

PREZYDENT MIASTA ŁODZI
ul. Piotrkowska 104
90-926 Łódź

Łódź, dnia 10.04.2025r.

DEK-OŚR-I.6220.121.2024

DECYZJA Nr 18/U/2025
o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia
z dnia 10.04.2025r.

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 2024r., poz. 1112 ze zm., zwana dalej ustawą OOŚ) oraz na podstawie § 3 ust. 2 pkt 3 w związku z § 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 ze zmianami, zwanym dalej rozporządzeniem ooś), 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), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 18.12.2024r. pełnomocnika reprezentującego inwestora jakim jest: Trei Residential Sp. z o.o. ul. Wspólna 47/49, 00-684 Warszawa

Prezydent Miasta Łodzi

- I. **Stwierdza brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia** (w wariantcie inwestorskim) polegającego na budowie garaży podziemnych i parkingów naziemnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną o którym mowa § 3 ust. 2 pkt 3 w związku z § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b w rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (j.t. Dz.U. z 2019r. poz. 1839 ze zmianami) na potrzeby rozbudowy osiedla mieszkaniowego o budynek mieszkalny wielorodzinny (Etap C) przy **ul. Smugowej** (działki 121/2, 122/3, 122/4, 122/5, 122/6 obręb B-48).
- 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 (budowy):

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. 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;
3. Zakazuje się tankowania maszyn budowlanych oraz napraw sprzętu wykorzystywanego na etapie realizacji przedmiotowej inwestycji przy wykopach;
4. Zaplecze budowy (w tym składy materiałów) należy zlokalizować na terenie objętym wnioskiem;
5. 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;
6. 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;
7. 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;
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 wyposażać 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. W przypadku uzasadnionym koniecznością ciągłej pracy

- (np. realizacja ścian szczelinowych) dopuszcza się prowadzić prace w porze nocy. Dopuszcza się również prowadzenie na późniejszym etapie prac wykończeniowych wewnątrz obiektów w porze nocy;
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 wyłączania 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. Budynki należy zaprojektować jako spójne stylistycznie z otoczeniem i krajobrazem, z zastosowaniem jak największej ilości naturalnych materiałów budowlanych oraz neutralnej i stonowanej kolorystyki ogrodzeń, dachów i elewacji. Zaleca się nie stosowanie pełnych ogrodzeń betonowych oraz tam gdzie to możliwe, pozostawienie prześwitów pomiędzy dolną granicą ogrodzenia, a ziemią w celu umożliwienia swobodnej migracji drobnym zwierzętom;
 15. Do malowania należy wykorzystywać farby i emulsje zawierające niewielkie ilości rozpuszczalników organicznych, ze szczególnym naciskiem na wykorzystywanie substancji wodorozcieńczalnych;
 16. 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;
 17. Osłonić przed działaniem wiatru składowiska kruszyw, piasku zawierające drobne frakcje pyłowe poprzez przykrywanie plandeką w dni suche i wietrzne;
 18. W dni suche i wietrzne stosować zraszanie potencjalnych miejsc wtórnego pylenia;
 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. Zanieczyszczony grunt z wykopów w stopniu przekraczającym standardy jakości gleby lub ziemi, przekazywać do unieszkodliwienia, zgodnie z ustawą o odpadach;

21. 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. Uszczegóławiając: Otwarte wykopy ziemne należy zabezpieczyć przed możliwością wpadania do nich zwierząt, w szczególności płazów i małych ssaków. Przy braku takiej możliwości należy dokonywać systematycznych kontroli takich miejsc z ewentualnym odłowem uwięzionych zwierząt. Przed niwelacją wykopów i jakichkolwiek zagłębień wypełnionych wodą należy przenieść ewentualnie uwięzione zwierzęta poza teren prowadzonych prac, na siedliska właściwe dla danego gatunku;
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 30 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. Woda na potrzeby budowlane i dla pracowników będzie pobierana z wodociągu miejskiego w oparciu o warunki określone przez gestora sieci na czas budowy lub dostarczana będzie beczkowozami;
24. 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. Energię elektryczną na etapie realizacji pobierać z sieci elektroenergetycznej, dopuszcza się zastosowanie agregatów prądotwórczych do czasu wykonania stosownego przyłącza sieci elektroenergetycznej;
26. 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;
27. 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. Tereny do komunikacji należy odpowiednio wyprofilować, aby zapobiegać niekontrolowanemu spływowi wód opadowych na tereny sąsiednie;
28. W przypadku natrafienia podczas prac ziemnych na przedmiot o cechach zabytku (innych niż wskazany powyżej) 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;

