

PREZYDENT MIASTA ŁODZI
ul. Piotrkowska 104
90-926 Łódź

Łódź, dnia 05.04.2024 r.

DEK-OŚR-I.6220.57.2023

DECYZJA Nr 22/U/2024
o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia

Na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4 oraz art. 84, art. 85 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 ze zm., zwana dalej ustawą OOS) oraz na podstawie § 3 ust. 1 pkt 55 lit b tiret drugie i § 3 ust. 1 pkt 58 lit b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (j.t. Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm., zwanym dalej rozporządzeniem oos), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 775 ze zm. – zwanej dalej k.p.a.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 18.05.2023 r. pełnomocnika reprezentującego inwestora tj. JHM Development S.A., z siedzibą w Skierniewicach, ul. Unii Europejskiej 18A, 96-100 Skierniewice

Prezydent Miasta Łodzi

- I. Stwierdza brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia** polegającego na *budowie budynków mieszkalnych z garażami podziemnymi* o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 55 lit b tiret drugie i § 3 ust. 1 pkt 58 lit b rozporządzenia oos na potrzeby *realizacji zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z garażami podziemnymi wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą towarzyszącą przy ul. Śląskiej 5/7 na terenie działki ewidencyjnej nr 262 w obrębie G-16 w Łodzi.*
- 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:**

a) faza realizacji:

1. Przedsięwzięcie zaprojektować i zrealizować w taki sposób, by ograniczyć skalę wycinki do niezbędnego minimum, tj. wyciąć te drzewa i krzewy, które kolidują z projektowanymi elementami przedsięwzięcia i nie da się zastosować rozwiązań technicznych umożliwiających pozostawienie ich w terenie. Wycinkę drzew ograniczyć do następującej maksymalnej skali: 82 szt. drzew (118 szt. pni).
2. W celu przywrócenia równowagi przyrodniczej, za usunięte drzewa na terenie przedmiotowego przedsięwzięcia należy wykonać nasadzenia zastępcze. Do nasadzeń zastępczych należy wykorzystać gatunki rodzime (zalecana forma naturalna, typowa, nieodmianowa), dostosowane do warunków gruntowo-wodnych, świetlnych, glebowych i charakteru istniejącej zieleni. Materiałem nasadzeniowym powinny być drzewa w postaci wyrosniętych, wieloletnich sadzonek. Wykorzystywane do nasadzeń rośliny powinny mieć prawidłowo ukształtowany system korzeniowy oraz koronę. Sadzonki nie mogą być pokaleczone oraz posiadać oznak chorobowych. Posadzone drzewa opalikować, a przyziemną część pnia zabezpieczyć przed uszkodzeniami wynikającymi z wykaszania terenu.
3. Docelową liczbę drzew przewidzianych do wycinki na terenie nieruchomości oraz szczegółowy zakres kompensacji z tego tytułu zostanie określony w postępowaniu tut. organu 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.).
4. 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, pod szalunkiem z desek), a także wygradzenie 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).
5. Unikać zagęszczania gleby (np. poprzez manewrowanie ciężkim sprzętem) w pobliżu drzew nie przeznaczonych do wycinki. W terenie wyznaczonym rzutem koron drzew unikać prowadzenia prac przy użyciu ciężkich maszyn, w obrębie systemu korzeniowego drzew zaleca się prowadzić prace ręcznie. W obrębie strefy korzeniowej (w terenie zwykle wyznaczonym rzutem koron drzew) nie składować urobku z wykopów ani innych materiałów i środków chemicznych.
6. 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. Dopuszcza się wycinkę drzew w sezonie lęgowym, ale wyłącznie w przypadku braku lęgów w obrębie

zadrzewienia przeznaczonego do wycinki potwierdzonego przez ornitologa w ramach nadzoru przyrodniczego (potwierdzenie braku lęgów powinno odbyć się nie wcześniej niż 3 dni przed planowaną wycinką). Niezależnie od terminu wycinki egzemplarze przeznaczone do wycinki należy skontrolować na aktualną obecność siedlisk gatunków chronionych (w tym gniazd ptaków) w ramach nadzoru przyrodniczego. W przypadku zasiedlenia przez gatunki chronione, prace wycinkowe można przeprowadzić po uzyskaniu zezwolenia na odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków podlegających ochronie.

