

PREZYDENT MIASTA ŁODZI
ul. Piotrkowska 104
90-926 Łódź

Łódź, dnia 22.08.2024 r.

DEK-OŚR-I.6220.13.2024

DECYZJA Nr 54/U/2024

o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia

Na podstawie art. 71 ust. 1 oraz 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 *OOŚ*) oraz na podstawie § 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 *ooś*), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2024 r., poz. 572 t.j. – zwanej dalej *k.p.a.*), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 24.01.2024 r., złożonego przez pełnomocnika reprezentującego Inwestora, tj. RDG6 Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi przy ul. Traktorowej 126 91-204 Łódź,

Prezydent Miasta Łodzi

- I. Stwierdza brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia polegającego na budowie garaży podziemnych, wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, o których mowa w § 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. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.) na potrzeby realizacji dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługowymi oraz budowy układu drogowego, drogi publicznej 3KDD i wewnętrznej 1 KDW, na odcinku od ul. Uniwersyteckiej do ul. Jaracza 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. Wycinkę ograniczyć do maksymalnie 77 szt. drzew i 518,73 m² krzewów kolidujących z planowanym przedsięwzięciem.
2. Wycinkę drzew należy przeprowadzić poza okresem lęgowym ptaków, tj. poza okresem od 1 marca do 15 października. Jeżeli zaistnieje uzasadniona konieczność przeprowadzenia tych prac w ww. okresie, należy je prowadzić pod nadzorem przyrodniczym. Przed rozpoczęciem prac związanych z wycinką drzew należy dokonać kontroli ornitologicznej na okoliczność występowania w ich obrębie siedlisk gatunków chronionych.
3. W przypadku stwierdzenia występowania siedlisk lęgowych (gniazda, potencjalne miejsca lęgowe) należy wstrzymać prowadzenie prac do zakończenia sezonu lęgowego lub do czasu wyprowadzenia lęgu, co powinno zostać określone przez ornitologa oraz uzyskać zezwolenie właściwego organu na odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków chronionych.
4. W celu przywrócenia równowagi przyrodniczej, za usunięte drzewa na terenie przedmiotowego przedsięwzięcia należy wykonać nasadzenia zastępcze w liczbie min. 196 szt. drzew. Do nasadzeń następczych 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 mieć prawidłowo ukształtowany system korzeniowy oraz koronę. Sadzonki nie mogą być pokaleczone oraz posiadać oznak chorobowych. Nasadzenia należy przeprowadzić z wyłączeniem miesięcy: czerwiec, lipiec i sierpień. Posadzone drzewa opalikować, a przyziemną część pnia zabezpieczyć przed uszkodzeniami wynikającymi z wykaszania terenu.
5. Docelową liczbę drzew i krzewów przewidzianych do wycinki (z zastrzeżeniem pkt 1 i 4 niniejszej decyzji) 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.).

6. W przypadku prowadzenia prac w pobliżu drzew i krzewów, drzewa i krzewy narażone na uszkodzenie należy zabezpieczyć na etapie realizacji przedsięwzięcia (np. poprzez oszalowanie deskami pni drzew lub wygrodenie grup drzew i krzewów). Prace należy prowadzić tak, aby nie uszkodzić koron drzew. Podczas realizacji przedsięwzięcia należy dołożyć wszelkich starań, aby nie dopuścić do magazynowania ziemi, gruzu i odpadów w bezpośrednim sąsiedztwie drzew i krzewów. Nie należy składować sprzętu i materiałów budowlanych pod koronami drzew. Roboty ziemne nie powinny powodować naruszenia i odkrywania systemów korzeniowych.
7. W ramach kompensacji za stracone siedliska należy wywiesić na drzewach:
 - a) 5 budek lęgowych dla kawki i 20 budek lęgowych dla jerzyka rozmieszczonych na elementach technicznych dachu niższych kondygnacji;
 - b) budka lęgowa dla pustulek na dachu najwyższej kondygnacji;
 - c) 2 budki lęgowe dla kopciuszka na elementach technicznych dachu niższych kondygnacji po jednej w każdej części inwestycji.Lokalizację montażu budek lęgowych należy skonsultować z ornitologiem.
8. 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.
9. Zaplecze budowy, park maszynowy oraz miejsce składowania materiałów budowlanych i odpadów należy zlokalizować na terenach przekształconych, w sposób zapewniający oszczędne korzystanie z terenu i minimalne przekształcenie jego powierzchni (w tym przede wszystkim powierzchni biologicznie czynnej) oraz zabezpieczenie przed ewentualnym wpływem substancji ropopochodnych na środowisko gruntowo-wodne. Po ukończeniu prac należy zapewnić przywrócenie terenu do stanu poprzedzającego ich rozpoczęcie.
10. W przypadku przedostania się zanieczyszczeń do gruntu lub wód bezzwłocznie podjąć działania zmierzające do usunięcia skutków i przyczyn awarii.