29. 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;
30. 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;
31. Wszelkie studzienki i doły, mogące stanowić dla płazów pułapkę, należy zabezpieczyć przed możliwością dostania się do nich płazów (lub innych drobnych zwierząt);
32. Garaż podziemny wykonać w technologii żelbetowej;
33. Prace należy prowadzić w sposób nie powodujący łamania zakazów obowiązujących względem gatunków chronionych. W przypadku braku takiej możliwości, przed przystąpieniem do prac należy uzyskać zezwolenie na realizację czynności zakazanych w stosunku do gatunków chronionych, wydawane na podstawie art. 56 ustawy o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 z późn. zm.), zależnie od rodzaju czynności zakazanych i gatunku, przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi lub Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

II.B Faza eksploatacji (funkcjonowania):

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 ciepłego;
2. Na etapie eksploatacji wodę pobierać z wodociągu miejskiego;
3. W fazie eksploatacji ścieki socjalne odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej poprzez nowe przyłącza;
4. Wody opadowe i roztopowe z terenu przedsięwzięcia odprowadzać do kanalizacji ogólnospławnej;
5. Do retencjonowania wód opadowych i roztopowych z terenu przedsięwzięcia etapu C zaprojektować szczelny zbiornik retencyjny o pojemności min. 100 m³ z regulatorem wypływu do sieci kanalizacji;
6. Do podczyszczania wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych dla całości osiedla (etap A, B i C) oraz wód opadowych z dachów, które spływają na tereny utwardzone zaprojektować separator substancji ropopochodnych o przepustowości nominalnej 20 dm³/s współpracujący z osadnikiem betonowym;
7. Do podczyszczania ścieków przemysłowych z garaży podziemnych dla etapu C zaprojektować separator o przepustowości nominalnej min. 4 dm³/s – nie wyklucza się instalacji separatora w większym przepływie;
8. 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;

9. Po zakończeniu procesu inwestycyjnego projektowane przedsięwzięcie będzie źródłem emisji hałasu w porze dziennej i nocnej;
10. Przejazdy samochodów lekkich mieszkańców będą występowały w porze dziennej i nocnej. Docelowe rozwiązania układu komunikacyjnego: wjazd/wyjazd z ul. Smugowej;
11. Źródłami hałasu będą projektowane zewnętrzne źródła hałasu:

Źródło hałasu	Liczba	Czas oddziaływania (h)		Skorygowany poziom A mocy akustycznej $L_{WA}[dB]$	Wysokość npm (m)
		Pora dnia	Pora nocna		
Wyrzutnie wentylacji mechanicznej poziome E4 do E7 (E4 na części C1 oraz E5-E7 na części C2)	4	8	1	$\leq 85,7$	18
Trafostacja	1	1	-	≤ 90	3,5

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.

12. Stację trafo zaprojektować tak, aby izolacyjność wypadkowa ścian i dachu wynosiła 20 dB;
13. Ze względu na lokalizację projektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych w sąsiedztwie ulicy Smugowej zobowiązuję Inwestora do uwzględnienia w projekcie technicznym wymagań akustyki budowlanej wg normy PN-B-02151-3:2015-10 Akustyka budowlana -- Ochrona przed hałasem w budynkach -- Część 3: Wymagania dotyczące izolacyjności akustycznej przegród w budynkach i elementów budowlanych'
14. Zastosować oświetlenie energooszczędne typu LED w korytarzach oraz inteligentne sterowanie oświetleniem w postaci np. czujników ruchu.

