

PREZYDENT MIASTA ŁODZI
ul. Piotrkowska 104
90-926 Łódź

Łódź, dnia 15.11.2023r.

DEK-OŚR-I.6220.13.2023

DECYZJA Nr 85/U/2023
o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia
z dnia 15.11.2023r.

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 OOŚ), § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret drugie, § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b oraz § 3 ust. 1 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 ooś), 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 01.02.2023r. pełnomocnika inwestora, którym jest MURAPOL REAL ESTATE S.A z siedzibą w Bielsku-Białej, ul. Dworcowa 4

Prezydent Miasta Łodzi

- I. Stwierdza brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia** (w wariantcie inwestorskim) polegającego na budowie zabudowy mieszkaniowej, garaży podziemnych, parkingów naziemnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, drogi o nawierzchni twardej, o którym mowa w § 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) na potrzeby realizacji zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą w Łodzi przy **ul. Liściastej** (działki nr ew. 63/22, 63/25, 63/15, 63/21, 266/33 w obrębie B-5.
- II. Określa istotne warunki oraz wymagania korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony**

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

I.b 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 wyposażyć 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;
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 uciążliwe akustycznie należy prowadzić w porze dziennej, tj. w godzinach od 6:00 do 22:00;
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 przerw w pracy;
8. Rozwiązania architektoniczno-techniczne projektowanego budynku powinny spełniać wymagania z zakresu akustyki budowlanej i izolacyjności cieplnej;
9. 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;
10. Tankowanie maszyn i pojazdów transportowych prowadzić poza placem budowy, w specjalnie do tego wyznaczonych miejscach - na stacjach benzynowych (na placu

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

budowy może być wykonywane dolewanie paliwa do maszyn i sprzętu wykorzystywanego w trakcie realizacji przedsięwzięcia. Uzupelnienie paliwa prowadzi w sposób ostrożny oraz przy użyciu niewielkich objętości, w miejscach odpowiednio uszczelnionych, w celu uniemożliwienia przedostania się paliwa do środowiska gruntowo-wodnego);

11. Materiały i surowce składować w sposób uniemożliwiający przedostanie się zanieczyszczeń do gruntu i wód;
12. 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 prowadzi pojazdami wyposażonymi w plandeki zabezpieczające przez rozsypywaniem i rozwiewaniem drobnych frakcji pyłowych;
13. Osłonić przed działaniem wiatru składowiska kruszyw, piasku zawierające drobne frakcje pyłowe poprzez przykrywanie plandek w dni suche i wietrzne;
14. W dni suche i wietrzne stosować zraszanie potencjalnych miejsc wtórnego pylenia;
15. 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;
16. Zanieczyszczony grunt z wykopów w stopniu przekraczającym standardy jakości gleby lub ziemi, przekazywać do unieszkodliwienia, zgodnie z ustawą o odpadach;
17. W trakcie realizacji przedsięwzięcia należy codziennie kontrolować wykopy, zagłębienia wypełnione wodą mogące powstać w czasie prac realizacyjnych itp., mogące stać się pułapką dla małych zwierząt. W przypadku zaobserwowania uwięzionych zwierząt, należy podejmować działania zmierzające do ich uwolnienia. Stwierdzone osobniki należy przenieść poza teren prowadzonych prac, do stanowisk zastępczych odpowiadających ich wymaganiom siedliskowym, biorąc pod uwagę możliwość ich przetrwania we właściwym stanie ochrony na nowym stanowisku. Przenoszenie zwierząt należy prowadzić w kierunku ich naturalnej migracji;
18. Do malowania należy wykorzystywać farby i emulsje zawierające niewielkie ilości rozpuszczalników organicznych, ze szczególnym naciskiem na wykorzystywanie substancji wodorozcieńczalnych;
19. 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;
20. Masy ziemne powstające w fazie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać do kształtowania terenów zielonych na terenie przedsięwzięcia lub przekazać do odzysku poza instalacjami - z zastrzeżeniem punktu 29 decyzji. Uwaga: zdjętą wierzchnią warstwę ziemi (odkład)

składować poza obszarami, na których znajdują się ciekły wodne, poza terenem zagrożonym powodzią, a także poza obszarami kierunku spływu wód powierzchniowych do ujęć wód podziemnych;

21. Organizując plac budowy, winno się uwzględnić doprowadzenie na teren budowy wody do celów technologicznych i sanitarnych oraz zapewnić odpowiednie warunki sanitarne pracownikom;
22. 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;
23. Woda na potrzeby budowlane i dla pracowników będzie pobierana z wodociągu miejskiego w oparciu o warunki określone przez gestora sieci na czas budowy lub dostarczana będzie beczkowozami;
24. Energię elektryczną na etapie realizacji pobierać z sieci elektroenergetycznej, dopuszcza się zastosowanie agregatów prądotwórczych do czasu wykonania stosownego przyłącza sieci elektroenergetycznej;
25. 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 ograniczyć do następującej maksymalnej skali: maksimum 755 szt. drzew, 300m² skupisk młodych drzew oraz 500m² 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.