11. Teren planowanej inwestycji wyposażyć w środki do neutralizacji ewentualnych wycieków z pojazdów.
12. 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.
13. Zaplanować wszelkie operacje z użyciem ciężkiego sprzętu, przestrzegać zasady wyłączania silników w czasie przerw w pracy.
14. Prace budowlane z wykorzystaniem ciężkiego sprzętu prowadzić wyłącznie w porze dnia, tj. w godzinach od 6.00 do 22.00.
15. 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.
16. Osłonić przed działaniem wiatru składowiska kruszyw, piasku zawierające drobne frakcje pyłowe poprzez przykrywanie plandeką. W dni suche i wietrzne stosować zraszanie potencjalnych miejsc wtórnego pylenia.
17. Masy ziemne powstające w fazie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać do kształtowania terenów zielonych na terenie przedsięwzięcia lub przekazać do odzysku poza instalacjami.
18. W przypadku prowadzenia prac ziemnych poniżej poziomu wód gruntowych, wykop zabezpieczony zostanie ścianami szczelinowymi oraz szczelną płytą fundamentową.
19. 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.

20. Wodę na cele bytowe w fazie budowy pobierać z wodociągu miejskiego lub dowozić beczkowozami.
21. Energię elektryczną na etapie realizacji pobierać z sieci elektroenergetycznej.
22. Ścieki socjalno-bytowe powstające w fazie budowy odprowadzać do szczelnych przenośnych zbiorników sanitarnych, a następnie wywozić samochodami asenizacyjnymi do punktu zlewnego.
23. Wody opadowe z przestrzeni wykopu oraz ewentualne wody podziemne odprowadzać do kanału ogólnospławnego, po podczyszczeniu w osadniku, na warunkach określonych przez gestora sieci.
24. 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 ww. Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
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 RDOŚ w Łodzi;

b) faza eksploatacji:

1. Wody opadowe i roztopowe z terenu inwestycji FORTE I PIANO, należy odprowadzać do kanalizacji ogólnospławnej w ograniczonej ilości 19 dm³/s. Przed wprowadzeniem do ww. kanalizacji, wody opadowe i roztopowe z terenu inwestycji retencjonować w 4 zbiornikach retencyjnych, zlokalizowanych w projektowanych budynkach (2 zbiorniki inwestycji FORTE o łącznej pojemności 80 m³ oraz 2 zbiorniki w inwestycji PIANO o łącznej pojemności 50 m³).

2. Wody opadowe i roztopowe po retencjonowaniu wykorzystywać do podlewania terenów zielonych na gruncie, płycie garażu podziemnego i dachach zielonych.
3. Wody opadowe z układu drogowego i miejsc parkingowych odprowadzać powierzchniowo do kanalizacji ogólnospławnej, poprzez nadanie odpowiednich spadków poprzecznych i podłużnych do wpustów deszczowych i odwodnieni liniowych.
4. Na etapie eksploatacji ścieki sanitarne odprowadzać do miejskiej kanalizacji ogólnospławnej.
5. Ścieki mogące zawierać ponadnormatywne stężenie węglowodorów ropopochodnych z odpływu z garaży podziemnych podczyszczać w separatorach substancji ropopochodnych z osadnikami.
6. Ścieki mogące zawierać ponadnormatywne stężenie tłuszczów podczyszczać w separatorach tłuszczów.
7. Zastosować separatory substancji węglowodorów ropopochodnych oraz separatory tłuszczu z osadnikami o przepływie 3 dm³/s.
8. Na etapie eksploatacji wodę pobierać z miejskiej sieci wodociągowej.
9. Odpady wytworzone w trakcie eksploatacji, należy gromadzić 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 przekazywać firmom posiadającym stosowne zezwolenie na zbieranie odpadów, odzysk czy ich unieszkodliwienie. Miejsce magazynowania wyznaczyć osobno dla mieszkańców i dla lokali handlowo-usługowych.
10. Odpady niebezpieczne należy magazynować oddzielnie, w wydzielonym miejscu zabezpieczonym przed dostępem osób postronnych i zwierząt, w oznakowanych, szczelnych i zamykanych pojemnikach lub kontenerach, na utwardzonym i szczelnym podłożu;
11. Ogrzewanie obiektów na etapie eksploatacji należy zapewnić z miejskiej sieci ciepłowniczej.

12. Na etapie eksploatacji zapotrzebowanie na energię elektryczną należy zapewnić z sieci elektroenergetycznej.
13. Po zakończeniu procesu inwestycyjnego projektowane przedsięwzięcie będzie źródłem emisji hałasu w porze dziennej i nocnej.
14. Źródłami hałasu na terenie inwestycji będzie emisja ze stacjonarnych źródeł związana z wentylacją ogólną obiektu i instalacją technologiczną oraz hałas komunikacyjny.
15. Przejazdy samochodów lekkich będą występowały w porze dziennej i nocnej. Docelowe rozwiązania układu komunikacyjnego, tj. wjazd/wyjazd od ul. Jaracza.
16. Samochody będą parkowały w garażach podziemnych (ilość miejsc parkingowych dla inwestycji PIANO wyniesie 250 mp, ilość miejsc parkingowych dla inwestycji FORTE wyniesie 131 mp.) oraz w miejscach postojowych zlokalizowanych na terenie inwestycji drogowej, tj. ok. 25 mp.
17. Z uwagi na lokalizację projektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych w sąsiedztwie ul. Jaracza i Uniwersyteckiej oraz projektowanego układu drogowego na odcinku od ul. Uniwersyteckiej do ul. Jaracza, projekt architektoniczno-konstrukcyjny powinien uwzględniać wymagania akustyki budowlanej wg normy PN-B-02151-3:2015-10/Ap1 „Akustyka budowlana - Ochrona przed hałasem w budynkach - Część 3: Wymagania dotyczące izolacyjności akustycznej przegród w budynkach i elementów budowlanych”;
18. Źródłami hałasu będą projektowane zewnętrzne źródła hałasu:

Źródło	ilość	Skorygowany A poziom mocy akustycznej L_{WA} , dB
Wentylator bytowy	102	$\leq 60,0$
Nasada okapów	59	$\leq 50,0$
Wentylator techniczny	39	$\leq 65,0$
Klimatyzator cz. FORTE	22	$\leq 70,0$

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

Klimatyzator cz. PIANO	13	≤65,0
Wyrzutnia z central usług	16	≤65,0
Wyrzutnia z garaży cz. PIANO	4	≤70,0
Wyrzutnia z garaży cz. FORTE	2	≤80,0
Element instalacji odymiania na dachu - praca serwisowa	6	104 dB / poziom równoważny 92 dB
Element instalacji odymiania na 1 kondygnacji - praca serwisowa	8	95 dB / poziom równoważny 83 dB

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.

- 19.** W trakcie eksploatacji przedsięwzięcia należy zapewnić stosowną opiekę i pielęgnację drzew i krzewów znajdujących się na terenie przedsięwzięcia, a osobniki posadzone w ramach nasadzeń zastępczych, przez pierwsze trzy lata od posadzenia, w okresach bezdeszczowych 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 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;

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.

UZASADNIENIE

Postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia polegającego na budowie garaży podziemnych, wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b rozporządzenia o.o.s, na potrzeby realizacji dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługowymi oraz budowy układu drogowego, drogi publicznej 3KDD i wewnętrznej 1 KDW, na odcinku od ul. Uniwersyteckiej do ul. Jaracza w Łodzi, wszczęto na wniosek z dnia z dnia 24.01.2024 r., złożony przez pełnomocnika – reprezentującego na mocy udzielonego pełnomocnictwa Inwestora, tj. RDG6 Sp. z o.o. ul. Traktorowa 126 91-204 Łódź.

Planowane przedsięwzięcie należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w: – § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b rozporządzenia o.o.s tj. cyt.: „garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 52, 54, 55-57 i 59, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż: 1,0 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a”, dla których uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wymagane i przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko jest fakultatywne. W związku z tym, do wniosku została załączona „Karta informacyjna przedsięwzięcia” – dalej jako KIP.

Teren planowanego przedsięwzięcia znajduje się w ścisłym centrum Łodzi, w rejonie Nowego Centrum Łodzi. Przedsięwzięcie będzie realizowane na terenie, na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzony uchwałą Nr LXXVIII/2337/23 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 5 lipca 2023r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Stefana Jaracza, dr. Stefana Kopcińskiego, Prezydenta Gabriela Narutowicza i Polskiej Organizacji Wojskowej.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania zamierzenie inwestycyjne zlokalizowane będzie na terenie oznaczonym jako:

- 4.1 MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej –przy ul. Uniwersyteckiej, na działkach ewidencyjnych nr 189/53, 189/61, 189/62, 189/56 obręb S-2 – dalej jako „Inwestycja FORTE”,
- 3.4 MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej –przy ul. Jaracza, na działkach ewidencyjnych nr 183/5, 189/58, 189/57, 190/7 obręb S-2 – dalej jako „Inwestycja PIANO”,

Urząd Miasta Łodzi

Departament Ekologii i Klimatu

Wydział Ochrony Środowiska i Rolnictwa

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

tel.(042) 6384711

fax.(042) 6384747

- 3.KDD – tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe, na działkach ewidencyjnych nr 189/42, 189/30, 189/43, 189/63, 190/8, 183/6 obręb S-2,
- 3.KDD – tereny dróg publicznych – ulice dojazdowej, 1.KDW - tereny dróg wewnętrznych; 3.8.MW/U/KS – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej i garaży wielostanowiskowych; 2.KDZ – teren dróg publicznych – ulice zbiorcze – działka ewidencyjna nr 189/60 w obrębie S-2,
- 1.KDW – teren drogi wewnętrznej – inwestycja drogowa na działkach ewidencyjnych nr 189/54, 189/55 obręb S-2.

Planowane przedsięwzięcie jest zgodne z zapisami ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z informacjami przedstawionymi w KIP, w ramach planowanego przedsięwzięcia planuje się budowę dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych PIANO i FORTE z garażami podziemnymi dwukondygnacyjnymi, usługami oraz infrastrukturą techniczną, a także budowę drogi dojazdowej wraz z miejscami parkingowymi. Projektowane zamierzenie inwestycyjne zlokalizowane będzie w łodzi pomiędzy ulicami Uniwersytecką i Jaracza, na działkach o nr ewid. 183/5, 183/6, 189/30, 189/42, 189/43; 189/53, 189/54, 189/55, 189/56, 189/57, 189/58 oraz na części działek o nr ewid. 189/60, 189/61, 189/62, 189/63, 190/7, 190/8, obręb S-2.

Jak wskazuje autor KIP, przewiduje się możliwość realizacji planowanego przedsięwzięcia etapowo.

