

PREZYDENT MIASTA ŁODZI
ul. Piotrkowska 104
90-926 Łódź

Łódź, dnia 05.06.2024r.

DEK-OŚR-I.6220.98.2023

DECYZJA Nr 37/U/2024
o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia
z dnia 05.06.2024r.

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 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 1094 ze zm., zwana dalej ustawą OOS) oraz na podstawie § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b oraz pkt 58 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (j.t. Dz. U. z 2019r. poz. 1839 ze zmianami, zwanym dalej rozporządzeniem oos), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz. U. z 2024r., poz. 572 – zwanej dalej k.p.a), ustawy z dnia 05.07.2018r. o ułatwieniach w przygotowaniach i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz. U. 2024r., poz. 195 ze zmianami) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 30.08.2023r. (skorygowanym pismem z dnia 18.09.2024r.) pełnomocnika reprezentującego inwestora: Murapol Real Estate S.A. ul. Dworkowa 4, 43-300 Bielsko-Biała.

Prezydent Miasta Łodzi

- I. **Stwierdza brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia** (w wariantcie inwestorskim) polegającego na budowie garaży podziemnych, parkingów naziemnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (j.t. Dz.U. z 2019r. poz. 1839) na potrzeby budowy zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu w Łodzi przy **Al. Marszałka J. Piłsudskiego** (działki 3/67, 3/117, 3/143, 3/144, 3/145, 3/157 w obrębie W-27).

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:

II.a Faza realizacji:

1. Podczas prowadzenia prac budowlanych miejsca do parkowania maszyn budowlanych (zaplecze budowy) należy usytuować na terenie utwardzonym i zabezpieczonym przed ewentualnym wpływem substancji ropopochodnych na środowisko gruntowo – wodne. Zaplecze budowy należy wyposażać w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków paliw oraz przeszkolić pracowników odnośnie ich zastosowania;
2. Zaplecze budowy (w tym składy materiałów) należy zlokalizować poza obszarem:
 - lasami (terenami zadrzewionymi) oraz dolinami rzek oraz koryt rowów melioracyjnych
 - obszarami chronionymi – lokalizacja bazy budowy nie może spowodować szkód w istniejącym drzewostanie nieprzeznaczonym do usunięcia w ramach analizowanego zamierzenia inwestycyjnego
 - obszarami w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej.

Nie należy lokalizować zapleczy budowy i baz materiałowo-surowcowych w bliskim otoczeniu lub bezpośrednio na obszarach:

- szczególnego zagrożenia wód podziemnych (np. z uwagi na brak warstw izolujących pierwszy poziom wodonośny oraz płytkie zaleganie ww. poziomu wód gruntowych)
 - cieków naturalnych oraz rowów melioracyjnych (min. 30 m)
 - podmokłych
 - ochrony akustycznej
 - objętych strefą ochrony uzdrowiskowej
 - objętych strefą ochrony konserwatorskiej
 - leśnych lub bezpośrednio sąsiadujących z obszarami leśnymi.
3. 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;
 4. 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;
 5. W celu utrzymania porządku oraz zapewnienia bezpieczeństwa w ruchu drogowym – koła wszystkich pojazdów opuszczających teren budowy oczyszczać z zanieczyszczeń (piasek, glina, kamienie itp.); ww. mycie zlokalizować na wydzielonym stanowisku zlokalizowanym na placu budowy, z utwardzonym podłożem, ze zorganizowanym odprowadzeniem wód;