7. Na etapie realizacji przedsięwzięcia zapewnić nadzór przyrodniczy. Osoba pełniąca nadzór przyrodniczy powinna m.in. dokonać kontroli zadrzewień przeznaczonych do wycinki i obiektów przeznaczonych do rozbiórki na okoliczność ich aktualnego zasiedlenia przez gatunki chronione.
8. Ewentualne przenoszenie osobników gatunków chronionych powinno odbywać się po uzyskaniu zezwolenia na odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków podlegających ochronie i powinno odbywać się pod nadzorem przyrodniczym.
9. Przed przystąpieniem do prac na istniejących obiektach należy je skontrolować na okoliczność zasiedlenia przez zwierzęta. W przypadku zasiedlenia obiektów kubaturowych przez gatunki chronione (głównie ptaki i nietoperze), prace wyburzeniowe należy przeprowadzić po uzyskaniu zezwolenia na odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków podlegających ochronie.
10. Plac budowy, zaplecze oraz drogi techniczne należy zorganizować w sposób zapewniający oszczędne korzystanie z terenu oraz minimalne jego przekształcenie. Plac budowy należy zaopatrzyć w sorbenty na wypadek wycieku substancji ropopochodnych. Wyznaczyć miejsce parkowania, tankowania, a także miejsce drobnych napraw sprzętu na uszczelnionym podłożu.
11. W przypadku przedostania się zanieczyszczeń do gruntu lub wód bezzwłocznie podjąć działania zmierzające do usunięcia skutków i przyczyn awarii.
12. W czasie prowadzenia robót budowlanych prowadzić stały monitoring stanu technicznego sprzętu budowlanego i transportowego oraz przypadków wystąpienia zanieczyszczonego gruntu i neutralizację miejsc mogących powodować ewentualne zagrożenie dla środowiska gruntowo-wodnego.
13. Sprzęt i maszyny wykorzystywane podczas realizacji inwestycji powinny spełniać odpowiednie standardy jakościowe, techniczne, wykluczające emisje do wód i do ziemi zanieczyszczeń z grupy ropopochodnych.
14. Stosować sprzęt i urządzenia w dobrym stanie technicznym, gwarantujące dotrzymanie wartości dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej oraz zachowanie dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń w powietrzu.
15. Zaplanować wszelkie operacje z użyciem ciężkiego sprzętu, przestrzegać zasady wyłączania silników w czasie przerw w pracy.
16. Roboty budowlane z użyciem ciężkiego sprzętu należy prowadzić w porze dziennej,

- tj. w godzinach od 6.00 do 22.00. W przypadku uzasadnionym koniecznością ciągłej pracy (np. realizacja ścian szczelinowych) dopuszcza się prowadzić prace w porze nocy. Dopuszcza się również prowadzenie na późniejszym etapie prac wykończeniowych wewnątrz obiektów w porze nocy 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).
17. Prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych (np. metodą igłofiltrów ze ściankami szczelnymi lub studni depresyjnych); ograniczyć czas odwadniania do minimum, ograniczyć wpływ ww. prac do terenu działki inwestycyjnej; wodę z odwodnienia kierować do beczkownozów lub zgodnie z obowiązującymi przepisami po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego, jeśli jest wymagane.
 18. Roboty ziemne, w tym niwelację terenu w celu realizacji przedsięwzięcia prowadzić w sposób, który nie spowoduje zmiany kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na przedmiotowym gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze szkodą dla gruntów sąsiednich. Reasumując – prace ziemne należy prowadzić przy uwzględnieniu rzędnych wysokościowych terenów sąsiednich.
 19. Prace ziemne prowadzić w sposób nie naruszający stosunków gruntowo-wodnych, a w szczególności ograniczający ingerencję w warstwę wodonośną.
 20. 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.
 21. Osłonić przed działaniem wiatru składowiska kruszyw, piasku zawierające drobne frakcje pyłowe poprzez przykrywanie plandeką w dni suche i wietrzne.
 22. W dni suche i wietrzne stosować zraszanie potencjalnych miejsc wtórnego pylenia.
 23. Masy ziemne powstające w fazie realizacji przekazać do odzysku poza instalacjami.
 24. Zanieczyszczony grunt z wykopów w stopniu przekraczającym standardy jakości gleby lub ziemi, przekazywać do unieszkodliwienia, zgodnie z ustawą o odpadach.
 25. 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 Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Łodzi.
 26. 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.