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, w tym ustawy z dnia 23

lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U z 2024r. poz. 1292).

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 i parkingów naziemnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną o którym mowa § 3 ust. 2 pkt 3 w związku z § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b w rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie *przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (j.t. Dz.U. z 2019r. poz. 1839 ze zmianami) na potrzeby rozbudowy osiedla mieszkaniowego o budynek mieszkalny wielorodzinny (Etap C) przy **ul. Smugowej** (działki 121/2, 122/3, 122/4, 122/5, 122/6 obręb B-48) wszczęto na wniosek z dnia 18.12.2024r. pełnomocnika reprezentującego inwestora jakim jest: Trei Residential Sp. z o.o. ul. Wspólna 47/49,00-684 Warszawa.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zostało zakwalifikowane przez Prezydenta Miasta Łodzi do rodzaju przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w § 3 ust. 2 pkt 3 w związku z § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko jest fakultatywne. Do wniosku została załączona Karta Informacyjna Przedsięwzięcia sporządzona przez zespół pracowników ATMO PROJEKT, ul. Gdańska 91/93, 90-613 Łódź.

Dla przedmiotowego terenu nie obowiązuje plan zagospodarowania przestrzennego.

Z uwagi na fakt, że Karta Informacyjna Przedsięwzięcia załączona do wniosku wymagała złożenia dodatkowych wyjaśnień – Prezydent Miasta Łodzi pismem z dnia 25.04.2024r. wezwał pełnomocnika do uzupełnienia braków. W dniu 24.05.2024r. pełnomocnik uzupełnił wniosek.

Prezydent Miasta Łodzi pismem z dnia 08.01.2025r. 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 08.01.2025r. 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.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Łodzi pismem z dnia 20.01.2025r. wezwał (za pośrednictwem Prezydenta Miasta Łodzi) do uzupełnienia Karty Informacyjnej Przedsięwzięcia w zakresie uwag określonych w ww. piśmie. Również Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi pismem z dnia 24.01.2025r. wezwał (za pośrednictwem Prezydenta Miasta Łodzi) do uzupełnienia Karty Informacyjnej Przedsięwzięcia w zakresie uwag określonych w ww. W dniu 06.02.2025r. pełnomocnik uzupełnił dokumentację. Przy piśmie z dnia 11.07.2025r. organ przesłał złożone uzupełnienie do organów opiniujących.

Organ prowadzący postępowanie w przedmiotowej sprawie uzyskał :

- **postanowienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z dnia 11.03.2025r. znak: WOOŚ.4220.20.2025.JKu.3** 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 25.02.2024r. znak:OZNS.90281.1.1.2025.MP** w której organ ten nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko i nałożenia na inwestora obowiązku sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko;
- **opinię Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu z dnia 17.03.2025r. znak: PS.ZZŚ.4901.10.2025.AC** w której organ ten również nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia.

Pismem z dnia 19.03.2025r. tut. organ zawiadomił Strony o zebranych dowodach w sprawie na podstawie art. 10 § 1 k.p.a. Z dokumentacją nie zapoznała się żadna Strona postępowania.

Po analizie wszystkich dostarczonych wraz z wnioskiem materiałów, uwzględniając łącznie uwarunkowania przedstawione w art. 63 ust. 1 ustawy OOOŚ, biorąc pod uwagę informacje zawarte w przedłożonej karcie informacyjnej przedsięwzięcia i jej uzupełnieniu oraz dodatkowo na opiniach organów, o jakich mowa powyżej, Prezydent Miasta Łodzi uznał, że nie jest konieczne przeprowadzenie oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko argumentując to w odniesieniu do poszczególnych uwarunkowań w przedstawiony poniżej sposób.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na rozbudowie osiedla mieszkaniowego o budynek mieszkalny wielorodzinny (Etap C) wraz z urządzeniami budowlanymi przy ulicy Smugowej w Łodzi na działkach numer ewid. 121/2, 122/3, 122/4, 122/5 i 122/6 obręb B-48, przy czym sam

Etap C (budynek mieszkalny wielorodzinny z dojazdem) obejmuje obszar działek 122/6, 122/5 i 122/4 obręb B-48.