26. Docelową liczbę drzew i krzewów przewidzianych do wycinki (z zastrzeżeniem pkt 24 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.

Zieleń powinna być tak zaprojektowana, aby nie zatrzymywała dostępu słońca do pomieszczeń mieszkalnych, nie zasłaniała widoku na punkty związane z komunikacją (droga, wejście do domu). Odległość zadrzewienia od domu powinna być tak dobrana, aby zieleń nie zasłaniała nadmiernie budynku oraz aby nie utrudniała wysychania ścian w okresach deszczowych.

27. 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 wyгородzenie 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);
28. Należy zamontować budki lęgowe dla ptaków w ilości minimum 15 szt. zlokalizowane na drzewach przeznaczonych do pozostawienia;
29. 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;
30. 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. Uwaga: nawierzchnie utwardzone ukształtować w sposób zapewniający właściwy odpływ wód opadowych i roztopowych tj. ze spadkiem do kratek;

31. Zastosować rozwiązania umożliwiające wykorzystanie zgromadzonej w zbiorniku retencyjnym wód opadowych do podlewania terenów zielonych;
32. W przypadku natrafienia podczas prac ziemnych na przedmiot o cechach zabytku 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;
33. 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;
34. Zastosować oświetlenie energooszczędne typu LED w korytarzach oraz inteligentne sterowanie oświetleniem w postaci np. czujników ruchu;
35. Zaprojektować i wykonać budynki mieszkalne o łącznej powierzchni zabudowy do 10 020 m²;
36. Zaprojektować i wykonać budowę terenów utwardzonych o łącznej powierzchni zabudowy do 15 000 m² (w tym drogi, dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe itd.);
37. Zaprojektować i wykonać tereny biologicznie czynne o powierzchni do 14 805 m².

Dodatkowo na etapie realizacji przedsięwzięcia, Inwestor zobowiązał się do:

- wprowadzenia na etapie projektowym otwartego betonowego koryta lub odwodnienia liniowego przy granicy działki sąsiadującej z nieruchomością o nr ew. 133/21 (obręb B-5) w celu dodatkowego odwodnienia terenu. Ww. rozwiązania winny być zgodne ze sztuką budowlaną, odrębnymi przepisami prawa, wytycznymi właściwych gestorów i organów;
- zachowania części istniejących drzew zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki o nr ew. 133/21 (obręb B-5) ujawnionych na załączniku nr 2 do przedłożonego uzupełnienia z dnia 30.08.2023r.;
- wprowadzenia dodatkowych nasadzeń jako pasa zieleni izolacyjnej przy granicy działki o nr ew. 133/21 (obręb B-5). Zieleń powinna być zaprojektowana z uwzględnieniem jej roli i zadań, w szczególności w zakresie estetyki i funkcji związanych z jej pozytywnym wpływem na środowisko, a zwłaszcza jako środek jego ochrony przed hałasem oraz zanieczyszczeniem powietrza. Usytuowanie elementów zagospodarowania terenów zieleni powinno być zgodne z wymaganiami wynikającymi z przepisów odrębnych. Nie należy stosować nasadzeń w pojedynczych, odległych od siebie kępach, ponieważ nie będzie spełniana ww. funkcji.

II.b Faza eksploatacji:

1. Energię ciepłą na potrzeby c.o, c.w.u, wentylacji dostarczać z miejskiej sieci ciepłowniczej, a izolacyjność ścian i okien winna gwarantować jak najmniejsze zużycie czynnika ciepłego;