Zagospodarowanie wokół terenu stanowią:

- Od północy – ul. Jaracza, dalej teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oraz przedszkole w odległości 14 m licząc od granicy opracowania;
- Od wschodu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w bezpośrednim sąsiedztwie terenu opracowania;
- Od strony południowej – ul. Uniwersytecka oraz ul. Narutowicza;
- Od strony zachodniej - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w bezpośrednim sąsiedztwie terenu opracowania.

Planowany szacunkowy bilans powierzchni terenu przedsięwzięcia będzie przedstawiał się następująco:

- powierzchnia zabudowy wyniesie ok. 4 742 m²;
- powierzchnia całkowita nadziemna wyniesie ok. 35 070 m²;
- powierzchnia całkowita podziemna wyniesie ok. 12 491,2 m²;

- powierzchnia usług wyniesie ok. 5 151,9 m²;
- powierzchnia terenów utwardzonych wyniesie ok. 5 666 m²;
- powierzchnia biologicznie czynna wyniesie min. ok. 13,71 m².

W ramach przedmiotowego przedsięwzięcia planowana jest:

1. Inwestycja PIANO przy ul. Jaracza na działkach ewid. nr 183/5, 189/58, 189/57, 190/7 obręb S-2, obejmować będzie budowę:

- 8 - kondygnacyjnego budynku mieszkalnego wielorodzinnego, o powierzchni zabudowy 3 229 m² wraz z dwukondygnacyjnym garażem podziemnym, o powierzchni użytkowej liczonej po obrysie zewnętrznym 6 831,01 m² na 250 miejsc parkingowych oraz zjazdem do garażu, o powierzchni 100 m². W nadwieszeniach budynku zaprojektowano również chodniki i place o powierzchni 478 m². W budynku zlokalizowane zostaną również lokale usługowe o powierzchni 3 914 m²;
- chodników i placu o powierzchni 769 m²;
- powierzchni biologicznie czynnej na płycie garażu podziemnego ok. 70 m²;
- zaprojektowano zieleń na dachu budynku o powierzchni 2 000 m², na którym zostanie posadzona roślinność z gatunków rozchodnik, rojnik i trawy.

Dojazd do budynku planowany jest od strony północnej z działki nr 189/63. Projektowana zabudowa dzieli się na część średniowysoką oraz część wysoką. Kondygnacja parteru w całości stanowiła będzie przestrzeń pod lokale usługowe. Od strony północnej zostanie wydzielony 6- kondygnacyjny pion, w którym zaprojektowano lokale usługowe. Wszystkie pozostałe kondygnacje zajmować będą lokale mieszkalne. Na dwóch kondygnacjach podziemnych zlokalizowane zostaną pomieszczenia techniczne, rowerownia oraz hale garażowe mieszczące łącznie 250 miejsc postojowych dla samochodów. Wjazd do garażu podziemnego usytuowany zostanie bezpośrednio z istniejącej drogi publicznej we wschodniej części inwestycji.

2. Inwestycja FORTE przy ul. Uniwersyteckiej na działkach ewid nr. 189/53, 189/56, 189/61, 189/62 obręb S-2, obejmować będzie budowę:

- 17 - kondygnacyjnego budynku mieszkalnego wielorodzinnego o powierzchni zabudowy 1 513 m², wraz z dwukondygnacyjnym garażem podziemnym, o powierzchni użytkowej liczonej po obrysie zewnętrznym 3 615,60 m² na 131 miejsc parkingowych oraz zjazdem do garażu, o powierzchni 89 m².

W nadwieszeniach budynku zaprojektowano również chodniki i place, o powierzchni 199 m². W budynku zlokalizowano również lokale usługowe o powierzchni 1 277,9 m²;

- drogi z geokraty lub kostki brukowej nad garażem, o powierzchni 300 m² i długości 68 m;
- chodników i placu o powierzchni 369 m²;
- pergoli i trafostacji o powierzchni 67 m²;
- powierzchni biologicznie czynnej na płycie garażu podziemnego ok. 200 m²;
- powierzchni biologicznie czynnej na gruncie o powierzchni 184 m²;
- zaprojektowano zielen na dachu budynku o powierzchni 232 m², na którym zostanie posadzona roślinność z gatunków rozchodnik, rojnik i trawy.

Dojazd do budynku planowany jest od strony północnej z działki nr 189/63. Projektowany obiekt to budynek mieszkalny wielorodzinny. Projektowana zabudowa dzieli się na część średniowysoką oraz część wysoką. W części wysokiej budynku dwie pierwsze kondygnacje stanowią będą lokale usługowe, kolejne 15 kondygnacji zajmą lokale mieszkalne. Na dwóch kondygnacjach podziemnych zlokalizowane zostaną pomieszczenia techniczne, rowerownia oraz hale garażowe, mieszczące łącznie 131 miejsc postojowych dla samochodów i minimum 16 miejsc postojowych dla rowerów.

Wjazd do garażu podziemnego usytuowany zostanie bezpośrednio z istniejącej drogi publicznej w północnej części inwestycji. Na parterze budynku zlokalizowano lokale usługowe, wejścia do klatek schodowych z korytarzami wejściowymi, śmietniki przeznaczone dla lokali usługowych i mieszkańców oraz pomieszczenie techniczne. Na pierwszym piętrze znajdować się będzie lokal usługowy (część wysoka) oraz lokale mieszkalne (część średniowysoka). Pozostałe kondygnacje przeznaczone zostaną pod lokale mieszkalne.