Budynki mieszkalne stanowiące Etap A i B (ozn. A1, A2 i B) są w chwili obecnej budowane na podstawie obowiązującego pozwolenia na budowę (Decyzja Prezydenta Miasta Łodzi nr DPRG-UA-II.1966.2023 z dnia 30.10.2023 r. sprostowana postanowieniem z 24 listopada 2023 r. nr DPRG-UA-II.6740.293.2023716570.MAN) zmienionego ostateczną decyzją Prezydenta Miasta Łodzi nr DPRG-UA-II.1529.2023 z 22 sierpnia 2023 r. o pozwoleniu na budowę budynków wielorodzinnych wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, na nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Smugowej na dz. 122/3, 121/2 oraz fragmentem dz. nr 122/5 i 122/4 obręb B-48.).

Na teren osiedla zaprojektowano jeden wjazd od ul. Smugowej, natomiast garaże podziemne znajdują się pod budowanymi budynkami Etapu A i B oraz nowo projektowanym budynkiem Etapu C.

Dla terenu przedsięwzięcia brak jest uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W najbliższym otoczeniu inwestycji znajdują się:

- od strony zachodniej – tereny usługowe oraz niezagospodarowane. Dalej tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, ogródki działkowe. Na działce numer ewid. 140/6 znajduje się teren po wyburzonej szkole. Bliżej ul. Franciszkańskiej znajdują się tereny zabudowy wielorodzinnej i usług;
- od strony północnej - tzw. Zieleniec przy ul. Wojska Polskiego oraz tereny niezagospodarowane, w tym po wyburzonych budynkach wielorodzinnych na działce numer ewid. 100/4, 100/3, 100/2, 101/4, 101/3 w obrębie B-48. Za ul. Wojska Polskiego znajdują się tereny zabudowy wielorodzinnej;
- od strony północno-wschodniej - tereny niezagospodarowane, a na wschód Wydział praw jazdy i rejestracji pojazdów oraz teren usługowy – Okręgowa stacja kontroli pojazdów;
- od strony południowej - ul. Smugowa, a dalej tereny usługowe.

Na terenie działek inwestycyjnych brak jest pokrywy roślinnej, ponieważ stanowi on obecnie część zaplecza budowy etapu A i B. W ramach przedsięwzięcia projektuje się budynek mieszkalny wielorodzinny (Bud. C) składający się z trzech części (skrzydeł), tj. C1, C2, C3 o maksymalnie 5 kondygnacjach naziemnych oraz z garażem podziemnym (łączącym trzy skrzydła) i urządzeniami budowlanymi. Projektuje się dwie kondygnacje podziemne (-2 i -1) zapewniające miejsca postojowe dla budynku C. Z klatek schodowych poprowadzone będą wyjścia na teren. Do obsługi technicznej zapewnione zostanie wyjście na dach. Projektowany

budynek C będzie posiadał maksymalną wysokość 17 m oraz dach płaski. W piwnicy zaprojektowano pomieszczenie techniczne do obsługi budynku, natomiast w garażu pomieszczenie c.o. Budynek wyposażony zostanie we wszystkie niezbędne do obsługi media. Projektuje się miejsca postojowe na terenie inwestycji w ilości 10 szt. oraz miejsca postojowe w garażu podziemnym w ilości 174 szt., co łącznie da 184 szt. miejsc dla etapu C. Wejścia do budynku dostępne będzie z poziomu przyziemia, zaś na każde piętro będzie dostęp windą.