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

2. Wodę w fazie eksploatacji pobierać z wodociągu miejskiego zgodnie z warunkami gestora sieci;
3. W fazie eksploatacji ścieki bytowe z budynków mieszkalnych odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
4. Wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów i terenów utwardzonych w ilości 10 dm³/s odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, pozostałą ilość ww. wód po ich podczyszczeniu przez separator substancji ropopochodnych z osadnikiem odprowadzać do dwóch podziemnych zbiorników retencyjnych o pojemności 500 m³ każdy z regulatorami przepływu. Zastosować separator lamelowy ze zintegrowanym osadnikiem o przepływie nominalnym 10 dm³/s i przepływie maksymalnym 500 dm³/s. Uwaga: ww. wody przed odprowadzeniem do odbiornika nie mogą zawierać substancji zanieczyszczających w ilościach przekraczających 100 mg/l zawiesin ogólnych oraz 15 mg/l węglowodorów ropopochodnych, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzeniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1311); Część ww. wód zgromadzonych w zbiornikach retencyjnych wykorzystywać do podlewania zieleni wokół budynków lub do mycia posadzek;
5. Ścieki z garaży podziemnych po ich podczyszczeniu na osadniku i separatorze należy kierować do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Zastosować separator koalescencyjny z osadnikiem i komorą pomp o typoszerogu od 1,5 do 8 l/s w zbiorniku polietylenowym;
6. Należy prowadzić regularne okresowe czyszczenie wpustów ulicznych i odwodnień liniowych. Również system wodno-ściekowy oraz urządzenia podczyszczające (separator substancji ropopochodnych) należy regularnie i terminowo poddawać czyszczeniu i konserwacji, w celu sprawnego działania tych urządzeń i wysokiej skuteczności podczyszczania wód opadowych i roztopowych a wszelkie wykryte nieszczelności bądź awarie niezwłocznie usuwać;
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 ze zmianami). Z odpadami, które można ponownie wykorzystać w miejscu ich wytworzenia lub przekazać innym podmiotom do dalszego wykorzystania 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 wjazdy/wyjazdy z ulicy Liściastej;
 13. Ze względu na lokalizację projektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych w sąsiedztwie ul. Liściastej 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 przegród w budynkach i elementów budowlanych;
 14. Źródłami hałasu będą projektowane zewnętrzne źródła hałasu:

Źródło	Ilość	Skorygowany A poziom mocy akustycznej – dzień/noc (dB)	Czas oddziaływania (h)	
			Pora dzienna	Pora nocna
Wentylatory bytowe (WB)	9	≤82,0 / ≤77,0	8	1

III. Przed rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia:

- a. Oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania pozwolenia na budowę,
- b. 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 o oś, a wymagających uzyskanie odrębnej decyzji środowiskowej.

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 polegającego na budowie zabudowy mieszkaniowej, garaży podziemnych, parkingów naziemnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, drogi o nawierzchni twardej, o którym mowa w § 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) na potrzeby realizacji zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą w Łodzi przy **ul. Liściastej** (działki nr ew. 63/22, 63/25, 63/15, 63/21, 266/33 w obrębie B-5).

Przedmiotowe przedsięwzięcie zostało zakwalifikowane przez Prezydenta Miasta Łodzi do rodzaju przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b, § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b oraz § 3 ust. 1 pkt 62 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839 ze zm.), 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 WZ3 – teren wskazany do przekształceń, w tym tereny poprzemysłowe, powojskowe, nieużytki miejskie, wymagające zmian strukturalnych funkcjonalnych i wizerunkowych.

Z uwagi na fakt, że wniosek zawierał braki formalne – Prezydent Miasta Łodzi pismem z dnia 09.02.2023r. wezwał pełnomocnika do uzupełnienia braków. W dniu 22.02.2023r. oraz w dniu 24.02.2023r. złożono stosowne uzupełnienia. W następnej kolejności pismem z dnia 03.03.2023. organ wezwał do uzupełnienia oraz weryfikacji informacji zawartych w dokumentacji załączonej do wniosku tj. Karty Informacyjnej Przedsięwzięcia. Pismem z dnia 17.03.2023r. pełnomocnik zwrócił się z prośbą o wydłużenie terminu na złożenie ww. wyjaśnień. Pismem z dnia 24.03.2023r. organ przychylił się do ww. prośby. Dodatkowo, pismami z dni: 27.03.2023r. i 31.03.2023r. pełnomocnik poinformował o zmianie adresu wnioskodawcy. Rzeczone pisma załączono do akt sprawy. W dniu 07.04.2023r. wpłynęło stosowne uzupełnienie (RPW/220139/2023).

Obwieszczeniem z dnia 18.04.2023r. poinformowano strony o wszczęciu postępowania oraz o możliwości składania uwag i wniosków. Obwieszczenie zostało umieszczone zarówno na stronie BIP Urzędu Miasta Łodzi, jak i w miejscu samej realizacji inwestycji. W dniu 26.04.2023r. Strony (dane osób w aktach niniejszej sprawy) zapoznaly się dokumentacją. Organ sporządził na tę okoliczność adnotację urzędową na podstawie art. 72 § 1 k.p.a. Realizując ustawowy obowiązek wynikający wprost z art. 64 ust.1 pkt 1, 2 i 4 ustawy ooś, organ prowadzący postępowanie pismem z dnia 18.04.2023r. 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. W odpowiedzi na powyższe pismem z dnia 28.04.2023r. Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu przekazał dokumentację do Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Łowiczu.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi pismem z dnia 04.05.2023r. znak: WOOŚ.4220.285.2023.DBł wezwał Prezydenta Miasta Łodzi do dokumentacji w zakresie uwag określonych w ww. piśmie. W dniu 08.05.2023r. tut. organ przesłał wersję elektroniczną KIP do RDOŚ w Łodzi.

