaniczny, ewentualne pylenie podczas prac ziemnych. Oddziaływanie to będzie miało charakter przejściowy i krótkotrwały, przemijający po zakończeniu budowy.

Faza budowy związana będzie z występowaniem uciążliwości w postaci emisji hałasu generowanego przez maszyny budowlane podczas prowadzenia prac budowlanych. uciążliwość akustyczna wynikająca z prowadzenia prac budowlanych będzie ograniczona i będzie miała charakter lokalny. Prace prowadzone będą tylko w porze dziennej. W przypadku uzasadnionym koniecznością ciągłej pracy (np. realizacja ścian szczelinowych) warunkowo prace prowadzone będą w porze nocy. Na późniejszym etapie prace wykończeniowe wewnątrz obiektów prowadzone będą w porze nocy.

Realizacja przedsięwzięcia powodować będzie powstawanie odpadów w związku z prowadzeniem prac budowlanych. W wyniku prowadzenia prac powstawać mogą m.in. odpady z grupy 15 i 17. Na zapleczu budowy będą powstawały również odpady komunalne z grupy 20. Odpady wytworzone na etapie realizacji przedmiotowej inwestycji gromadzone będą selektywnie w specjalnie wyznaczonych do tego celu miejscach na placu budowy. Zbieranie odpadów odbywać się będzie przy wykorzystaniu odpowiednio oznakowanych pojemników i kontenerów. Gospodarka odpadami będzie prowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.

Przejściowy i krótkotrwały charakter oddziaływania w fazie budowy pozwala sądzić, że prace związane z realizacją przedsięwzięcia nie będą miały negatywnego wpływu na środowisko.

Wpływ inwestycji na środowiskowo przyrodnicze na etapie realizacji będzie się wiązał ze zmianą sposobu wykorzystania przedmiotowego terenu. Na etapie realizacji inwestycji zostanie wykonana wycinka do 945 sztuk drzew i około 619 m² powierzchni krzewów. W niniejszej decyzji wskazano warunki dotyczące pielęgnacji i utrzymania drzew wprowadzonych w ramach nasadzeń zastępczych. Podlewanie posadzonych drzew jest niezwykle istotne z uwagi na zmieniające się warunki klimatyczne i przedłużające się w sezonie wegetacyjnym niedobory wody. Ponadto wszystkie drzewa znajdujące się na obszarze inwestycji i w jej bezpośrednim sąsiedztwie, nieprzeznaczone do wycinki, na czas realizacji należy odpowiednio zabezpieczyć. Zabezpieczenie powinno dotyczyć wszystkich części drzewa, tj. części nadziemnej – pnia i korony drzewa oraz części podziemnej – korzeni. W pobliżu tych zadrzewień prace należy prowadzić ze szczególną ostrożnością.

b. etap eksploatacji:

Na etapie eksploatacji bilans zużycia podstawowych surowców i materiałów planowanego przedsięwzięcia przedstawia się następująco:

- woda w ilości ok. 730 m³/dobę,
- ciepło w ilości ok.
- energia w ilości ok. 29 396 000 kWh/rok.

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

Na etapie funkcjonowania przedsięwzięcia źródłem zanieczyszczenia powietrza będzie ruch pojazdów po terenie przedsięwzięcia. Z kip wynika, że emisja gazów i pyłów nie spowoduje ponadnormatywnego oddziaływania na stan jakości powietrza.

Głównymi źródłami hałasu na terenie przedsięwzięcia na etapie eksploatacji będą pojazdy poruszające się po terenie przedsięwzięcia. Z informacji przedstawionych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, wynika, że inwestycja nie będzie źródłem ponadnormatywnego hałasu. Realizacja zamierzenia inwestycyjnego nie spowoduje pogorszenia klimatu akustycznego w sąsiedztwie, nie będzie stanowić zagrożenia dla terenów chronionych akustycznie i nie będzie oddziaływać na zdrowie ludzi. Co istotne, sam teren przedsięwzięcia z tytułu funkcji jaką będzie pełnił będzie należał do terenów chronionych akustycznie, jako zabudowa mieszkaniowa. Planowane zewnętrzne stacjonarne źródła hałasu przedstawia tabela na str. 7-8 (t.j. pkt II.b ppkt 13) niniejszej decyzji.