Szacunkowy bilans powierzchni terenu przedsięwzięcia będzie przedstawiał się następująco:

Poszczególne powierzchnie:	Etap A i B - budynki budowane na podstawie pozwolenia na budowę	Etap C - budynek etapu C w ramach przedmiotowego przedsięwzięcia (rozbudowa osiedla)	Suma powierzchni dla całego osiedla na działkach numer ewid. 121/2, 122/3, 122/4, 122/5 i 122/6 obręb B-48
	[m ²]	[m ²]	[m ²]
Powierzchnia zabudowy	2969,4	2290,99	5260,39
Powierzchnia utwardzeń (tylko drogi i chodniki)	3892,66	1085,82	4978,48
Powierzchnie parkingowe (zewn.) wraz z częścią drogi dojazdowej	431,26	179,15	610,41
Powierzchnia użytkowa garaży (wliczając ściany klatek w garażach podziemnych.)	5654,03	4498,78	10152,81
Powierzchnia biologicznie czynna całkowita (bez placów zabaw i przestrzeń rekreacji)	1512,11	1350,61	2862,72

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.

1a. 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.

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 skrzynie ładunkowe (plandeki itp.), drogi wyjazdowe z placu budowy utrzymywać w czystości. Teren budowy będzie także zabezpieczony przed zanieczyszczeniem spowodowanym ewentualnymi wyciekami substancji ropopochodnych z pojazdów, maszyn i urządzeń. Odpady wytworzone w trakcie budowy będą gromadzone selektywnie, w uporządkowany sposób, w pojemnikach, kontenerach lub innych odpowiednich opakowaniach, w warunkach odpowiednio zabezpieczonych przed przedostaniem się do środowiska substancji szkodliwych, przed dostępem osób postronnych i zwierząt, na utwardzonym podłożu, a następnie przekazywane firmom posiadającym stosowne zezwolenie na zbieranie odpadów, odzysk czy ich unieszkodliwienie.

1b. etap eksploatacji:

Na etapie eksploatacji przewiduje się nieznaczną emisję hałasu i zanieczyszczeń do powietrza, powstawanie odpadów głównie komunalnych, a także emisję ścieków bytowych i wód

opadowych. Oddziaływanie w fazie eksploatacji będzie długotrwałe o charakterze ciągłym, jednakże oddziaływanie to nie będzie powodować zagrożenia jakości środowiska, jeśli przedsięwzięcie będzie przeprowadzone zgodnie z zamierzeniami inwestora przedstawionymi w przedłożonej dokumentacji.

W fazie eksploatacji głównymi źródłami emitującymi hałas będą pojazdy poruszające się po terenie przedsięwzięcia oraz cztery emitory - wentylatory wyciągowe z garaży. W celu ograniczenia emisji hałasu do środowiska, na drogach wewnętrznych ustanowione będzie ograniczenie prędkości do 20 km/h. Realizacja zamierzenia inwestycyjnego zgodnie z przedstawionymi w karcie informacyjnej przedsięwzięcia obliczeniami nie spowoduje znaczącego klimatu akustycznego w sąsiedztwie, nie będzie stanowić zagrożenia dla najbliższych położonych terenów chronionych akustycznie. Źródłami hałasu będą również: wyrzutnie wentylacji mechanicznej poziomej E4 do E7 (E4 na części C1 oraz E5-E7 na części C2) oraz stacja trafo. Szczegółowe informacje wskazane są w punkcie II.B 11 niniejszej decyzji.

W trakcie eksploatacji, funkcjonowania osiedla, emisja zanieczyszczeń do powietrza pochodzić będzie z dwóch głównych źródeł związanych przede wszystkim ze spalaniem paliw w pojazdach:

1. Eksploatacja garaży podziemnych będzie źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza – kanały wentylacyjne z wyjściem na dachu (cztery emitory - wentylatory wyciągowe).
2. Emisja niezorganizowana z ruchu pojazdów po terenie przedsięwzięcia.

Do ogrzewania projektowanych budynków zastosowane zostanie ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej.