6. 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;
7. Zakazuje się tankowania maszyn budowlanych oraz napraw sprzętu wykorzystywanego na etapie realizacji przedmiotowej inwestycji przy wykopach;
8. Tankowanie paliwa w pracujących pojazdach oraz maszynach dokonywać poza placem budowy, natomiast jeżeli zajdzie taka potrzeba tankowanie:
 - prowadzić na izolowanej szczelnej powierzchni (np. mata gumowa lub płyty betonowe),
 - na wyznaczonym i opisanym miejscu do tankowania,
 - zbiornik na paliwo będzie to specjalistyczny, szczelny zbiornik z systemem dystrybucyjnym,
 - umieszczony w zamykanym szczelnym zbiorniku („zbiornik w zbiorniku”), umiejscowiony w ww. miejscu tankowania,
 - miejsce tankowania pojazdów wyposażyć dodatkowo w sorbent (i pojemnik na zużyty sorbent), celem neutralizacji ewentualnego wycieku paliwa;
9. Ewentualne naprawy sprzętu budowlanego prowadzić poza terenem inwestycji, tj. w specjalistycznych stacjach serwisowych;
10. Roboty budowlane uciążliwe akustycznie należy prowadzić w porze dziennej, tj. w godzinach od 6:00 do 22:00. Dopuszcza się prowadzenie prac w sposób ciągły wynikający z technologii lub prac nie powodujących dużego oddziaływania akustycznego w porze nocnej;
11. 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);
12. 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 wyłączenia silników maszyn i pojazdów w czasie przerw w pracy;
13. Rozwiązania architektoniczno-techniczne projektowanych budynków powinny spełniać wymagania z zakresu akustyki budowlanej i izolacyjności cieplnej;
14. 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;

15. Osłonić przed działaniem wiatru składowiska kruszyw, piasku zawierające drobne frakcje pyłowe poprzez przykrywanie plandeką w dni suche i wietrzne;
16. W dni suche i wietrzne stosować zraszanie potencjalnych miejsc wtórnego pylenia;
17. 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;
18. Zanieczyszczony grunt z wykopów w stopniu przekraczającym standardy jakości gleby lub ziemi, przekazywać do unieszkodliwienia, zgodnie z ustawą o odpadach;
19. 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;
20. Do malowania należy wykorzystywać farby i emulsje zawierające niewielkie ilości rozpuszczalników organicznych, ze szczególnym naciskiem na wykorzystywanie substancji wodorozcieńczalnych;
21. Stosować naturalną, zbliżoną do tła, kolorystykę ogrodzeń, dachów i elewacji nowopowstających budynków;
22. Masy ziemne powstające w fazie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać do kształtowania terenów zielonych na terenie przedsięwzięcia lub przekazać do odzysku poza instalacjami - z zastrzeżeniem punktu 31 decyzji. Uwaga: zdjętą wierzchnią warstwę ziemi (odkład) składować poza obszarami, na których znajdują się cieki wodne, poza terenem zagrożonym powodzią, a także poza obszarami kierunku spływu wód powierzchniowych do ujęć wód podziemnych;
23. Organizując plac budowy, winno się uwzględnić doprowadzenie na teren budowy wody do celów technologicznych i sanitarnych oraz zapewnić odpowiednie warunki sanitarne pracownikom;
24. 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;
25. 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 beczkownikami;

26. Energię elektryczną na etapie realizacji pobierać z sieci elektroenergetycznej, dopuszcza się zastosowanie agregatów prądotwórczych do czasu wykonania stosownego przyłącza sieci elektroenergetycznej;
27. 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 21 szt. drzew oraz 8371 m² skupisk młodych drzew i 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 (1- 3 dni) 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.

28. Docelową liczbę drzew i krzewów przewidzianych do wycinki (z zastrzeżeniem pkt 27 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 powinny 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. Co ważne, 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. Należy unikać nasadzeń w pojedynczych, odległych od siebie kępach, ponieważ nie będzie spełniana ww. funkcji.

29. 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);
30. 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;
31. 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;
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 związku z realizacją przedsięwzięcia w miejscu, w którym stwierdzono przekroczenia standardów jakości środowiska w gruncie należy przeprowadzić ocenę zanieczyszczenia powierzchni ziemi zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz. U. poz. 1395) oraz wykonać remediację 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. Planowane przedsięwzięcie prowadzić zgodnie z nakazami i zakazami udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 401 o nazwie Niecka Łódzka, na którym to obszarze znajduje się przedmiotowe przedsięwzięcie;

II.b Faza eksploatacji:

1. Energię ciepłą na potrzeby c.o, c.w.u, dostarczać z miejskiej sieci ciepłowniczej, a izolacyjność ścian i okien winna gwarantować jak najmniejsze zużycie czynnika cieplnego.;
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 sanitarnej;
4. Wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów i terenów utwardzonych w ilości 20 dm³/s odprowadzać do krytego kanału rzeki Jasień, pozostałą ilość ww. wód po ich podczyszczeniu przez separator substancji ropopochodnych z osadnikiem odprowadzać do podziemnego zbiornika retencyjnego o pojemności 500 m³ z regulatorami przepływu;
5. System wodno-ściekowy oraz urządzenia podczyszczające (separator substancji ropopochodnych i separator tłuszczów) regularnie i terminowo poddawać czyszczeniu i konserwacji, w celu sprawnego działania tych urządzeń i wysokiej skuteczności podczyszczania wód opadowych i roztopowych; wszelkie wykryte nieszczelności bądź awarie niezwłocznie usuwać;
6. 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;
7. 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);
8. 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;
9. 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;
 10. Po zakończeniu procesu inwestycyjnego projektowane przedsięwzięcie będzie źródłem emisji hałasu w porze dziennej i nocnej;
 11. Przejazdy samochodów lekkich mieszkańców będą występowały w porze dziennej i nocnej. Docelowe rozwiązania układu komunikacyjnego wjazd/wyjazd z Alei Marszałka J. Piłsudskiego (droga publiczna) poprzez drogę dojazdową. Inwestor przed uzyskaniem pozwolenia na budowę uzgodni z Zarządcą drogi połączenie inwestycji z drogą publiczną;
 12. 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 (mieszkania) WB	146	$\leq 42/\leq 37$	8	1
Wentylatory bytowe (garaże) WG	8	$\leq 96,3/\leq 91,5$	8	1
Wentylatory bytowe (korytarze) WBk	19	$\leq 66/\leq 61,2$	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.

13. Ze względu na lokalizację projektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych w zasięgu akustycznego oddziaływania Alei Piłsudskiego 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;

III. Przed rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania pozwolenia na budowę oraz 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 garaży podziemnych, parkingów naziemnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (j.t. Dz.U. z 2019r. poz. 1839) na potrzeby budowy zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu w Łodzi przy **Al. Piłsudskiego** (działki 3/67, 3/117, 3/143, 3/144, 3/145, 3/157 w obrębie W-27) wszczęto z wniosek z dnia 30.08.2023r. (skorygowanym pismem z dnia 18.09.2024r.) pełnomocnika reprezentującego inwestora: Murapol Real Estate S.A. ul. Dworkowa 4, 43-300 Bielsko-Biała. W toku prowadzonego postępowania ustanawiano innych pełnomocników w sprawie – stosowne pełnomocnictwa znajdują się w aktach niniejszej sprawy).

Przedmiotowe przedsięwzięcie zostało zakwalifikowane przez Prezydenta Miasta Łodzi do rodzaju przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b 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. Do wniosku została załączona Karta Informacyjna Przedsięwzięcia datowaną sierpień 2023r.

Dla przedmiotowego terenu obowiązuje plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony uchwałą NR XXIII/566/16 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 21 stycznia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie Alei Marszałka Józefa Piłsudskiego i ulic: Sobolowej do terenów kolejowych, Stanisława Przybyszewskiego oraz projektowanej Konstytucyjnej. Jednakże zgodnie z informacją przekazaną przez pełnomocnika Inwestora, przedsięwzięcie będzie realizowane w oparciu o ustawę z dnia 05.07.2018r. *o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących* (t.j. Dz. U. 2024r., poz. 195). Artykuł 5 ust. 3 ww. ustawy precyzuje, iż *cyt. „inwestycję mieszkaniową lub inwestycję towarzyszącą realizuje się niezależnie od istnienia lub ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pod warunkiem że nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz uchwałą o utworzeniu parku kulturowego”*.