3. Inwestycja drogowa polegać będzie na budowie układu drogowego tj.: drogi publicznej 3KDD i wewnętrznej 1KDW, na odcinku od ul. Uniwersyteckiej do ul. Jaracza na działkach ewid. nr. 189/42, 189/30, 189/43, 189/63, 190/8 oraz częściach działek 189/60, 183/6, 189/54, 198/55, obręb S-2. W ramach ww. inwestycji planuje się wykonanie:

- drogi z kostki o powierzchni 1 511 m² i długości 251 mb oraz drogi dojazdowej technicznej z geokraty, lub kostki brukowej na gruncie 81 m;
- miejsc parkingowych na terenie o powierzchni ok. 343 m² na ok. 25 miejsc parkingowych;
- chodników i placu o powierzchni 2 307 m²;
- powierzchni biologicznie czynnej na gruncie o powierzchni ok. 1 199 m².

Planowana do realizacji inwestycja drogowa polegać będzie na budowie układu komunikacyjnego, który składać się będzie z drogi publicznej klasy D oraz drogi wewnętrznej. Ww. drogi stanowiąc będą połączenie ulic Jaracza i Uniwersyteckiej (długość połączenia ok. 220 m) oraz zapewnią skomunikowanie projektowanych i istniejących budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej. Przewidziano nawierzchnię z betonowej kostki brukowej. Projektowana jezdnia jest dwukierunkowa posiadająca dwa pasy ruchu po 2,75 m. Zastosowano na łukach poszerzenie umożliwiające przejazd pojazdom miarodajnym typu śmieciarka, wóz strażacki. Wzdłuż jezdni, gdzie zastosowano zatopione krawężniki, zastosowano pas techniczny od strony zieleńca wykonany z płytek betonowych. Na połączeniu drogi wewnętrznej od strony ul. Uniwersyteckiej oraz zjazdu do budynku mieszkalnego usytuowanego po zachodniej stronie pasa drogowego i inwestycji, zastosowano wyniesioną nawierzchnię jezdni na łuku poziomym jezdni, w celu uspokojenia ruchu drogowego i zwiększenia bezpieczeństwa niechronionych uczestników ruchu drogowego. Przewidziano na wyniesionej części jezdni nawierzchnię z kostki kamiennej. Wzdłuż ulicy zlokalizowano miejsca postojowe usytuowane prostopadle. Zaprojektowano również obustronne chodniki o szerokości min. 2 m z betonowych płytek. Różnice wysokości terenu po obu stronach ulicy, z uwagi na różny poziom posadowienia budynków, zniwelowano poprzez zastosowania murków oporowych/palisad. Zaprojektowano stojaki rowerowe. Teren nieutwardzony zagospodarowano zieleńcami.

Inwestor przewiduje wykonanie każdej inwestycji, tj. PIANO, FORTE i drogowej niezależnie w różnych horyzontach czasowych.

Obecnie na terenie zamierzenia inwestycyjnego znajdują się m.in.: budynek garażowy (decyzja rozbiórki nr DPRG-UA-I.1792.2022) i obiekt biurowy (decyzja rozbiórki nr DPRG-UA-I.650.2022) oraz teren utwardzony, które podlegać będą rozbiórce. Podstawowym oddziaływaniem w fazie rozbiórki będzie emisja związana z pracą sprzętu budowlanego i ruchem pojazdów. Praca sprzętu stosowanego przy rozbiórce oraz okresowo zwiększony ruch samochodów wpłyną na wzrost poziomu hałasu w środowisku. Oddziaływanie związane z emisją hałasu do środowiska będzie krótkotrwałe (w porównaniu z fazą eksploatacji) i nie spowoduje trwałych zmian w środowisku. Ze względu na wielkość oraz charakter prac nie ma możliwości jego wyeliminowania.

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 i wycinką zadrzewień. Etap budowy i związane z nim uciążliwości będą odwracalne, krótkotrwałe i będą mieć zasięg lokalny. W celu zminimalizowania oddziaływań prace budowlane z wykorzystaniem ciężkiego sprzętu budowlanego prowadzone będą w porze dnia. Ponadto na etapie realizacji zastosowane będą środki techniczne i organizacyjne mające na celu ograniczenie emisji pyłu z terenu inwestycji, powstającego podczas prowadzenia prac budowlanych, jak i podczas transportu materiałów budowlanych. Oddziaływanie w fazie eksploatacji będzie długotrwałe o charakterze ciągłym, jednakże oddziaływanie to nie będzie powodować zagrożenia jakości środowiska. Eksploatacja przedmiotowego przedsięwzięcia powodować będzie oddziaływanie na środowisko w zakresie emisji gazów i pyłów do powietrza atmosferycznego, emisji hałasu, powstawania ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych oraz wytwarzania odpadów.

Realizacja ww. zamierzenia wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o których mowa w art. 71 ust. 2 pkt 2 ustawy OOS. Obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko i wykonania raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko stwierdzany jest w drodze postanowienia.