Przedsięwzięcie na etapie funkcjonowania zaopatrywane będzie w wodę z wodociągu miejskiego. Ścieki bytowe z projektowanej Inwestycji będą odprowadzane wewnętrzną siecią kanalizacyjną do miejskich urządzeń kanalizacji sanitarnej przez nowe przyłącze. Powierzchnie dróg i parkingów na terenie będą odwodnione za pomocą wpustów drogowych następnie odprowadzone będą do zbiorników rozsączających po uprzednim podczyszczeniu w separatorze, powierzchnie garaży odwodnione będą za pomocą wpustów, odprowadzone do separatorów i zbiorników retencyjnych w garażach budynków. Powierzchnia dachów odwodniona będzie bezpośrednio do zbiorników retencyjnych. Woda ze zbiorników retencyjnych wykorzystywana będzie do podlewania, ewentualny nadmiar odprowadzony będzie do zbiorników rozsączających lub usuwany beczkowozami.

W trakcie funkcjonowania obiektów, ze względu na charakter projektowanych obiektów trudno jest przewidzieć wszystkie rodzaje odpadów oraz oszacować ich ilość. Przewiduje się powstawanie głównie odpadów komunalnych z grupy 20. Powstające odpady będą segregowane i gromadzone w wyznaczonych miejscach, w szczelnych pojemnikach, a następnie będą przekazywane do odzysku lub unieszkodliwienia podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia. Sposób postępowania oraz dalsze zagospodarowanie odpadów będzie zgodne z zasadami gospodarowania odpadami i wymaganiami w zakresie ochrony środowiska oraz bezpieczeństwa życia i zdrowia ludzi oraz zgodne z obowiązującymi przepisami prawa.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. poz. 138) planowane przedsięwzięcie nie jest zaliczane do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

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.

Biorąc pod uwagę usytuowanie przedsięwzięcia, z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska w szczególności przy istniejącym użytkowaniu terenu, zdolności samooczyszczenia się środowiska odnawiania się zasobów naturalnych, walorów przyrodniczych i krajobrazowych – uwzględniającym: obszary wodno-błotne oraz inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszary sieci Natura 2000 oraz pozostałe formy ochrony przyrody oraz ochronę prawną ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2022r., poz. 840 ze zmianami), tut. organ informuje co następuje:

Teren inwestycji to aktualnie teren nieużytkowany, porośnięty drzewostanem. Na terenie zinwentaryzowano gatunki drzew tj. dąb szypułkowy, brzoza brodawkowata, robinia akacjowa, klon jesionolistny.

Planowane 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). W pobliżu terenu przedsięwzięcia (w obszarze do 5 km) zlokalizowany jest Zespół przyrodniczo-krajobrazowy Ruda Willowa w odległości ok. 2,7 km. Najbliżej położony obszar należący do Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 to specjalny obszar ochrony siedlisk Buczyna Gałkowska PLH100016 w odległości ok. 13,1 km. Przedmiotowe przedsięwzięcie, przede wszystkim z uwagi na odległość, skalę, rodzaj, charakterystykę, oraz krótkotrwały i odwracalny charakter zmian środowiska na etapie realizacji inwestycji oraz brak znaczących negatywnych oddziaływań w czasie późniejszej eksploatacji, nie będzie miało negatywnego wpływu na cele ochrony, przedmioty ochrony oraz integralność wszystkich ww. obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, w tym na obszary Natura 2000. Teren objęty inwestycją nie wykazuje także istotnych wartości przyrodniczych związanych z występowaniem cennych siedlisk i gatunków roślin, zwierząt i grzybów, korytarzy ekologicznych. Planowane przedsięwzięcie nie znajduje się w obszarze korytarza ekologicznego.

Analizując rodzaj, skalę i usytuowanie przedsięwzięcia, a także dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu, należy stwierdzić, że realizacja przedsięwzięcia nie będzie miała istotnego wpływu na walory krajobrazowe okolicy.

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

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

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. Planowane przedsięwzięcie położone jest poza obszarami uzdrowisk oraz obszarami ochrony uzdrowiskowej. Przedmiotowe przedsięwzięcie położone jest poza obszarami jezior, obszarami górskimi, leśnymi oraz obszarami wybrzeży.