Podczas niniejszego postępowania Strona złożyła przy piśmie z dnia 08.05.2023r. uwagi do realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia. Przy piśmie z dnia 11.05.2023r. organ przekazał uwagi do pełnomocnika. W odpowiedzi na powyższe pełnomocnik w dniu 25.05.2023r. złożył wyjaśnienia. Pismem z dnia 29.05.2023r. poinformowano strony o odpowiedzi pełnomocnika. W dniu 12.06.2023r. Strona zapoznała się z dokumentacją (dane osoby w aktach niniejszej sprawy). Organ sporządził na tę okoliczność adnotację urzędową na podstawie art. 72 § 1 k.p.a. W dniu 29.06.2023r. Strona złożyła ponownie uwagi do realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia. Organ przekazał je pełnomocnikowi – pismo z dnia 04.07.2023r. W odpowiedzi na powyższe pełnomocnik w dniu 26.07.2023r. złożył wyjaśnienia. Pismem z dnia 28.07.2023r. poinformowano stronę o odpowiedzi pełnomocnika. W dniu 14.08.2023r. wpłynęły kolejne uwagi od Strony postępowania (dane osoby w aktach niniejszej sprawy). Przy piśmie z dnia 21.08.2023r. organ przekazał uwagi do pełnomocnika. W dniu 01.09.2023r. wpłynęła odpowiedź. Strona zapoznała się z dokumentacją (dane osoby w aktach niniejszej sprawy). Organ sporządził na tę okoliczność adnotację urzędową na podstawie art. 72 § 1 k.p.a. W odpowiedzi na powyższe - Strona złożyła ponownie uwagi do realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia. Organ przekazał je pełnomocnikowi – pismo z dnia 04.10.2023r. W odpowiedzi na powyższe pełnomocnik w dniu 20.10.2023r. złożył wyjaśnienia.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi pismem z dnia 15.05.2023r. znak: WOOŚ.4220.285.2023.DBł.2 wezwał pełnomocnika za pośrednictwem Prezydenta Miasta Łodzi do uzupełnienia dokumentacji w zakresie uwag określonych w ww. piśmie. Jednocześnie Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi poinformował, że wydanie stosownej opinii w zakresie realizacji przedsięwzięcia nastąpi w przewidywanym terminie do 16 czerwca 2023r. Pismem z dnia 02.06.2023r. pełnomocnik zwrócił się z prośbą o wydłużenie terminu na złożenie ww. wyjaśnień. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi poinformował w piśmie z dnia 16.06.2023r., że wydanie stosownej opinii w zakresie realizacji przedsięwzięcia nastąpi w przewidywanym terminie do 14 lipca 2023r. W dniu 03.07.2023r. wpłynęły uzupełnienia (RPW/386169/2023; RPW/386189/2023). Niezwłocznie organ przesłał uzupełnienia do organów opiniujących. W odpowiedzi na powyższe pismem z dnia 14.07.2023r. Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu przekazał dokumentację do Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Łowiczu. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi poinformował w piśmie z dnia 14.07.2023r., że wydanie stosownej opinii w zakresie realizacji przedsięwzięcia nastąpi w przewidywanym terminie do 14 sierpnia 2023r. Jednocześnie przy piśmie z dnia 10.08.2023r. wezwał pełnomocnika za pośrednictwem

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

Prezydenta Miasta Łodzi do uzupełnienie dokumentacji w zakresie uwag określonych w ww. piśmie. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi poinformował w pismach z dni: 10.08.2023r. oraz 11.09.2023r. że wydanie stosownej opinii w zakresie realizacji przedsięwzięcia nastąpi w przewidywanym terminie odpowiednio do: 11 września 2023r. oraz do 11 października. Przy piśmie z dnia 05.09.2023r. organ przesłał uzupełnienie do organów opiniujących.

Organ prowadzący postępowanie w przedmiotowej sprawie uzyskał :

- postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z dnia 06.10.2023r. znak: WOOŚ.4220.285.2023.DBł.9 w której organ ten nie stwierdził konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia i nałożenia na inwestora obowiązku sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko;
- opinię Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łodzi z dnia 02.05.2023r. znak:PPIS.ZNS.90281.35.2023.256.MP 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 oraz pisma z dni:
 - 12.07.2023r. znak: PPIS.ZNS.90281.35.2023.444.MP;
 - 13.09.2023r. znak: PPIS.ZNS.90281.35.2023.623.MP w którym podtrzymał ww. stanowisko;
- opinię Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Łowiczu z dnia 04.07.2023r. znak: WA.ZZŚ.5.4901.1.160.2023.KP w której organ ten nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia oraz pisma z dni:
 - 25.09.2023r. znak: WA.ZZŚ.5.4901.1.160.2023.KP.2 w którym podtrzymał ww. stanowisko;

Pismem z dnia 23.10.2023r. tut. organ zawiadomił o zebranych dowodach w sprawie na podstawie art. 10 § 1 k.p.a. Powyższe zawiadomienie zostało również opublikowane w BIP Urzędu Miasta Łodzi i w miejscu realizacji inwestycji. Z dokumentacją zapoznała Strona postępowania (dane osoby w aktach niniejszej sprawy). Organ sporządził na tę okoliczność adnotację urzędową na podstawie art. 72 § 1 k.p.a.