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

Ścieki bytowe i sanitarne na etapie eksploatacji przedsięwzięcia odprowadzane będą do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe i roztopowe z terenu przedsięwzięcia odprowadzane będą do kanalizacji ogólnospławnej. Z uwagi na możliwość wprowadzania do sieci miejskiej wód opadowych i roztopowych w ilości < 12 l/s przewiduje się retencjonowanie wód deszczowych na terenie posesji w zbiorniku o pojemności 200 m³, w tym dla Etapów A+ B – 100 m³ oraz dla przyszłego etapu C – 100 m³. Wody opadowe i roztopowe z terenu utwardzonego dla całości (etap A, B i C) oraz wody opadowe z dachów, które spływają na tereny utwardzone podczyszczane będą w separatorze substancji ropopochodnych o przepustowości NG=20, N_{max} = 200 l/s współpracującym z osadnikiem betonowym.

Nie przewiduje się mycia garaży podziemnych. Ewentualne zanieczyszczenia m.in. piasek będą czyszczone na sucho, zmiatane i gromadzone jako odpady o kodzie 20 03 03.

Wody opadowe i roztopowe mogą się pojawiać w garażu, poprzez naniesienia przez samochody wjeżdżające na teren garażu, dlatego w garażu zainstalowany zostanie separator ropopochodnych. Ścieki przemysłowe z garaży podziemnych będą podczyszczane za pomocą dwóch separatorów produktów ropopochodnych typu ESK-3, zlokalizowanych w posadzkach w specjalnie przygotowanych przegłębianiach płyty fundamentowej. Przed separatorami znajdować się będą studnie osadnikowe, za separatorem studnie – pompownie, z których podczyszczone ścieki rurami tłocznymi będą poprowadzone pod strop i włączone w układ instalacji kanalizacji sanitarnej budynku. Dla etapu C projektowany jest separator o przepustowości nominalnej min. 4 dm³/s.

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, jak również odpadów opakowaniowych z grupy 15. 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.

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 2024r., poz. 1292 ze zmianami), tut. organ informuje co następuje:

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

Z informacji zawartych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że na terenie przedsięwzięcia nie występują obszary wodno-błotne oraz inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łąkowe, obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych. Przedmiotowe przedsięwzięcie

położone jest poza obszarami o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, obszarami jezior, obszarami górskimi, leśnymi, obszarami wybrzeży, obszarami uzdrowisk oraz obszarami ochrony uzdrowiskowej.

Z przedstawionych informacji wynika, że przedsięwzięcie położone będzie na obszarze, dla którego standardy jakości środowiska nie zostały przekroczone.

Planowane przedsięwzięcie położone jest poza obszarami objętymi ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.). Najbliżej zlokalizowane obszarowe formy ochrony przyrody (do 5 km, zgodnie z centralnym rejestrem form ochrony przyrody prowadzonym przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska) to Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich w odległości ok. 2,6 km, rezerwat przyrody Polesie Konstantynowskie w odległości ok. 3,9 km, rezerwat przyrody Las Łagiewnicki w odległości ok. 4,7 km oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy Dolina Sokołówki w odległości ok. 4,8 km.

Najbliżej położonym obszarem należącym do Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 jest specjalny obszar ochrony siedlisk Grądy nad Lindą PLH100022 w odległości ok. 12,8 km od przedsięwzięcia.

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.

Przedsięwzięcie nie niesie za sobą ryzyka wystąpienia poważnej awarii lub katastrofy naturalnej i budowlanej związanej z używanymi do budowy kanalizacji sanitarnej materiałami i technologią robót budowlanych.

Z uwagi na zakres, skalę i charakter prac przewiduje się, że zasięg oddziaływania przedsięwzięcia ograniczy się do terenu, na którym będzie realizowane oraz terenu z nim sąsiadującego. Przy założeniach przyjętych w karcie informacyjnej, przedsięwzięcie będzie mieć charakter lokalny i nie będzie oddziaływać w sposób znaczący na obszary geograficzne i znaczną liczbę ludności.