27. Po zakończeniu prac budowlanych, teren należy uporządkować.
28. Odpady wytworzone w trakcie budowy 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.
29. Odpady powstałe w wyniku rozbiórki obiektów i utwardzeń znajdujących się na terenie przedsięwzięcia należy gromadzić selektywnie, w uporządkowany sposób, w pojemnikach, kontenerach lub innych wyznaczonych miejscach na terenie przedsięwzięcia i przekazywać firmom posiadającym stosowne zezwolenie na zbieranie odpadów, odzysk czy ich unieszkodliwienie.
30. Energię elektryczną na etapie realizacji pobierać z sieci elektroenergetycznej.
31. Ścieki bytowe z placu budowy odprowadzać do przenośnych, szczelnych, zbiorników bezodpływowych, a następnie przekazywać firmie posiadającej stosowne zezwolenie do wywozu nieczystości płynnych.
32. Wodę na czas budowy na cele budowlane i bytowe zatrudnionych pracowników dostarczać z miejskiej sieci wodociągowej lub beczkowozami.
33. W celu zminimalizowania ryzyka uciążliwości akustycznych dla wyżej położonych lokali mieszkalnych (4 i 5 kondygnacje budynków C i D) zastosować dodatkowe zabezpieczenie wentylatorów dachowych na budynkach niższych (3-kondygnacyjnych, budynki A i B) w postaci tłumików akustycznych i/lub obudowy dźwiękoizolacyjnej.

b) etap eksploatacji:

34. Zapotrzebowanie na energię ciepłą na potrzeby grzewcze i użytkowe należy pokryć z miejskiej sieci ciepłowniczej.
35. Odpady wytworzone w trakcie 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.
36. Energię elektryczną na etapie eksploatacji pobierać z sieci elektroenergetycznej.

37. Ścieki sanitarne na etapie eksploatacji przedsięwzięcia odprowadzać do kanalizacji ogólnospławnej na warunkach określonych przez gestora sieci.
38. Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych (parkingów naziemnych oraz dróg) przed wprowadzeniem do zbiornika retencyjnego podczyszczać w separatorze substancji ropopochodnych z osadnikiem.
39. Do podczyszczenia ścieków pochodzących z mycia garaży podziemnych narażonych na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi należy zaprojektować separator substancji ropopochodnych.
40. 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.
41. Po zakończeniu procesu inwestycyjnego projektowane przedsięwzięcie będzie źródłem emisji hałasu w porze dziennej i nocnej.
42. Docelowe rozwiązania układu komunikacyjnego wjazdu /wyjazdu z ulicy Śląskiej.
43. Przejazdy samochodów lekkich mieszkańców będą występowały w porze dziennej i nocnej w garażach podziemnych (ok. 154 mp) oraz na terenie parkingów zewnętrznych zlokalizowanych w sąsiedztwie projektowanych budynków (ok. 193 mp).
44. Ze względu na lokalizację projektowanych budynków mieszkalnych w zasięgu akustycznego oddziaływania hałasu drogowego ul. Śląskiej oraz linii kolejowej nr 540 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.
45. Źródłami hałasu będą projektowane zewnętrzne źródła hałasu:

| Obiekt | Źródło hałasu | Liczba | Wysokość npt, [m] | Skorygowany A poziom mocy akustycznej, [dB] | Czas oddziaływania, [h] | |
|-----------|---------------------|--------|-------------------|---|-------------------------|------------|
| | | | | | Pora dzienna | Pora nocna |
| Budynek A | Wentylator dachowy | 84 | 16,6 | 70 | 8 | 1 |
| | Wentylator garażowy | 2 | 17,5 | 80 | 8 | 1 |
| Budynek B | Wentylator dachowy | 84 | 16,6 | 70 | 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

| | | | | | | |
|-----------|-------------------------|----|------|----|---|---|
| | Wentylator garażowy | 2 | 17,5 | 80 | 8 | 1 |
| Budynek C | Wentylator dachowy | 65 | 16,6 | 70 | 8 | 1 |
| | Wentylator garażowy | 2 | 17,5 | 80 | 8 | 1 |
| Budynek D | Wentylator dachowy | 67 | 16,6 | 70 | 8 | 1 |
| | Stacja transformatorowa | 2 | 2 | 55 | 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 zabezpieczeń akustycznych.