Z dokumentów będących w posiadaniu tut. Wydziału wynika, że: teren przy ul. Piłsudskiego obejmujący działki nr: 3/67, 3/117, 3/143, 3/144, 3/145 w obrębie W-27, w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi objęty jest jednostką funkcjonalno-przestrzenną: „AG1” natomiast teren przy ul. Piłsudskiego obejmujący działkę nr 3/157, w obrębie W-27 w obowiązującym Studium objęty jest jednostką funkcjonalno-przestrzenną: „U”. W przypadku obu ww. jednostek (AG1 i U) Studium jako dopuszczalne przeznaczenie z ograniczeniami wskazuje „tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej – wyłącznie w zakresie obiektów istniejących i uzupełnienia ich układu”. W związku z powyższym, oraz wobec braku istniejącej zabudowy mieszkaniowej na ww. obszarze, należy uznać, że realizacja zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na wskazanych działkach będzie niezgodna z polityką przestrzenną gminy określoną w obowiązującym Studium zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (vide: pismo Miejskiej Pracowni Urbanistycznej z dnia 19.09.2023r. znak: MPU.ZP2.482.60.2023.BWL.Alip – RPW/5612/2023). Swoje stanowisko w ww. kwestii – braku zgodności z planem zagospodarowania przestrzennego – wyraził również Wydział Urbanistyki i Architektury UMŁ pismem z dnia 02.10.2023r. W piśmie tym wyraźnie podkreślił, że w zapisach dla jednostki funkcjonalno-przestrzennej AG1 dopuszczalna jest z ograniczeniami „zabudowa mieszkaniowa jedno – i wielorodzinna oraz usługowa o funkcjach chronionych akustyczne – wyłącznie w zakresie obiektów istniejących i uzupełnienia ich układu”.

Stosownie do art. 72 ust. 1b oraz art. 80 ust. 2 ustawy OoŚ cyt. „wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następuje również przed podjęciem uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej w rozumieniu ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (...)” oraz cyt. „właściwy organ wydaje decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach po stwierdzeniu zgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeżeli plan ten został uchwalony. Nie dotyczy to decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wydawanej dla (...) inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących realizowanych na podstawie ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących”.

W tym należy zwrócić uwagę, iż zgodnie z materiałami będącymi w posiadaniu tut. Wydziału „powierzchnie garażowe” i drogi stanowią infrastrukturę towarzyszącą, która w zaistniałym przypadku sprawiła, iż przedmiotowa inwestycja mieszkaniowa została zakwalifikowana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających decyzji środowiskowej. „Powierzchnie garażowe” oraz droga stanowi bowiem element inwestycji mieszkaniowej. Biorąc zatem powyższe pod uwagę, w niniejszej decyzji na wstępie wskazano ustawę z dnia 05.07.2018r. o ułatwieniach w przygotowaniach i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz. U. 2024r., poz. 195). Pismem z dnia 04.09.2023r. tut. organ powiadomił o ww. wniosku Samorządowe Kolegium Odwoławcze – tym samym organ zrealizował ustawowy obowiązek wynikający wprost z art. 27 ust. 2 ww. ustawy.

Prezydent Miasta Łodzi pismem z dnia 25.09.2024r. zawiadomił – poprzez obwieszczenie – strony o wszczęciu postępowania oraz o możliwości składania uwag i wniosków. Powyższe obwieszczenie zostało również 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 25.09.2024r. 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 Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi pismem z dnia 06.10.2023r. znak: WOOŚ.4220.713.2023.MGa wezwał (za pośrednictwem Prezydenta Miasta Łodzi) do uzupełnienia Karty Informacyjnej Przedsięwzięcia w zakresie uwag określonych w ww. piśmie. Przy piśmie z dnia 27.01.2023r. pełnomocnik przedłożył uzupełnienie. Przy piśmie z dnia 06.11.2023r. organ przesłał złożone uzupełnienie do organów opiniujących.

Pismem z dnia 06.11.2023r. umocowano nowego pełnomocnika w niniejszej sprawie. Tut. organ pismem z dnia 14.11.2023r. zwrócił się z prośbą o złożenie wyjaśnień w tej kwestii. W dniu 29.11.2023r. wpłynęło stosowne wyjaśnienie.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi ponownie pismem z dnia 04.12.2023r. znak: WOOŚ.4220.713.2023.MGa.3 wezwał (za pośrednictwem Prezydenta Miasta Łodzi) do uzupełnienia Karty Informacyjnej Przedsięwzięcia w zakresie uwag określonych w ww. piśmie.