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 ilościowym oraz chemicznym. 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 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 od osiągnięcia celów środowiskowych w trybie art. 4 ust. 4 i ust. 7 Ramowej Dyrektywy Wodnej. Przedmiotowe przedsięwzięcie nie kwalifikuje się do inwestycji i działań, które wymagają uzyskania oceny wodnoprawnej, o których mowa w rozporządzeniu Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 27 sierpnia 2019 r. w sprawie rodzajów inwestycji i działań, które wymagają uzyskania oceny wodnoprawnej (Dz. U. z 2019 r. poz. 1752). Ustalono, że teren na którym zlokalizowane będzie przedsięwzięcie nie leży w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne. Ustalono, że teren, na którym zlokalizowane zostanie planowane przedsięwzięcie położony jest poza obszarami objętymi ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.) – vide opinia Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu z dnia 17.03.2025r. znak: PS.ZZŚ.4901.10.2025.AC.

Przedmiotowa inwestycja znajduje się na terenie miasta Łodzi, dla którego gęstość zaludnienia wynosi 2 223 os./km² (wg Urzędu Statystycznego w Łodzi z 2024 r.).

Biorąc powyższe pod uwagę:

- Opinię Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu w której to uznał *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:

na budowie garaży podziemnych i parkingów naziemnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną o którym mowa § 3 ust. 2 pkt 3 w związku z § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b w rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (j.t. Dz.U. z 2019r. poz. 1839 ze zmianami) na potrzeby rozbudowy osiedla mieszkaniowego o budynek mieszkalny wielorodzinny (Etap C) przy ul. Smugowej (działki 121/2, 122/3, 122/4, 122/5, 122/6 obręb B-48)

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.

Wobec powyższego, po przeprowadzeniu niniejszego postępowania Prezydent Miasta Łodzi biorąc pod uwagę:

- ustalenia własne,
- opinie organów opiniujących,
- ustalenia zawarte w Karcie Informacyjnej oraz jej uzupełnieniach,
- brak uwag i wniosków stron postępowania,

wydał niniejszą decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach.

Zgodnie z art. 72 ust. 3 i ust. 4 ustawy OOOŚ 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 2024r. poz. 725 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 2024r., poz. 425 ze zmianami) z którego wynika, iż do zadań Inspekcji Ochrony Środowiska należy wykonywanie zadań określonych w ustawie OOS.

P o u c z e n i e

1. 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.
2. 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.
3. Zgodnie z zapisami art. 107 §1 pkt 7) Kpa, strony mają prawo do zrzeczenia się odwołania wobec tut. organu. Zrzeczenie, o którym mowa wyżej, następuje w formie oświadczenia. Z dniem doręczenia tut. organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.
4. Zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023r., poz. 2111), niniejsza decyzja podlega opłacie skarbowej.

z up. PREZYDENTA MIASTA ŁODZI

Michał Baryła

Dyrektor Wydziału

Ochrony Środowiska i Rolnictwa

Urzędu Miasta Łodzi

Otrzymują:

1. Trei Residential Sp. z o.o. ul. Wspólna 47/49, 00-684 Warszawa
na ręce pełnomocnika (pełnomocnictwo w aktach sprawy)
2. Pozostałe strony postępowania zawiadomieniem zgodnie z art. 49 k.p.a

Do wiadomości:

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

Adres skrzynki ePUAP: /100598750/SkrytkaESP

Adres skrzynki e-Doręczeń: AE:PL-13053-50316-TJUHB-33

2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Łodzi

ul. Przybyszewskiego 10

93-189 Łódź

Adres skrzynki ePUAP: /psselodz/SkrytkaESP

Adres skrzynki e-Doręczenia: AE:PL-89271-16846-AUUGH-25

3. Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu

Plac Wojewódzki 1

98-200 Sieradz

Adres skrzynki ePUAP: /pgwwp-po/zzsieradz

Adres skrzynki e-Doręczenia: AEL-23518-12764-AWUGF-21

Decyzja zawiera 19 stron.

Sprawę prowadziła: główny specjalista Malwina Macherzyńska tel. (042) 638 47 79
e-mail: m.macherzyńska@uml.lodz.pl

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.