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:

Planowane przedsięwzięcie obejmuje budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z potrzebną infrastrukturą towarzyszącą, zlokalizowanymi w Łodzi w rejonie ul. Liściastej na działkach o nr ewid. 63/22, 63/25, 63/15, 63/21, 266/33 w obrębie B-5.

Zakres przedsięwzięcia obejmuje wykonanie:

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

- 12 budynków mieszkalnych o łącznej powierzchni zabudowy ok. 10 020 m²,
- 9 garaży podziemnych na ok. 273 miejsc parkingowych,
- parkingów naziemnych na ok. 379 miejsc parkingowych,
- wewnętrznego układu komunikacyjnego, w tym dróg wewnętrznych, wjazdów do garaży i chodników o łącznej powierzchni ok. 8 500 m²,
- 1 placu zabaw o powierzchni ok. 80 m²,
- powierzchni zielonej wraz z zielenią urządzoną o powierzchni około 14 805 m².

Planowane przedsięwzięcie zakłada powstanie 12 budynków wielorodzinnych z garażami podziemnymi. Wysokość projektowanej zabudowy nie będzie przekraczać 17m, tj. 5 kondygnacji. Zaprojektowano budynki o konstrukcji monolitycznej żelbetowej, które posadowione zostaną na żelbetowej płycie fundamentowej. Ściany i żelbetowa płyta fundamentowa wykonane będą z betonu wodoszczelnego. Strop transferowy płytowy z głowicami oparty zostanie na ścianach żelbetowych. W części nadziemnej układ konstrukcyjny ścianowo-płytowy oraz stropy oparte będą na ścianach murowanych, nośnych oraz ścianach żelbetowych. Dachy budynków zaprojektowano jako płaskie. W nowo powstałych budynkach mieszkalnych ma znaleźć się łącznie ok. 666 mieszkań i ok. 652 miejsc postojowych, w tym 379 naziemnych i 273 w garażach podziemnych. W koncepcji zagospodarowania terenu osiedla przewidziano wprowadzenie wewnętrznego układu komunikacyjnego składającego się z dróg wewnętrznych, dróg pożarowych, zjazdów do garaży podziemnych, ciągów pieszych oraz miejsc postojowych, w tym dla osób niepełnosprawnych. Zaplanowano również zewnętrzne wiaty śmietnikowe przeznaczone do selektywnego magazynowania odpadów (miejsca utwardzone i zadaszone), plac zabaw i stojaki rowerowe.

Otoczenie planowanej inwestycji stanowią:

- w kierunku północnym – w bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się tereny zielone, porośnięte przez drzewa i krzewy, w dalszej odległości przepływa ciek wodny Brzoza i przebiega droga krajowa nr 91 (Aleja Włókniarzy), za którą mieści się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa;
- w kierunku wschodnim – w bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się osiedle domków jednorodzinnych, w dalszej odległości przebiega ul. Zgierska wraz z podmiejską linią tramwajową;
- w kierunku południowym – w bezpośrednim sąsiedztwie mieści się zabudowa przemysłowo- usługowa położona wzdłuż ul. Liściastej, przy której znajduje się przystanek autobusowy Liściasta, w dalszej odległości występują tereny zielone zadrzewione i osiedla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- w kierunku zachodnim – w bezpośrednim sąsiedztwie występują otwarte tereny zielone i tereny rodzinnych ogródków działkowych, przez które przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia, w dalszej odległości przebiega droga krajowa nr 91 (Aleja Włókniarzy), znajdują się też tereny zielone zadrzewione i osiedla domów w zabudowie szeregowej.

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. Na terenie planowanego przedsięwzięcia i w obszarze jego oddziaływania, nie będą prowadzone prace rozbiórkowe.

a. etap realizacji:

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 kip 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 kip opisano rodzaje i wielkości emisji, a także potencjalne wystąpienie innych uciążliwości w związku z realizacją przedsięwzięcia. Opisano sposób prowadzenia prac i w odniesieniu do potencjalnych oddziaływań wskazano rozwiązania, które zapewnią ograniczenie tych oddziaływań do minimum. Prowadzenie prac na warunkach określonych w kip i w warunkach niniejszej decyzji powinno zapewnić brak wystąpienia znaczących negatywnych oddziaływań.