Pismem z dnia 22.12.2023r. pełnomocnik Inwestora wniósł o zawieszenie przedmiotowego postępowania. Nie znajdując podstaw do uznania, iż zawieszenie postępowania zagroziłoby interesowi społecznemu, postanowiono jak w sentencji, tut. organ w dniu 02.01.2024r. wydał postanowienie w którym to zawiesił na wniosek strony przedmiotowe postępowanie. Obwieszczenie o powyższym zostało opublikowane w BIP Urzędu Miasta Łodzi.

Przy piśmie z dnia 19.01.2024r. oraz przy piśmie z dnia 22.02.2024r. pełnomocnik przedłożył uzupełnienia. Przy postanowieniu z dnia 24.01.2024r. organ podjął na wniosek strony przedmiotowe postępowanie. Uzupełnienia przy piśmie z dnia 26.01.2024r. tut. organ przesłał do organów opiniujących.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi ponownie pismem z dnia 16.02.2024r. znak: WOOŚ.4220.713.2023.MGa.7 wezwał (za pośrednictwem Prezydenta Miasta Łodzi) do uzupełnienia Karty Informacyjnej Przedsięwzięcia w zakresie uwag określonych w ww. piśmie. W dniu 18.03.2024r. wpłynęło uzupełnienie. Uzupełnienia przy piśmie z dnia 20.03.2024r. tut. organ przesłał do organów opiniujących.

W dniu 06.05.2024r. do tut. organu wpłynęło pismo w którym to poinformowano, o wygaśnięciu pełnomocnictwa załączonego do wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 30.08.2023r. Pismo załączono do akt sprawy.

Pismem z dnia 30.04.2024r. tut. organ zawiadomił Strony o zebranych dowodach w sprawie na podstawie art. 10 § 1 k.p.a. Zawiadomienie o powyższym zostało opublikowane w BIP Urzędu Miasta Łodzi. Z dokumentacją nie zapoznała się żadna Strona postępowania.

Organ prowadzący postępowanie w przedmiotowej sprawie uzyskał :

- **postanowienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi** z dnia 18.04.2024r. znak: WOOŚ.4220.713.2023.MGa.9 w których 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 04.10.2023r. znak:PPIS.ZNS.90281.74.2023.689.MK w której organ ten nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko i nałożenia na inwestora obowiązku sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko oraz pisma z dni:
 - 10.11.2023r. znak: PPIS.ZNS.90281.74.2023.817.MK
 - 06.02.2024r. znak: PPIS.ZNS.90281.74.2023.189.MK
 - 28.03.2024r. znak: PPIS.ZNS.90281.74.2023.243.MK podtrzymujące to stanowisko;
- **opinie Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu** z dni:
 - 18.12.2023r. znak: PO.ZZŚ.5.4901.427.2023.KOg
 - 29.02.2024r. znak: PO.ZZŚ.5.4901.427.2023.4.KOg
 - 30.04.2024r. znak: PO.ZZŚ.5.4901.427.2023.4.KOg w której również organ ten nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia.

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 polegać będzie na budowie trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami podziemnymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną charakteryzującymi się wysokimi walorami estetycznymi, funkcjonalnymi na terenie na działkach o numerach ewidencyjnych 3/143, 3/157, 3/117, 3/67, 3/145, 3/144 obręb ewidencyjny W-27, gmina Łódź, w rejonie Al. Marszałka J. Piłsudskiego.

Planowane przedsięwzięcie wraz z całą infrastrukturą techniczną i komunikacyjną niezbędną dla realizacji przedmiotowej inwestycji, tj. sieci, przyłącza, zjazdy, zieleń urządzone, plac zabaw, itp., obejmuje powierzchnię około 27 176 m². Zakres prowadzonych prac polegać będzie na budowie:

- 3 budynków mieszkalnych,

- 2 garaży (dwupoziomowych) podziemnych na około 568 miejsc parkingowych,
- parkingów naziemnych na około 191 miejsca parkingowe,
- wewnętrznego układu komunikacyjnego, w tym dróg wewnętrznych, wjazdów do garaży i chodników,
- 1 placu zabaw, 1 terenu rekreacji.