III. Realizacja przedsięwzięcia wymaga zastosowania materiałów z atestem.

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

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

VI. Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik niniejszej decyzji.

U Z A S A D N I E N I E

Postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia polegającego na *budowie budynków mieszkalnych z garażami podziemnymi* o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 55 lit b tiret drugie i § 3 ust. 1 pkt 58 lit b rozporządzenia ooś na potrzeby *realizacji zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z garażami podziemnymi wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą towarzyszącą przy ul. Śląskiej 5/7 na terenie działki ewidencyjnej nr 262 w obrębie G-16 w Łodzi.*

Przedsięwzięcie zostało zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko jest fakultatywne, a o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 55 lit b tiret drugie, § 3 ust. 1 pkt 58 lit b rozporządzenia ooś rozumiane jako przedsięwzięcie:

§ 3 ust. 1 pkt 55 lit b: „zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą: nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 2 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze”,

§ 3 ust. 1 pkt 58 lit b: „garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 52, 54-57 i 59, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż: 0,5 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a”.

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

Przedłożona dokumentacja wymagała korekty, w związku z tym Prezydent Miasta Łodzi wezwał pełnomocnika do uzupełnienia dokumentacji przy piśmie z dnia 02.06.2023 r. Uzupełnienie wpłynęło do tut. organu dnia 20.06.2023 r stanowiące w pełni odpowiedź na wezwanie.

Przedłożona dokumentacja spełniała wymagania zarówno formalne, jak i merytoryczne, w związku z powyższym pismem z dnia 11.07.2023 r. zawiadomiono – poprzez obwieszczenie – strony o wszczęciu postępowania oraz o możliwości składania uwag i wniosków. Powyższe obwieszczenie zostało opublikowane w BIP Urzędu Miasta Łodzi. Realizując ustawowy obowiązek wynikający wprost z art. 64 ust.1 pkt 1, 2, 4 ustawy *OOŚ*, organ prowadzący postępowanie pismem z dnia 11.07.2023 r. wystąpił o opinię co do potrzeby sporządzenia raportu dla planowanego przedsięwzięcia oraz co do zakresu ewentualnego raportu do: Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łodzi oraz do Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu.

Karta Informacyjna Przedsięwzięcia została uzupełniona przy pismach z dnia: 05.10.2023 r., 11.12.2023 r. i 05.02.2024 r., w związku z wezwaniami Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu.

Organ prowadzący postępowanie w przedmiotowej sprawie uzyskał:

- opinię Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu – pismo z dnia 08.11.2023 r. znak: PO.ZZŚ.5.4901.312.2023.KOg, podtrzymaną w piśmie z dnia 08.01.2024 r., w której organ ten nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia,
- postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska z dnia 23.02.2024 r., znak: WOOŚ.4220.506.2023.MGa.8, w którym nie stwierdził konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia,
- opinię sanitarną Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego z dnia 21.07.2023 r. znak: PPIS.ZNS.90281.55.2023.453.KD, podtrzymaną w pismach z dnia: 30.10.2023 r., 28.12.2023 r., 14.02.2024 r., w której organ ten nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia.

Pismem z dnia 06.03.2024 r. tut. organ zawiadomił strony o zebranych dowodach w sprawie na podstawie art. 10 § 1 k.p.a. Z dokumentacją żadna ze stron nie zapoznała się.

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

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

Przedmiotowe przedsięwzięcia polegają na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą towarzyszącą (techniczną) przy ul. Śląskiej 5/7 na terenie działki o numerze ewidencyjnym 262 znajdującej się w obrębie G-16 w Łodzi. Inwestycja leży na terenie na którym nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Planowane przedsięwzięcie obejmuje:

- budowę 4 budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
- budowę garaży podziemnych pod budynkami A, B, C i miejsc postojowych naziemnych,
- budowę infrastruktury technicznej towarzyszącej budowie garaży i budynków mieszkalnych.