Przedsięwzięcie będzie oddziaływać w zakresie emisji i występowania uciążliwości przede wszystkim na etapie budowy. Prace budowlane będą powodować charakterystyczne dla tego rodzaju przedsięwzięć oddziaływania, takie jak emisja hałasu z pracy urządzeń i sprzętu budowlanego, emisja pyłów i gazów do atmosfery ze spalania paliw w pojazdach transportu oraz z pracy urządzeń budowlanych, emisja ścieków bytowych w związku z funkcjonowaniem zaplecza budowy, emisja wód opadowych i roztopowych oraz gruntowych z przestrzeni wykopów podczas prowadzenia prac ziemnych, emisja odpadów, oddziaływania na środowisko przyrodnicze i krajobraz w związku z przekształceniem terenu. Etapy budowy i związane z nim uciążliwości będą odwracalne, krótkotrwałe i będą mieć zasięg lokalny. W celu ograniczenia emisji hałasu na etapie realizacji przedsięwzięcia nałożono na inwestora warunek określony w sentencji niniejszego postanowienia, dotyczący konieczności prowadzenia prac budowlanych uciążliwych akustycznie w porze dziennej. Ponadto na etapie realizacji będą stosowane środki techniczne i organizacyjne mające na celu ograniczenie emisji pyłu z terenu przedsięwzięcia powstającego podczas prowadzenia prac budowlanych, jak i

podczas transportu materiałów budowlanych, w tym należy zapobiegać nadmiernemu pyleniu w przypadku stosowania i gromadzenia na terenie budowy materiałów sypkich, do transportu materiałów pylistych należy stosować na samochodach dostawczych szczelne skrzynie ładunkowe (plandeki itp.), drogi wyjazdowe z placu budowy utrzymywać w czystości. Teren budowy będzie także zabezpieczony przed zanieczyszczeniem spowodowanym ewentualnymi wyciekami substancji ropopochodnych z pojazdów, maszyn i urządzeń. Odpady wytworzone w trakcie budowy będą gromadzone selektywnie, w uporządkowany sposób, w pojemnikach, kontenerach lub innych odpowiednich opakowaniach, w warunkach odpowiednio zabezpieczonych przed przedostaniem się do środowiska substancji szkodliwych, przed dostępem osób postronnych i zwierząt, na utwardzonym podłożu, a następnie przekazywane firmom posiadającym stosowne zezwolenie na zbieranie odpadów, odzysk czy ich unieszkodliwienie.

b. etap eksploatacji:

Na etapie eksploatacji przewiduje się nieznaczną emisję hałasu i zanieczyszczeń do powietrza, powstawanie odpadów głównie komunalnych, a także emisję ścieków bytowych i wód opadowych. Oddziaływanie w fazie eksploatacji będzie długotrwałe o charakterze ciągłym, jednakże oddziaływanie to nie będzie powodować zagrożenia jakości środowiska, jeśli przedsięwzięcie będzie przeprowadzone zgodnie z zamierzeniami inwestora przedstawionymi w przedłożonej dokumentacji.

Na etapie funkcjonowania przedsięwzięcia źródłem zanieczyszczenia powietrza będzie ruch pojazdów po terenie wewnętrznego układu drogowego i po terenie parkingów naziemnych oraz w garażach podziemnych. Zapotrzebowanie na energię ciepłą na potrzeby grzewcze i użytkowe będzie pokryte z miejskiej sieci ciepłowniczej po jej rozbudowie. Z obliczeń i interpretacji graficznych przedstawionych kip wynika, że emisja gazów i pyłów nie spowoduje ponadnormatywnego oddziaływania na stan jakości powietrza.

Przedsięwzięcie na etapie funkcjonowania zaopatrywane będzie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej. Ścieki bytowe odprowadzane będą do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów i terenów utwardzonych projektowanego osiedla w ilości 10 dm³/s odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej. Pozostałą ilość wód po ich podczyszczeniu odprowadzać do zbiorników retencyjnych. Podczyszczone w separatorze substancji ropopochodnych ścieki z garaży podziemnych odprowadzane będą do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Na terenie projektowanego osiedla mieszkaniowego nie przewiduje się mycia nawierzchni parkingów, zatem odprowadzane wody będą stanowić tylko i wyłącznie wody opadowe i roztopowe spływające z powierzchni utwardzonych, w tym ciągów komunikacyjnych i z karoserii poruszających się po nich pojazdów.

W trakcie funkcjonowania przedsięwzięcia, 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.