Prezydent Miasta Łodzi – realizując ustawowy obowiązek wynikający wprost z art. 64 ust.1 pkt 1, 2, 4 ustawy OOS – pismem z dnia 14.02.2024 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, do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łodzi oraz do Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu. Na podstawie przepisów art. 61 § 4 *k.p.a.* – obwieszczeniem z dnia 14.02.2024 r., poinformowano strony o wszczęciu postępowania oraz o możliwości składania uwag i wniosków dotyczących przedsięwzięcia, które jest przedmiotem postępowania. Żadne uwagi nie wpłynęły.

W związku z wezwaniem Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łodzi z dnia 23.02.2024 r., znak: OZNS.90281.15.2024.MP oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z dnia: 28.02.2023 r., znak: WOOŚ.4220.121.2024.DBŁ, 19.03.2024 r., znak: WOOŚ.4220.121.2024.DBŁ.2, 15.04.2024 r., znak: WOOŚ.4220.121.2024.DBŁ.3, tut. organ wezwał pełnomocnika do uzupełnienia dokumentacji w zakresie wskazanym w ww. pismach. W odpowiedzi na powyższe wezwania, do tut. organu wpłynęły stosowne uzupełnienia, które to zostały przekazane do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łodzi oraz do Dyrektora

Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu. Zawiadomieniem z dnia 19.06.2024 r., poinformowano strony o zebranych dowodach w przedmiotowej sprawie, o możliwości zapoznania się z dokumentacją oraz składania uwag i wniosków. Żadne uwagi nie wpłynęły.

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

- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Łodzi w opinii z dnia 05.04.2024 r., (data wpływu do tut. Wydziału 10.04.2024 r.), znak: OZNS.90281.15.1.2024.MP, nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i sporządzenia raportu przedmiotowego przedsięwzięcia, pod kątem wymagań higienicznych i zdrowotnych. Ponadto pismem z dnia 10.04.2024 r. oraz 13.05.2024 r., pottrzymał swoje stanowisko wyrażone w opinii z dnia 05.04.2024 r.;
- Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu w opinii z dnia 06.03.2024 r., znak: PS.ZZŚ.5.4901.71.2024.KO, mając na względzie charakter i skalę oddziaływania, zastosowane rozwiązania i technologie oraz przy założeniu realizacji określonych w sentencji warunków stwierdził brak możliwości znaczącego oddziaływania na pozostające w zasięgu oddziaływania jednolite części wód i nie stwierdził 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*”. Ponadto pismem z dnia 18.04.2024 r. oraz 03.06.2024 r., pottrzymał swoje stanowisko wyrażone w opinii z dnia 06.03.2024 r.;
- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi w postanowieniu z dnia 17.06.2024 r., znak: WOOŚ.4220.121.2024.DBł.6 nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia.

Mając na względzie kryteria i uwarunkowania określone w art. 63 ust.1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. ustawy OOS tj.:

1. Rodzaj i charakterystyka przedsięwzięcia

Zgodnie z informacjami ujawnionymi w KIP realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia związana będzie z oddziaływaniem na środowisko w trzech etapach:

Urząd Miasta Łodzi

Departament Ekologii i Klimatu

Wydział Ochrony Środowiska i Rolnictwa

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

tel.(042) 6384711

fax.(042) 6384747

budowy, 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

Prace budowlane powodować będą 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, emisja wód opadowych i roztopowych, emisja odpadów.

Z uwagi na kolizję drzew i krzewów z planowaną inwestycją, konieczne będzie przeprowadzenie wycinki (pkt IIa ppkt 1 niniejszej decyzji). Część zinwentaryzowanych drzew przeznaczono do zachowania. Inwestor, w celu odbudowy równowagi przyrodniczej za usunięte drzewa i krzewy planuje wykonać nasadzenia zastępcze w liczbie min. 196 szt. drzew. Docelową liczbę drzew i krzewów przewidzianych do wycinki 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.).

Faza budowy związana będzie z występowaniem uciążliwości w postaci emisji hałasu generowanego przez maszyny budowlane, podczas prowadzenia prac budowlanych. Emitowany hałas będzie miał charakter nieciągły, jego natężenie będzie podlegać zmianom w poszczególnych etapach budowy, w zależności od przebiegu prac i udziału poszczególnych maszyn i urządzeń budowlanych. Oddziaływanie związane z emisją hałasu do środowiska na etapie budowy będzie krótkotrwałe i nie spowoduje trwałych zmian w środowisku. Ze względu na wielkość oraz charakter prac nie ma możliwości jego wyeliminowania.

Prace budowlane będą powodować związane z emisją pyłów i gazów do atmosfery ze spalania paliw w pojazdach transportu oraz z pracy urządzeń budowlanych. Oddziaływanie to będzie miało charakter przejściowy i krótkotrwały, przemijający po zakończeniu budowy. Odpowiednia organizacja fazy budowy pozwoli zminimalizować oddziaływania wynikające z emisji do powietrza i nie będzie powodować przekroczeń dopuszczalnych poziomów substancji w powietrzu.

Jak wskazano w KIP woda na cele bytowe zatrudnionych pracowników na budowie będzie pobierana z sieci wodociągowej lub dostarczana beczkowozami.

Ścieki bytowe, będą odprowadzane do szczelnych, przenośnych zbiorników sanitarnych, które następnie będą wywożone samochodami asenizacyjnymi do punktu zlewnego.