Istnieje możliwość podzielenia inwestycji na etapy I i II.

- Etap I – budynki A i B wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną,
- ETAP II – budynki C i D z niezbędną infrastrukturą techniczną.

Cechy przedsięwzięcia:

- powierzchnia terenu inwestycji wynosi łącznie: ok. 21942 m²,
- powierzchnia użytkowa budynków mieszkalnych: do 20319,09 m²,
- liczba mieszkań: do 427,
- przewidywana liczba mieszkańców: do 1078 osób,
- powierzchnia użytkowa garaży/parkingów podziemnych łącznie: do 6146,86 m²,
- maks. powierzchnia użytkowa parkingów na terenie (+dojazdy i rampy do garaży podziemnych): do 7598,06 m²,
- powierzchnia utwardzona do 8736,483 m² – 39,8 %,
- powierzchnia zabudowy do 6498,02 m² – 29,6 %,
- powierzchnia „zielona” [%]: min. 6707,85 m² – 30,6 %,
- powierzchnia biologicznie czynna zgodnie z WT: min. 6482,75 m² – 29,5 %.

Liczba budynków i kondygnacji:

- Budynek A – 3 i 5 kondygnacji nadziemnych + 1 podziemna,
- Budynek B – 3 i 5 kondygnacji nadziemnych + 1 podziemna,
- Budynek C – 5 kondygnacji nadziemnych + 1 podziemna,
- Budynek D – 5 kondygnacji nadziemnych.

Projektowane budynki będą wykonane w technologii tradycyjnej. Głębokość posadowienia płyt fundamentowych garaży podziemnych będzie wynosić do 4,5 m p.p.t., możliwość lokalnego przegłębienia do 6 m (dopuszcza się miejscowe przegłębienia w miejscach lokalizacji np. podszybia windowego itp.).

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

Przedmiotowa działka planowana do zagospodarowania w związku z inwestycją to obecnie teren nie używany porośnięty nielicznymi drzewami i krzewami wyrosłymi w wyniku spontanicznej sukcesji. Na terenie inwestycji znajdował się dawniej skład cementu i kruszywa firmy Góraźdże Cement.

Okolica składa się z terenów z zabudową mieszkaniową od strony północnej i torami kolejowymi od strony południowej inwestycji.

Otoczenie terenu inwestycji stanowią:

- od strony południowej: tory kolejowe, skup złomu, firmy usługowo – naprawcze, usługi remontowe, tereny niezagospodarowane oraz pojedyncza zabudowa mieszkaniowa,
- od strony zachodniej: ulica Śląska, za nią zabudowa mieszkaniowa i zabudowa mieszkaniowo – usługowa,
- od strony północnej: ulica Śląska, za nią zabudowa mieszkaniowa i zabudowa mieszkaniowo – usługowa,
- od strony wschodniej: garaże.

Obecnie na terenie inwestycji znajdują się 4 obiekty budowlane, elementy dawnej sieci trakcyjnej wraz z urządzeniami oraz utwardzenia terenowe, które będą wymagały rozbiórki.

Obsługa komunikacyjna terenu inwestycji odbywać się będzie poprzez projektowane wjazdy/wyjazdy z ul. Śląskiej.

Przyłącza do poszczególnych sieci zostaną wykonane wg warunków technicznych gestorów:

- źródłem energii cieplnej będzie przyłącze do sieci ciepłowniczej,
- źródłem poboru wody będzie przyłączenie do sieci wodociągowej,
- źródłem energii elektrycznej będzie przyłącze do sieci elektrycznej,
- odprowadzenie ścieków socjalnych odbywać się będzie do sieci kanalizacji ogólnospławnej,
- odprowadzanie wód opadowych odbywać się będzie do podziemnych zbiorników retencji, a następnie do kanalizacji ogólnospławnej po otrzymaniu odpowiednich zgód z gestorami sieci lub będzie retencjonowana na terenie inwestycji.