Inwestor zaplanował przyłączenie projektowanych budynków do sieci ciepłowniczej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i zewnętrznej sieci elektroenergetycznej. Teren inwestycji położony jest w silnie zurbanizowanym osiedlu Widzew. Jego otoczenie stanowią tereny już przekształcone: zabudowa mieszkaniowa, usługowa, usług handlu, infrastruktura drogowa i techniczna oraz tereny zielone – Park Nad Jasieniem. Sąsiedztwo planowanego przedsięwzięcia stanowią tereny zagospodarowane Miasta Łodzi, z istniejącą zabudową mieszkaniową usługową, infrastrukturą drogową i zielenią miejską. Otoczenie planowanej inwestycji:

- od strony północnej teren inwestycji graniczy z zabudową magazynową handlową i usługową,
- od strony wschodniej teren inwestycji graniczy z zabudową magazynową handlową i usługową oraz zabudową nieużytkowaną,
- od strony południowej teren inwestycji graniczy z nieużytkowaną zabudową przemysłową, dalej z zabudową magazynową, handlową i usługową,
- od zachodu inwestycja graniczy z terenami zielonymi, parkiem nad Jasieniem.

Projekt budowlany zakłada budowę zespołu trzech budynków mieszkaniowych wielorodzinnych 8-kondygnacyjnych, z garażami podziemnymi, wewnętrznym i zewnętrznym układem komunikacyjnym i niezbędną infrastrukturą towarzyszącą przy uwzględnieniu rozwiązań mających na celu ochronę poszczególnych komponentów środowiska.

Warto wspomnieć, że w pobliżu działek inwestycyjnych występuje rzeka Jasień, której koryto na obszarze inwestycyjnym jest zabudowane – kryty kanał rzeki Jasień, który traktowany jest jako urządzenie wodne. W zaprojektowanej konfiguracji (głębokość, odległość od kanału jest większa niż 6,3 m) nie istnieje konieczność wykonywania szczególnych zabiegów czy specjalnych konstrukcji zabezpieczających kanał. Celem uniknięcia konieczności zabezpieczenia kanału rzeki Jasień z uwagi na ewentualne wykopy, posadowienie budynków będzie zaprojektowane na poziomie zbliżonym do poziomu wierzchu istniejącego kanału rzeki Jasień, a w obszarach zalegania nienośnych gruntów nasypowych zaprojektowane zostanie posadowienie pośrednie budynków na palach lub kolumnach betonowych. Celem redukcji oddziaływania robót budowlanych na kanał rzeki Jasień wszelkie roboty fundamentowe i palowe wykonywane będą z wykorzystaniem technik bezwibracyjnych, pod osłoną monitoringu przemieszczeń i wibracji. Celem uniknięcia konieczności obniżania poziomu wody gruntowej, posadowienie budynków będzie zaprojektowane powyżej ustabilizowanego poziomu wody gruntowej na tym terenie.

W części nadziemnej zaprojektowano układ konstrukcyjny słupowo – płytowy. Dachy budynków zaprojektowano jako płaskie. Dopełnienie stanowić będzie stolarka okienna i drzwiowa o standardowych wymiarach. W nowo powstałych budynkach mają znaleźć się łącznie ok. 463 mieszkania. Na terenie inwestycji zaplanowano około 759 miejsc postojowych (łącznie w garażach i na powierzchni terenu), w tym około 191 naziemnych i około 568 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.

Koncepcja przewiduje utworzenie łącznie ok. 13 739,21 m² powierzchni biologicznie czynnej, w tym ok. 10 469,92 m² powierzchni biologicznie czynnej na gruncie, ok. 3195,84 m² na płycie garażu oraz ok. 73,45 m² na placu zabaw. Łączna powierzchnia całej inwestycji jest równa powierzchni działki.

Bilans terenu po realizacji inwestycji:

- powierzchnia terenu inwestycji – ok. 27176 m²,
- powierzchnia garaży podziemnych – ok. 16255,2 m²,
- powierzchnia utwardzona – ok. 8 337,56 m², w tym:
 - drogi – ok. 4 509,5 m²,
 - chodniki – ok. 1 375,13 m²,
 - parkingi – ok. 2 452,93 m²,
- powierzchnia biologicznie czynna – ok. 13 739,21 m², w tym:
 - powierzchnia czynna na gruncie – ok. 10 469,92 m²,
 - powierzchnia na stropach garaży – ok. 3 195,84 m²,
 - powierzchnia czynna na placu zabaw – ok. 73,45 m²,
- powierzchnia placu zabaw – ok. 235,20 m².