Głównymi źródłami hałasu na terenie przedsięwzięcia na etapie eksploatacji będą urządzenia wentylacyjne dachowe (bytowe i garażowe) oraz pojazdy poruszające się po terenie przedsięwzięcia. Zaprojektowano system wentylacji grawitacyjnej dla mieszkań oraz system wentylacji mechanicznej bez oddymiania dla garaży podziemnych. Moc akustyczna wentylatorów bytowych na potrzeby wentylacji garaży wynosić będzie maksymalnie 85 dB. Z informacji przedstawionych w kip wynika, że inwestycja nie będzie źródłem ponadnormatywnego hałasu na terenach zabudowy mieszkaniowej. 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.

W związku z realizacją i eksploatacją przedsięwzięcia jak zapewnia inwestor – 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. W przypadku realizacji i eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia należy wykluczyć duże ryzyko wystąpienia poważnych awarii lub katastrof naturalnych i budowlanych.

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:

W granicach terenu projektowanej zabudowy mieszkaniowej nie występują siedliska chronione, naturalne ani cenne przyrodniczo. Występujące tu siedliska roślinne mają charakter wtórny – jako zarastające nieużytki zielone, podlegające narastającej presji antropogenicznej związanej z postępującą zabudową terenów w otoczeniu. Jest to obszar o małej różnorodności biologicznej położony na terenie dawniej zabudowanym. Sąsiedztwo działki o nr ewid. 63/22 stanowi istniejąca i nowo realizowana zabudowa. Tak, więc szata roślinna jest tu uboga, charakterystyczna dla nieużytków zielonych występujących w otoczeniu siedlisk antropogenicznych. Szata roślinna obszaru planowanego przedsięwzięcia nie posiada ponadprzeciętnych walorów przyrodniczych czy krajobrazowych. Nie stwierdzono tu

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

występowania gatunków roślin rzadkich czy zagrożonych wyginięciem, zarówno w Polsce, jak i lokalnie. Nie stwierdzono również występowania roślin charakterystycznych dla siedlisk leśnych i podmokłych, gdyż nie występują tu zbiorowiska wodne ani szuwarowe.

Ze względów fitosanitarnych i z uwagi na kolizję z planowaną inwestycją konieczne będzie przeprowadzenie wycinki drzew i krzewów. Spośród zinwentaryzowanych 793 szt. Drzew do wycinki przeznaczono 755 szt. drzew. Liczba drzew przeznaczonych do zachowania wyniesie 38 szt. Dodatkowo powierzchnia skupisk młodych zadrzewień przeznaczonych do wycinki wynosi ok. 300 m² oraz łączna (całkowita) powierzchnia krzewów wynosi ok. 550 m². Wycinka drzew i krzewów powinna być przeprowadzona poza okresem lęgowym. Inwestor dokona nasadzeń zamiennych w ilości nie mniejszej niż 480 szt. drzew i 9 225 szt. krzewów w postaci nasadzeń na terenie przedsięwzięcia. W kip opisano sposoby pielęgnacji zieleni po wykonaniu nasadzeń, które będą obejmowały:

- odchwaszczanie i spulchnianie ziemi pod drzewami/krzewami;
- podlewanie nowych nasadzeń w miarę potrzeb, lecz nie mniej niż 12 x w roku w okresie wegetacji (w szczególności należy podlewać nowe nasadzenia w okresie suszy);
- przycinanie drzew – 1x w roku zgodnie ze sztuką ogrodniczą odpowiednio dla gatunku i na uzgodnioną wysokość (w okresie pielęgnacji należy prowadzić sukcesywną korektę wysokości pomiędzy starymi i nowymi nasadzeniami uzupełniającymi);
- usuwanie odrostów korzeniowych wg potrzeb;
- przeglądy i ochrona przed chorobami i szkodnikami;
- wymianę uschniętych i uszkodzonych roślin, w miarę możliwości w tym samym roku (w odpowiednim terminie agrotechnicznym);
- wymiana wiązań, poprawianie i uzupełnianie palików przy drzewach – 1x w roku;
- poprawianie i uzupełnianie taśmy ogrodniczej (stosować gładką w kolorze czarnym lub brązowym);
- wywóz biomasy na składowisko biomasy, w dniu wykonywania zabiegu.

Zgodnie z projektem, teren analizowanej działki zostanie pokryty zielenią na powierzchni około 14 805 m², co stanowi ok. 37% powierzchni działki. Część wspomnianej powierzchni zielonej powstanie na stropach garaży podziemnych, które w przybliżeniu obejmują powierzchnię wynoszącą ok. 463 m².