W związku z realizacją przedsięwzięcia planowana jest wycinka drzew w maksymalnej ilości: 82 szt. drzew (118 szt. pni) kolidujących z przedmiotową inwestycją. Wycinka drzew powinna być przeprowadzona poza okresem lęgowym. W celu przywrócenia równowagi przyrodniczej, za usunięte drzewa na terenie przedmiotowego przedsięwzięcia zostaną wykonane nasadzenia zastępcze. Do nasadzeń zastępczych wykorzystane zostaną gatunki rodzime, dostosowane do warunków gruntowo-wodnych, świetlnych, glebowych i charakteru istniejącej zieleni. W przypadku prowadzenia prac w pobliżu zachowanych drzew i krzewów narażonych na uszkodzenie, drzewostan zostanie zabezpieczony przed uszkodzeniem. Prace będą

prowadzone tak, aby nie magazynować ziemi, gruzu i odpadów w bezpośrednim sąsiedztwie drzew i krzewów.

1. Kryteria 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) faza 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. Obiekty będą zaprojektowane w oparciu o najnowsze dostępne i sprawdzone technologie.

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. Etap budowy i związane z nim uciążliwości będą odwracalne, krótkotrwałe i będą mieć zasięg lokalny.

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. 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 zlokalizowany na terenie utwardzonym i 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.

Ścieki bytowe z placu budowy odprowadzane będą do przenośnych, szczelnych, zbiorników bezodpływowych, a następnie przekazywane firmie posiadającej stosowne zezwolenie do wywozu nieczystości płynnych.

Dodatkowo na etapie realizacji przedsięwzięcia, Inwestor zobowiązał się do wprowadzenia dodatkowych zabezpieczeń wentylatorów dachowych na budynkach niższych (3 kondygnacyjnych budynków A i B) celem zminimalizowania ryzyka uciążliwości akustycznych dla wyżej położonych lokali mieszkalnych (4 i 5 kondygnacja budynków C i D). W związku z powyższym mogą to być: tłumiki akustyczne zainstalowane na wylocie powietrza wentylatora o tłumieniu ok. 20 dB, które spowoduje zmniejszenie poziomu dźwięku w otoczeniu wentylatorów do $L_A=45$ dB w porze nocy i/lub obudowy dźwiękoizolacyjne o izolacyjności akustycznej $R_{A2} \geq 20$ dB.

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 Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Łodzi.

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.

b) faza eksploatacji:

Na etapie eksploatacji przewiduje się nieznaczną emisję hałasu i zanieczyszczeń do powietrza, powstawanie odpadów głównie komunalnych, a także emisję ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych. 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 źródłami zanieczyszczenia powietrza będą: zorganizowana wentylacja mechaniczna garaży podziemnych oraz ruch pojazdów po terenie przedsięwzięcia.

Przedsięwzięcie na etapie funkcjonowania zaopatrywane będzie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej.

Ścieki sanitarne odprowadzane będą do miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej.

Zapotrzebowanie na energię cieplną na potrzeby grzewcze i użytkowe będzie pokryte z miejskiej sieci ciepłowniczej.

Wody opadowe i roztopowe z terenu inwestycji odprowadzane będą do zbiorników retencyjnych, a następnie do kanalizacji ogólnospławnej oraz w części na tereny zielone.

- wody opadowe i roztopowe z ciągów pieszych oraz placu zabaw częściowo odprowadzane będą powierzchniowo na teren własnej nieruchomości,
- wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych (parkingów naziemnych oraz dróg) przed wprowadzeniem do zbiornika retencyjnego poprzez wpusty drogowe podczyszczane będą w separatorze substancji ropopochodnych z osadnikiem,
- do podczyszczania ścieków pochodzących z mycia garaży podziemnych narażonych na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi zaprojektowany zostanie separator substancji ropopochodnych.

Zakłada się wykonanie dwóch separatorów o przepustowości nominalnej – $15 \text{ l/s} \times 2 = 30 \text{ l/s}$ oraz przepustowości maksymalnej – $150 \text{ l/s} \times 2 = 300 \text{ l/s}$.

Zakłada się projektowanie jednego lub dwóch zbiorników retencyjnych w technologii żelbetowej lub wykonanych z tworzywa PEHD o łącznej pojemności ok. 180 m^3 . Zbiorniki wykonane jako podziemne, zabezpieczone klapą wjazdową.