Obsługę komunikacyjną terenu projektowanej zabudowy mieszkaniowej zaplanowano od Al. Marszałka J. Piłsudskiego (droga publiczna) poprzez drogę dojazdową. Inwestor przed uzyskaniem pozwolenia na budowę uzgodni z Zarządcą drogi połączenie inwestycji z drogą publiczną.

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. Po zrealizowaniu przedsięwzięcia zapotrzebowanie na poszczególne surowce i energię wynikać będzie z zaspokojenia podstawowych potrzeb związanych z funkcjonowaniem gospodarstw domowych. 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 i funkcjonowaniem 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 sentencji niniejszego postanowienia 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. Etap 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 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.

W związku z realizacją przedsięwzięcia w miejscu, w którym stwierdzono przekroczenia standardów jakości środowiska w gruncie należy przeprowadzić ocenę zanieczyszczenia powierzchni ziemi zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi. W związku z przekroczeniami standardów jakości środowiska w gruncie należy wykonać remediację 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.

b. etap eksploatacji:

Na etapie eksploatacji dla planowanej zabudowy przewidziano:

- przyłączy energetyczne: energia elektryczna dostarczona będzie za pomocą projektowanego przyłącza wykonanego zgodnie z warunkami określonymi przez gestora sieci;
- przyłączy do miejskiej sieci ciepłowniczej: wykonane zgodnie z warunkami określonymi przez gestora sieci;
- woda pobierana będzie z sieci wodociągowej: przyłączy wykonane zostanie zgodnie z warunkami określonymi przez gestora sieci;
- odprowadzanie ścieków bytowych: odprowadzone będą do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Szacuje się, że ilość ścieków socjalno-bytowych odprowadzanych z projektowanego osiedla będzie wynosiła około 155,52 m³/d;
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów i terenów utwardzonych projektowanego osiedla poprzez system wewnętrznej kanalizacji deszczowej (przewodami do studzienek kanalizacyjnych poprzez wpusty uliczne). Przed wprowadzeniem do podziemnego zbiornika retencyjnego o pojemności ok. 500 m³ wody zostaną podczyszczone przez osadnik i separator substancji ropopochodnych. Do krytego kanału rzeki Jasień wody deszczowe będą odprowadzane w ilość maksymalnej wynoszącej 20 dm³/s. Wody opadowe i roztopowe z powierzchni terenów nieutwardzonych oraz dachów budynków będą odprowadzane bezpośrednio do gruntu.
- odprowadzenie ścieków z garażu podziemnego, które przed wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej zostaną podczyszczone w separatorze substancji ropopochodnych z zintegrowanym osadnikiem, zlokalizowanym na najniższej kondygnacji podziemnej budynku. Zastosowane zostaną dwa separatory (jeden separator w każdym

- z dwukondygnacyjnych garaży podziemnych) – separator koalescencyjny z osadnikiem i komorą pomp o typoszeregu od 1,5 do 8 l/s w zbiorniku polietylenowym,
- gromadzenie odpadów: na zasadach określonych w przepisach szczególnych i zgodne z gospodarką odpadami przyjętą przez gminę,
 - montaż na dachach budynków wentylatorów dachowych działających na potrzeby mieszkań i garaży podziemnych.

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 w 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 20 dm³/s będą odprowadzane do rzeki Jasień. Pozostała ilość wód po ich podczyszczeniu będzie odprowadzana do zbiornika retencyjnego. 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. 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.