Realizacja przedsięwzięcia powodować będzie powstawanie odpadów w związku z prowadzeniem prac budowlanych. Sposób gospodarowania odpadami na etapie realizacji inwestycji, będzie odbywał się zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. *o odpadach* (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1587 ze zm.). Wszelkie powstające odpady będą gromadzone selektywnie, w uporządkowany sposób, w pojemnikach, kontenerach lub innych odpowiednich opakowaniach, w warunkach zabezpieczonych przed przedostaniem się do środowiska substancji szkodliwych, przed dostępem osób postronnych i zwierząt, na utwardzonym podłożu, a następnie będą przekazywane firmom posiadającym stosowne zezwolenie na zbieranie odpadów, odzysk czy ich unieszkodliwienie.

b) Faza eksploatacji

Na etapie eksploatacji przewiduje się emisję hałasu, zanieczyszczeń do powietrza, powstawanie odpadów, oraz emisję ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych. Oddziaływanie w fazie eksploatacji będzie długotrwałe o charakterze ciągłym, jednakże oddziaływanie to nie będzie powodować zagrożenia jakości środowiska.

Po zakończeniu procesu inwestycyjnego projektowane przedsięwzięcie będzie źródłem emisji hałasu w porze dziennej i nocnej. Przejazdy samochodów lekkich mieszkańców będą występowały w porze dziennej i nocnej. Docelowe rozwiązania układu komunikacyjnego wjazd /wyjazd od ul. Jaracza. Samochody będą parkowały w garażach podziemnych (ilość miejsc parkingowych dla inwestycji PIANO wyniesie 250 mp, ilość miejsc parkingowych dla inwestycji FORTE wyniesie 131 mp.) oraz w miejscach postojowych zlokalizowanych na terenie inwestycji drogowej, tj. ok. 25 mp. Źródłami hałasu będą projektowane zewnętrzne źródła hałasu (pkt II b ppkt 18 niniejszej decyzji). Ze względu na ochronę środowiska przed hałasem terenów normowanych akustycznie, 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. Z informacji przedstawionych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że inwestycja nie będzie źródłem ponadnormatywnego hałasu na terenach zabudowy mieszkaniowej. Realizacja planowanego przedsięwzięcia zgodnie z przedstawionymi obliczeniami nie spowoduje znaczącego pogorszenia klimatu akustycznego w sąsiedztwie, nie będzie stanowić zagrożenia dla najbliższej położonych terenów chronionych akustycznie i nie będzie oddziaływać na zdrowie ludzi.

Eksploatacja projektowanego przedsięwzięcia będzie wiązała się z emisją zanieczyszczeń do powietrza z tytułu zorganizowanej wentylacji mechanicznej pomieszczeń garaży zamkniętych w obiekcie oraz emisją niezorganizowaną z ruchu samochodowego po terenie inwestycji. Z uwagi na rodzaj i skalę przedsięwzięcia emisje te nie będą znaczące.

Na etapie eksploatacji zapotrzebowanie na wodę zapewnione zostanie z miejskiej sieci wodociągowej na warunkach gestora sieci.

Jak wskazuje autor KIP, ścieki sanitarne odprowadzone będą do miejskiej kanalizacji sanitarnej. Ścieki mogące zawierać ponadnormatywne stężenie węglowodorów ropopochodnych z odpływu z garaży podziemnych podczyszczane będą w separatorach substancji ropopochodnych z osadnikami. Ścieki mogące zawierać ponadnormatywne stężenie tłuszczów, podczyszczane będą w separatorach tłuszczów, zlokalizowanych w lokalach gastronomicznych. Zastosowane zostaną separatory substancji węglowodorów ropopochodnych oraz separatory tłuszczu z osadnikami.

Energia elektryczna na potrzeby funkcjonowania projektowanych obiektów dostarczana będzie za pośrednictwem sieci elektroenergetycznej.

Projektowane budynki mieszkalne ogrzewane będą za pośrednictwem miejskiej sieci ciepłowniczej.

Jak wskazuje autor KIP, wody z dróg i parkingów przed odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej zostaną podczyszczone w osadnikach i separatorach substancji ropopochodnych. Przed wprowadzeniem do kanalizacji ogólnospławnej wody opadowe i roztopowe z terenu inwestycji FORTE I PIANO będą retencjonowane i wykorzystywane do podlewania terenów zielonych na gruncie, płycie garażu podziemnego i dachach zielonych na terenie inwestycji PIANO I FORTE, w ramach gospodarowania wodami opadowymi. Wody opadowe z terenu układu drogowego wraz z miejscami parkingowymi na terenie, będą odprowadzane powierzchniowo do kanalizacji ogólnospławnej, poprzez nadanie odpowiednich spadków poprzecznych i podłużnych, do wpustów deszczowych i odwodnień liniowych.

W fazie eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia 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. Odpady niebezpieczne gromadzone będą w zamykanych i oznakowanych pojemnikach, dostosowanych do rodzaju odpadu. Miejsca magazynowania odpadów niebezpiecznych zostaną odpowiednio oznaczone i zabezpieczone przed dostępem osób postronnych.