Odpływ ze zbiorników będzie zrealizowany za pomocą grawitacyjnego regulatora przepływu zamontowanego w studni za zbiornikiem. Zbiorniki będą opróżniane z określoną intensywnością przepływu do miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej. Opróżnianie będzie realizowane w sposób ciągły do całkowitego opróżnienia zbiornika.

W trakcie eksploatacji przedsięwzięcia zapewniona zostanie stosowna opieka i pielęgnacja zadrzewień znajdujących się na terenie przedsięwzięcia. Dopuszcza się możliwość zastosowania podziemnych i naziemnych systemów nawadniania.

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 pojazdy poruszające się po terenie przedsięwzięcia oraz urządzenia wentylacyjne.

Planowane rozwiązania układu komunikacyjnego to wjazdy/wyjazdy z ulicy Śląskiej.

Ze względu na lokalizację projektowanych budynków mieszkalnych w zasięgu akustycznego oddziaływania hałasu drogowego ul. Śląskiej oraz linii kolejowej nr 540 Inwestor zobowiązany jest 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.

Źródłami hałasu będą projektowane zewnętrzne źródła hałasu:

| Obiekt | Źródło hałasu | Liczba | Wysokość npt, [m] | Skorygowany A poziom mocy akustycznej, [dB] | Czas oddziaływania, [h] | |
|-----------|-------------------------|--------|-------------------|---|-------------------------|------------|
| | | | | | Pora dzienna | Pora nocna |
| Budynek A | Wentylator dachowy | 84 | 16,6 | 70 | 8 | 1 |
| | Wentylator garażowy | 2 | 17,5 | 80 | 8 | 1 |
| Budynek B | Wentylator dachowy | 84 | 16,6 | 70 | 8 | 1 |
| | Wentylator garażowy | 2 | 17,5 | 80 | 8 | 1 |
| Budynek C | Wentylator dachowy | 65 | 16,6 | 70 | 8 | 1 |
| | Wentylator garażowy | 2 | 17,5 | 80 | 8 | 1 |
| Budynek D | Wentylator dachowy | 67 | 16,6 | 70 | 8 | 1 |
| | Stacja transformatorowa | 2 | 2 | 55 | 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 zabezpieczeń akustycznych.

Przedłożone obliczenia akustyczne wykazały, że poziom hałasu na granicy najbliższych terenów chronionych akustycznie wskazanych w opinii UMŁ z 30.03.2023 r., znak DEK-OŚR-I.6254.19.2023, tj.:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego
- tereny zabudowy zagrodowej

nie przekracza wartości dopuszczalnych wg ww. opinii.

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

c) faza likwidacji

Ewentualna 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. W przypadku likwidacji obiektu należy postępować zgodnie z przepisami ochrony środowiska obowiązującymi w czasie likwidacji obiektu oraz w oparciu o projekt likwidacji/rozbiórki zatwierdzony przez właściwy organ nadzoru budowlanego.

2. 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:

a. obszary wodno-błotne oraz inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych: przedsięwzięcie nie leży w obszarze jezior, obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych, obszarów wodno-błotnych i obszarów o płytkim zaleganiu wód podziemnych.

b. obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych: przedsięwzięcie realizowane będzie poza tymi obszarami.

c. 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: najbliższej położone względem inwestycji obszarowe formy ochrony przyrody to zespół przyrodniczo-krajobrazowy Ruda Willowa w odległości ok. 3,6 km. Teren realizacji przedsięwzięcia położony jest poza obszarami Natura 2000. Najbliższym położonym obszarem należącym do Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 jest specjalny obszar ochrony siedlisk Buczyna Gałkowska PLH100016 w odległości ok. 13,9 km.

Obszar przedsięwzięcia nie przecina, ani nie leży w zasięgu korytarzy ekologicznych o znaczeniu międzynarodowym i/lub krajowym.

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. Przedmiotowe przedsięwzięcie położone jest poza obszarami jezior, obszarami górskimi, leśnymi oraz obszarami wybrzeży. Przedsięwzięcie nie jest położone na obszarach, dla których standardy jakości środowiska zostały przekroczone.