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. Na terenie działki zinwentaryzowano łącznie 48 drzew należących do 10 gatunków. W ramach prac na działce zinwentaryzowano następujące gatunki: robinia akacjowa (*Robinia pseudoacacia*), Topola Włoska (*Populus nigra 'Italica'*), Topola czarna (*Populus nigra*) klon jesionolistny (*Acer negundo*), brzoza brodawkowata cc, Jesion wyniosły (*Fraxinus excelsior*), Wierzba biała (*salix alba*), klon zwyczajny (*Acer platanoides*), Dąb szypułkowy (*Quercus robur*), śliwa mirabelka (*Prunus domestica*). Spośród wszystkich zinwentaryzowanych drzew 27 należy do gatunków obcych geograficznie. Do usunięcia ze względów fitosanitarnych przewidziano 7 drzew, ze względu na kolizję z inwestycją przeznaczono 14 drzew, z tego 2 nie wymagają zezwolenia administracyjnego na ich usunięcie. Planuje się pozostawienie 27 drzew nie kolidujących z planowaną inwestycją. Podszyt i runo w znacznej części pokrywają gatunki ekspansywne rodzime i obce geograficznie. W warstwie krzewów zinwentaryzowano głównie podrosty gatunków inwazyjnych, w tym robinii akacjowej (*Robinia pseudoacacia*) i klonu jesionolistnego (*Acer negundo*), ponadto wśród podrostów i samosiewów znajdują się również: brzoza brodawkowata (*Betula pendula*) i topola włoska (*Populus nigra 'Italica'*). Do wycinki, ze względu na kolizję z inwestycją oraz fakt, że są to głównie gatunki inwazyjne, przeznaczono w sumie ok. 8371 m² podrostów i samosiewów tj. ok. 4333 szt. Drzewa, krzewy, pnącza i byliny z uprawy pojemnikowej będą wysadzane przez cały okres wegetacji. Powinno się pomijać jednak okresy niesprzyjające jak letni czas wysokich temperatur, długotrwałą suszę, przymrozki. Dla roślin balotowanych korzystne są dwa terminy sadzenia – wiosna (od końca lutego do połowy maja), albo jesień (od

końca sierpnia do przymrozków). W trakcie eksploatacji inwestycji należy prowadzić stosowną opiekę i pielęgnację nasadzonej roślinności.

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), znajduje się: użytek ekologiczny Mokradła przy Pomorskiej w odległości ok. 2,45 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 Buczyzna Gałkowska PLH100016 w odległości ok. 13 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.

Zgodnie z aktualnie obowiązującym „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” przyjętym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 335) w granicach terenu inwestycji nie występują wody powierzchniowe płynące. 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 Dobrzyńki o kodzie RW600010183219 (JCWP powstała w wyniku złączenia i podziału JCWP o kodach: RW6000171832189 - Jasień; RW600017183229 - Ner do Dobrzyńki).

JCWPd o kodzie GW600072 charakteryzuje się dobrym stanem chemicznym oraz ilościowym. Jest ona monitorowana, a ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych jest niezagrażona. JCWPd przeznaczona jest do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności

w wodę przeznaczoną do spożycia. JCWP o nazwie Ner do Dobrzyńki o kodzie RW600010183219 posiada status silnie zmienionej części wód o złym stanie. Jest ona monitorowana i jest określona jako „zagrożona” nieosiągnięciem celów środowiskowych. Dla JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 4 i ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej. Przedmiotowe przedsięwzięcie nie kwalifikuje się do inwestycji i działań, które wymagają uzyskania oceny wodnoprawnej, o których mowa w rozporządzeniu Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 27 sierpnia 2019 r. w sprawie rodzajów inwestycji i działań, które wymagają uzyskania oceny wodnoprawnej (Dz. U. z 2019 r. poz. 1752). Ustalono, że teren na którym zlokalizowane jest przedsięwzięcie nie leży w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne. (vide: opinia Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu z dnia 30.04.2024r. znak: PO.ZZŚ.5.4901.427.2023.4.KOg w której również organ ten nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia).

Biorąc powyższe pod uwagę:

- Opinię Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu w której to uznał, że *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” (...),
- 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 OOOŚ, 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 garaży podziemnych, parkingów naziemnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (j.t. Dz.U. z 2019r. poz. 1839) na potrzeby budowy zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu w Łodzi przy **Al. Marszałka J. Piłsudskiego** (działki 3/67, 3/117, 3/143, 3/144, 3/145, 3/157 w obrębie W-27),

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:

– Pani

pełnomocnik
Murapol Real Estate S.A.
ul. Dworkowa 4
43-300 Bielsko-Biała.

– strony postępowania na podstawie 49 k.p.a

Do wiadomości:

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

Decyzja zawiera 23 strony.

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.