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 GW600072 oraz w granicach jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) Ner do Dobrzynki o kodzie RW600010183219 (JCWP powstała w wyniku złączenia i podziału JCWP o kodach: RW6000171832189-Jasień; RW600017183229-Ner do Dobrzynki). JCWPd o kodzie GW600072 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 Ner do Dobrzynki o kodzie RW600010183219 posiada status silnie zmienionej 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. 4 i 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).

Na terenie objętym przedmiotową inwestycją znajduje się stanowisko archeologiczne (Łódź-Józefów, st.3; obszar AZP: 067-05; numer stanowiska w obszarze: 3; chronologia: epoka żelaza; funkcja: osada), które zlokalizowane jest w centralnej części działki o numerze ewidencyjnym 18/1 obręb G-46.

Biorąc powyższe pod uwagę oraz:

- Opinię Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu w której to stwierdził *cyt.* „(...) Mając na względzie charakter i skalę oddziaływania, zastosowane rozwiązania i technologie oraz przy założeniu realizacji określonych w sentencji warunków

stwierdza się brak możliwości znaczącego oddziaływania na pozostające w zasięgu oddziaływania jednolite części wód i nie stwierdza się negatywnego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia, na realizację celów środowiskowych, o których mowa w art. 56, art. 57, art. 59 i art. 61 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne, a określonych dla tych części wód w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”. Wobec powyższego uzasadnienia orzeczono jak w sentencji”,

- Opinię Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łodzi w której to stwierdził *cyt. (...) Z punktu widzenia wymagań higienicznych i zdrowotnych Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Łodzi po przeanalizowaniu całości sprawy nie widzi przeciwwskazań do realizacji przedsięwzięcia, gdyż istnieje możliwość zarówno na etapie budowy jak i podczas eksploatacji ograniczenia negatywnego oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi”,*
- Postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi w którym to stwierdził *cyt. (...) Po przeprowadzonej analizie przedłożonych materiałów oraz biorąc pod uwagę powyższe uwarunkowania RDOŚ w Łodzi uznał za zasadne odstąpienie od przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko (...)”,*

oraz dodatkowo kryteria określone w ustawie OOS, dotyczące rodzaju, charakteru, usytuowania i skali oddziaływania inwestycji na środowisko, organ prowadzący postępowanie stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia (w wariantcie inwestorskim) pn.: „Budowa osiedla mieszkaniowego na dz. numer ew. nr 18/1, 19/1, 20/1, 21/1, 22/1, 23/4, 24/2, 25/2, 26/2 oraz części działki numer ewid. 17/1 obręb G-46 przy ul. Kolumny w Łodzi”, tym samym określił istotne warunki oraz wymagania korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji w fazie realizacji i eksploatacji, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich.

Zgodnie z art. 72 ust. 3 i ust. 4 ustawy OOS decyzję dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w ust.1, oraz zgłoszenia o którym mowa w ust.1a. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia następuje w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, z zastrzeżeniem ust. 4 i 4b. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia może nastąpić w terminie 10 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, o ile strona, która złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, lub podmiot, na który została przeniesiona ta decyzja, otrzymali, przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 3, od organu, który wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach w pierwszej instancji, stanowisko, że aktualne są warunki realizacji przedsięwzięcia określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowieniu, o którym mowa w art. 90 ust. 1, jeżeli było wydane. Zajęcie stanowiska następuje na wniosek uwzględniający informacje na temat stanu środowiska i możliwości realizacji warunków wynikających z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowienia, o którym mowa w art. 90 ust. 1, jeżeli było wydane. Wniosek, o którym mowa w zdaniu drugim, składa się do organu nie

wcześniej niż po upływie 5 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.