Nie przewiduje się wystąpienia zagrożenia dla zdrowia ludzi wynikającego z ww. emisji zarówno na etapie budowy jak i eksploatacji przedsięwzięcia. Oddziaływania fazy budowy nie spowodują trwałych zmian w środowisku, poza trwałym zajęciem terenu pod realizację inwestycji i zmianą w zakresie krajobrazu z tytułu nowych naniesień.

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, w tym siedliska łąkowe i ujścia rzek. Z przedłożonej dokumentacji wynika, że przedsięwzięcie realizowane będzie poza tymi obszarami;
- b) obszary górskie, leśne, morza i obszary wybrzeży, strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych. Przedsięwzięcie realizowane będzie poza tymi obszarami;
- c) Obszary objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o *ochronie przyrody* (Dz. U. z 2023 r., poz. 1336 ze zm.). Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza tymi obszarami oraz poza korytarzami ekologicznymi. Najbliżej położonymi obszarami chronionymi na podstawie ww. ustawy od planowanej inwestycji są:
 - Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich – w odległości ok. 3,69 km,
 - użytek ekologiczny Mokradła przy Pomorskiej – w odległości ok. 3,82 km,
 - rezerwat przyrody Polesie Konstantynowskie – w odległości ok. 3,84 km,
 - użytek ekologiczny Międzyrzecze Łódki i Bałutki – w odległości ok. 4,61 km.
- d) Najbliższym Obszarem Natura 2000 jest obszar ochrony siedlisk Grądy nad Lindą PLH100022 w odległości ok. 14,08 km;
- e) obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne. Przedsięwzięcie realizowane będzie poza tymi obszarami;
- f) obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia. Przedsięwzięcie realizowane będzie poza tymi obszarami.

3. Rodzaj i skalę możliwego oddziaływania rozważanego w odniesieniu do uwarunkowań wymienionych powyżej, wynikającymi z:

- a) zasięgu oddziaływania; obszaru geograficznego i liczby ludności, na którą przedsięwzięcie może oddziaływać; jak wynika z treści karty informacyjnej

przedsięwzięcia oddziaływanie przedmiotowego przedsięwzięcia będzie miało zasięg lokalny;

- 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; oddziaływania w fazie budowy będą związane z krótkotrwałą emisją hałasu do środowiska, emisją zanieczyszczeń do powietrza i wytwarzaniem odpadów. Oddziaływanie obiektu w fazie jego budowy jak i eksploatacji nie spowoduje ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko.

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), 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) Łódka, o kodzie RW600010183232. 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. JCWP o nazwie Łódka o kodzie RW600010183232 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. 7 Ramowej Dyrektywy Wodnej.

Zgodnie z opinią Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu z dnia 09.08.2023 r., znak: PO.ZZŚ.5.4901.259.2023.BM 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 pozostałce 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”.

Zamierzenie inwestycyjne, nie należy do przedsięwzięć mogących powodować ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, katastrofy naturalnej lub budowlanej, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. 2016 r., poz. 138).

Przedstawione rozwiązania i ustalenia zawarte w „Karcie informacyjne przedsięwzięcia”, w ocenie tut. organu, dały podstawę do odstąpienia od konieczności sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko.

Mając na względzie powyższe oraz kryteria określone w art. 63 ust. 1 ustawy OOS, dotyczące rodzaju, charakteru, usytuowania i skali oddziaływania inwestycji na środowisko, w ocenie organu prowadzącego postępowanie, realizacja przedmiotowej inwestycji nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Analizując przedstawione materiały stwierdza się brak potrzeby ustanawiania środowiskowych uwarunkowań w zakresie oddziaływania na:

- a) obszary Natura 2000,
- b) środowisko przyrodnicze,
- c) obiekty zabytkowe, objęte rejestrem lub ewidencją zabytków.

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

Niniejsza decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach określa warunki realizacji przedsięwzięcia, ale i warunki jego późniejszej eksploatacji, co zostało wskazane powyżej. Art. 136a ustawy *OOŚ* wskazuje, że jeżeli przedsięwzięcie jest realizowane lub zrealizowane, a podmiot w związku z realizacją, eksploatacją lub likwidacją tego przedsięwzięcia narusza warunki, wymogi oraz obowiązki, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b w zakresie fazy realizacji, lit. e oraz pkt 2 i 5 ustawy *OOŚ*, określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, podlega administracyjnej karze pieniężnej, tj. karze w wysokości od 5000 zł do 1 000 000 zł. Karę pieniężną, w drodze decyzji, wymierza Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska w Łodzi, biorąc pod uwagę liczbę i wagę stwierdzonych naruszeń, co wynika wprost z ww. art. 136a ust. 3 ww. ustawy *OOŚ*. Powyższe podyktowane jest również treścią art. 2 ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 20 lipca 1991r. *o Inspekcji Ochrony Środowiska* (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 824) z którego wynika, iż do zadań Inspekcji Ochrony Środowiska należy wykonywanie zadań określonych w ustawie *OOŚ*.

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

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 odwołania w trakcie biegu terminu do jego wniesienia.

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 Inwestora.
2. Strony postępowania na podstawie art. 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 50 1240 1037 1111 0011 0925 0073. Polecenie przelewu znajduje się w aktach sprawy.

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.

Sprawę prowadzi inspektor Małgorzata Stępień, tel. 42 272-63-31

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