Nie przewiduje się, aby planowane przedsięwzięcie było źródłem wystąpienia katastrofy naturalnej lub budowlanej oraz nie jest zaliczane do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Ze względu na rodzaj, skalę

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

d. ochronę prawną ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2021r., poz. 710 ze zmianami). Planowane przedsięwzięcie nie jest objęte ww. ustawą, co więcej w sąsiedztwie planowanego przedsięwzięcia nie znajdują się obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne.

3. Rodzaj i skalę możliwego oddziaływania wynikające z:

- a. zasięgu oddziaływania - obszaru geograficznego i liczby ludności, na która przedsięwzięcie może oddziaływać: jak wynika z treści karty informacyjnej przedsięwzięcia, zasięg przestrzenny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia będzie miał zasięg lokalny i mało znaczący,
- b. transgranicznego charakteru oddziaływania przedsięwzięcia na poszczególne elementy przyrodnicze: położenie obiektu wyklucza jego transgraniczne oddziaływanie na środowisko,
- c. wielkości i złożoności oddziaływania, z uwzględnieniem obciążenia istniejącej infrastruktury technicznej: informacje zawarte w przedłożonej karcie informacyjnej przedsięwzięcia pozwalają wykluczyć możliwość wystąpienia oddziaływań o znacznej wielkości lub złożoności i nie przewiduje się, że eksploatacja obiektów spowoduje znaczne obciążenia infrastruktury technicznej,
- d. prawdopodobieństwa oddziaływania: w trakcie realizacji przedsięwzięcia będzie występować oddziaływanie na środowisko w zakresie emisji hałasu, emisji substancji pyłowych i gazowych do powietrza, emisji ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych, odpadów, oddziaływania na środowisko przyrodnicze i krajobraz. Oddziaływanie to będzie odwracalne, trwające do czasu zakończenia prac budowlanych. Wszystkie oddziaływania występujące na etapie realizacji inwestycji będą miały charakter lokalny i odwracalny poza trwałym zajęciem terenu pod obiekt. Oddziaływania w fazie eksploatacji będzie długotrwałe o charakterze ciągłym, jednakże oddziaływanie to nie będzie powodować zagrożenia jakości środowiska.

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 zlewni jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) Ner do Dobrzynki o kodzie RW600010183219. JCWPd o kodzie GW600072 charakteryzuje się dobrym stanem chemicznym oraz ilościowym. Jest ona monitorowana, a ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych jest niezagrożona.

JCWPd przeznaczona jest do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia.

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

JCWP o nazwie Ner do Dobrzyńki o kodzie RW600010183219 posiada status 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, ust. 5 oraz ust. 7 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).

Mając na względzie charakter i skalę oddziaływania, stwierdza się brak możliwości znaczącego oddziaływania na pozostające w zasięgu oddziaływania jednolite części wód i nie stwierdza się negatywnego oddziaływania 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”.

Biorąc powyższe pod uwagę oraz:

- 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.*”
- stanowisko RDOŚ w Łodzi, w którym *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.”*
- 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.”*

oraz dodatkowo kryteria określone w ustawie *OOŚ*, dotyczące rodzaju, charakteru, usytuowania i skali oddziaływania inwestycji na środowisko, organ prowadzący postępowanie stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia polegającego na *budowie budynków mieszkalnych z garażami podziemnymi,*

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

o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 55 lit b tiret drugie i § 3 ust. 1 pkt 58 lit b rozporządzenia *o oś* na potrzeby *realizacji zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z garażami podziemnymi wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą towarzyszącą przy ul. Śląskiej 5/7 na terenie działki ewidencyjnej nr 262 w obrębie G-16 w Łodzi* i określił istotne warunki oraz wymagania korzystania ze środowiska 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 *OOS* 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 1994 r. *Prawo budowlane* (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.). 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 1991 r. o Inspekcji Ochrony Środowiska (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 824 ze zm.) 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
Z-ca Dyrektora Wydziału
Ochrony Środowiska i Rolnictwa
Urzędu Miasta Łodzi

Otrzymują:

1. Pełnomocnik
2. strony postępowania na podstawie 49 k.p.a.

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi
ul. Traugutta 25
90-113 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

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 50 1240 1037 1111 0011 0925 0073. Polecenie przelewu znajduje się w aktach sprawy.

Sprawę prowadzi: inspektor Barbara Świerzevska tel. 042 272 63 30

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

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