Zgodnie również z art. 72 ust. 1 pkt 1 ustawy *OOŚ* wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następuje przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego oraz decyzji o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych – wydawanych na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994r. *Prawo budowlane* (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 682 ze zmianami). W art. 72 ust. 2 ww. ustawy ustawodawca przewidział odstępstwa od tej zasady. Według art. 72 ust. 2 pkt 1a, wymogu uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nie stosuje się m.in. w przypadku zmiany decyzji, o których mowa w ust. 1 pkt 1, a więc decyzji o pozwoleniu na budowę, decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego oraz decyzji o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych, polegających na zmianie zatwierdzonego projektu budowlanego dotyczącej charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego, w szczególności: kubatury, powierzchni zabudowy, wysokości, długości, szerokości i liczby kondygnacji, oraz charakterystycznych parametrów drogi w zakresie niewymagającym zmiany granic pasa drogowego – które, co ważne nie spowodują zmian uwarunkowań określonych w wydanej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Oznacza to, że zmiana uprzednio wydanego pozwolenia na budowę dotycząca charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego, jest dopuszczalna bez uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o ile nie dojdzie do zmian uwarunkowań określonych w wydanej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Biorąc powyższe pod uwagę istotne jest to, aby zmiana charakterystycznego parametru nie wpłynęła na zmianę uwarunkowań określonych w wydanej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Niniejsza decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach określa warunki realizacji przedsięwzięcia, ale i warunki jego późniejszej eksploatacji, co zostało wskazane powyżej. Art. 136a ustawy *OOŚ* wskazuje, że jeżeli przedsięwzięcie jest realizowane lub zrealizowane, a podmiot w związku z realizacją, eksploatacją lub likwidacją tego przedsięwzięcia narusza warunki, wymogi oraz obowiązki, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b w zakresie fazy realizacji, lit. e oraz pkt 2 i 5 *OOŚ*, określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, podlega administracyjnej karze pieniężnej, tj. karze w wysokości od 5000 zł do 1 000 000 zł. Karę pieniężną, w drodze decyzji, wymierza Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska w Łodzi, biorąc pod uwagę liczbę i wagę stwierdzonych naruszeń, co wynika wprost z ww. art. 136a ust. 3 ww. ustawy *OOŚ*. Powyższe podyktowane jest również treścią art. 2 ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 20 lipca 1991r. o Inspekcji Ochrony Środowiska (t.j. Dz. U. z 2021r., poz. 1070 ze zmianami) z którego wynika, iż do zadań Inspekcji Ochrony Środowiska należy wykonywanie zadań określonych w ustawie *OOŚ*.

Pouczenie

- **Od decyzji służy Stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Łodzi, wniesione za pośrednictwem Prezydenta Miasta Łodzi, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.**

Urząd Miasta Łodzi
Departament Ekologii i Klimatu
Wydział Ochrony Środowiska i Rolnictwa
92-326 Łódź, al. marsz. J. Piłsudskiego 100

tel.(042) 6384711
fax.(042) 6384747

- **Stronom przysługuje prawo do zrzeczenia się prawa do wniesienia odwołania w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania. W przypadku zrzeczenia się w formie oświadczenia prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.**

z up. PREZYDENTA MIASTA ŁODZI

Maciej Pachulski
Zastępca Dyrektora Wydziału
Ochrony Środowiska i Rolnictwa
Urzędu Miasta Łodzi

Otrzymują:

- pełnomocnik INTER COMMERCE Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy ul. Pola Karolińskie 4, 02-401 Warszawa
- strony postępowania na podstawie 49 k.p.a

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi
ul. Traugutta 25
90-113 Łódź
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Łodzi
ul. Przybyszewskiego 10
93-189 Łódź
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie
Zarząd Zlewni w Sieradzu
Plac Wojewódzki 1
98-200 Sieradz

Decyzja zawiera 20 stron.

Za wydanie niniejszej decyzji pobrano opłatę skarbową w wysokości 205 PLN (słownie złotych: dwieście pięć), którą wniesiono na konto nr 08 1560 0013 2025 0305 5133 0016. Polecenie przelewu znajduje się w aktach sprawy.

Sprawę prowadzi: inspektor Małgorzata Stępień tel. (042) 272 63 31
Decyzję opracowała: główny specjalista Malwina Macherzyńska

Administratorem danych osobowych jest Prezydent Miasta Łodzi. Dane przetwarzane są 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 Łodzi.

Urząd Miasta Łodzi
Departament Ekologii i Klimatu
Wydział Ochrony Środowiska i Rolnictwa
92-326 Łódź, al. marsz. J. Piłsudskiego 100

tel.(042) 6384711
fax.(042) 6384747