Planowane do realizacji przedsięwzięcie znajduje się poza formami ochrony przyrody, o których mowa w ustawie 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), znajdują się: użytek ekologiczny Mokradła Brzozy w odległości ok. 0,49 km, użytek ekologiczny Międzyrzecze Sokołówki i Brzozy w odległości ok. 0,83 km, użytek ekologiczny Olsy na Żabieńcu w odległości ok. 1,03 km, zespół przyrodniczo-krajobrazowy Dolina Sokołówki w odległości ok. 1,27 km, Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich w odległości ok. 2,14 km, użytek ekologiczny bez nazwy w odległości ok. 2,44 km, użytek ekologiczny Międzyrzecze Bzury i Łagiewniczanki w odległości ok. 3,2 km, rezerwat przyrody Las Łagiewnicki w odległości ok. 3,35 km, użytek ekologiczny Dolina dolnej Wrzącej w odległości

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

ok. 4,01 km, użytek ekologiczny Opadówka w odległości ok. 4,22 km oraz użytek ekologiczny Źródlika na Mikołajewie w odległości ok. 4,9 km.

Teren realizacji przedsięwzięcia położony jest poza obszarami Natura 2000. Najbliżej położonym obszarem należącym do Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 jest specjalny obszar ochrony siedlisk Grądy nad Lindą PLH100022 w odległości ok. 8,9 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 obszary Natura 2000. Obszar przedsięwzięcia nie przecina, ani nie leży w zasięgu korytarzy ekologicznych o znaczeniu międzynarodowym i/lub krajowym. Nie odnotowano również występowania lokalnych korytarzy ekologicznych. Z informacji zawartych w kip wynika, że teren objęty przedsięwzięciem nie wykazuje istotnych wartości przyrodniczych związanych z występowaniem cennych, rzadkich, bądź objętych ochroną siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin, zwierząt i grzybów.

Z kip nie wynika, aby w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia znajdowały się jeziora, obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, obszary wodno-błotne i obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, obszary górskie, obszary leśne, morza i obszary wybrzeży, obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej.

Planowane przedsięwzięcie znajduje się na obszarach, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia. Osiągnięcie celów środowiskowych oceniono jako zagrożone dla JCWPd 63, dla której stan chemiczny i ilościowy oceniono jako zły. Nie przewiduje się jednak by niniejsze przedsięwzięcie mogło w jakikolwiek sposób wpłynąć negatywnie na środowisko wodne, a także by mogło przyczynić się do obniżenia jakości i ilości wód.

Realizacja inwestycji na warunkach przedstawionych powyżej nie wpłynie negatywnie na osiągnięcie celów środowiskowych dla wymienionych części wód, w tym będzie odbywała się w sposób zapewniający nienaruszalność przepisów prawnych dotyczących ochrony wód, określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2023 r. poz. 300).

Planowana inwestycja położona jest poza obszarami wybrzeży i obszarami morskimi oraz poza obszarami górkimi i leśnymi, poza strefami ochronnymi ujęć wód oraz poza obszarami ochronnymi zbiorników wód śródlądowych, a także poza obszarami wodno-błotnymi lub innymi obszarami o niskim poziomie wód gruntowych, w tym siedliskach łągowych oraz przy ujściu rzek. Analizując treść wniosku i załączników ustalono, że planowana inwestycja nie obejmuje działań na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, wynikającym z map zagrożenia powodziowego udostępnionych do publicznej wiadomości na Biuletynie Informacji

Publicznej Ministerstwa Klimatu i Środowiska w dniu 22 października 2020 r. oraz ze Studiów Ochrony Przeciwpowodziowej określonych w art. 549 ustawy Prawo Wodne.

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

Biorąc powyższe pod uwagę:

- Opinię Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Łowiczu w której to stwierdził *cyt.* „(...) Na podstawie informacji zawartych w KIP można stwierdzić brak możliwości wystąpienia oddziaływania o znacznej wielkości 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. Mając powyższe na uwadze uznano za zasadne odstąpienie od przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko”,
- 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 analizie dokumentacji dotyczącej przedmiotowego 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. Przyjęte działania minimalizujące wskazane w kip oraz warunki określone w sentencji niniejszego postanowienia będą wystarczające do zapewnienia właściwego przebiegu prac pod względem minimalizacji oddziaływania na środowisko. Mając powyższe na uwadze uznano 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) polegającego na budowie zabudowy mieszkaniowej, garaży podziemnych, parkingów naziemnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, drogi o nawierzchni twardej, o którym mowa w § 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) na potrzeby realizacji zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą w Łodzi przy **ul. Liściastej** (działki nr ew. 63/22, 63/25, 63/15, 63/21, 266/33 w obrębie B-5, 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 *OOŚ* 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 OOS 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 OOS, 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 OOS. 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 OOS.

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.**
- **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 MURAPOL REAL ESTATE S.A z siedzibą w Bielsku-Białej, ul. Dworcowa 4
- 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

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

- 3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie**
Zarząd Zlewni w Łowiczu
ul. Ekonomiczna 6
99-400 Łowicz

Decyzja zawiera 21 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: główny specjalista Malwina Macherzyńska tel. (042) 638 47 79

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.