

PREZYDENT MIASTA ŁODZI
ul. Piotrkowska 104
90-926 Łódź

Łódź, dnia 23.05.2025r.

DEK-OŚR-I.6220.117.2024

DECYZJA Nr 26/U/2025
o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia
z dnia 23.05.2025r.

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. 1 pkt 55 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 12.12.2024r. pełnomocnika reprezentującego inwestorów jakimi są:

.....

Prezydent Miasta Łodzi

- I. Stwierdza brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego **przedsięwzięcia** (w wariantcie inwestorskim) polegającego na realizacji zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną w Łodzi przy **ul. Listopadowej** (dz. ew. nr 129/16, 129/17, 129/18, 129/19, 129/20, 129/21, 129/23, 129/24, 129/25, 129/26, 129/27, 129/28, 129/30, 129/31, 129/32, 129/33, 129/34, 129/35, 129/36, 129/37, 129/38, 129/39, 129/15 w obrębie W-10.
- 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. Dopuszcza się 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. Należy wydzielić 25 działek budowlanych z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz terenem obsługi komunikacyjnej;
14. Rozwiązania architektoniczno-techniczne projektowanych budynków powinny spełniać wymagania z zakresu akustyki budowlanej i izolacyjności cieplnej;
15. 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;
16. Do malowania należy wykorzystywać farby i emulsje zawierające niewielkie ilości rozpuszczalników organicznych, ze szczególnym naciskiem na wykorzystywanie substancji wodorozcieńczalnych;
17. 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;
18. Osłonić przed działaniem wiatru składowiska kruszyw, piasku zawierające drobne frakcje pyłowe poprzez przykrywanie plandeką w dni suche i wietrzne;
19. W dni suche i wietrzne stosować zraszanie potencjalnych miejsc wtórnego pylenia;
20. 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;

21. Zanieczyszczony grunt z wykopów w stopniu przekraczającym standardy jakości gleby lub ziemi, przekazywać do unieszkodliwienia, zgodnie z ustawą o odpadach;
22. 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;
23. Masy ziemne powstające w fazie realizacji przedsięwzięcia wykorzystać do kształtowania terenów zielonych na terenie przedsięwzięcia lub przekazać do odzysku poza instalacjami - z zastrzeżeniem punktu 27 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;
24. 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 dowożona w butelkach (pojemnikach) lub przy wykorzystaniu przyszłej infrastruktury;
25. 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;
26. 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);
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, zależnie od rodzaju czynności zakazanych i gatunku, przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi lub Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska;
34. Przedsięwzięcie zaprojektować i zrealizować w taki sposób, aby ograniczyć skalę wycinki do niezbędnego minimum, tj. wyciąć wyłącznie te drzewa, które kolidują z projektowanym zagospodarowaniem terenu i nie da się zastosować rozwiązań technicznych umożliwiających pozostawienie drzewa w terenie. Uszczegóławiając: wycinkę ograniczyć do następującej maksymalnej skali: maksimum 29 szt. drzew.

Ze względu na ochronę ptaków w ich sezonie lęgowym i oddziaływanie związane z ryzykiem bezpośredniego zniszczenia gniazd lub innych siedlisk ptaków oraz wysokie ryzyko płoszenia ptaków w ich sezonie lęgowym, wycinkę należy przeprowadzić poza sezonem lęgowym trwającym od 1 marca do 15 października. Jeśli z różnych względów nie jest możliwe przeprowadzenie ww. czynności poza okresem lęgowym ptaków, np. ze względu na harmonogram prac budowlanych lub zagrożenie bezpieczeństwa, wówczas dopuszcza się wycinkę poza terminem od 15 sierpnia do 15 października. Jednakże należy pamiętać, że planowaną wycinkę należy poprzedzić bezpośrednio (1- 3 dni) ekspertyzą ornitologiczną stwierdzającą brak zasiedlenia ptaków, w tym brak lęgów w rejonie drzewa w przestrzeni o promieniu równym wysokości drzewa planowanego do usunięcia (potwierdzenie braku lęgów powinno odbyć się nie wcześniej niż 3 dni przed planowaną wycinką). Nadzór ornitologiczny obecny przy procesie wycinkowym winien zbadać każde drzewo pod kątem obecności czynnych gniazd i wstrzymać wycinkę do czasu trwałego opuszczenia gniazda lub wystąpić o stosowną derogację do organu ochrony przyrody.

35. Docelową liczbę drzew i krzewów przewidzianych do wycinki (z uwzględnieniem punktu 34 niniejszej decyzji) na terenie inwestycji 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 2024, poz. 1478). Należy w tym miejscu podkreślić, iż skład gatunkowy Inwestor dobierze adekwatnie do panujących warunków siedliskowych. Zaleca się także w części dobrać gatunki drzew i krzewów wytwarzające suche owoce, by w okresie zimy stanowiły pożywienie dla ptaków, a latem miejsca lęgowe. Nasadzenia należy wykonać zgodnie z

dobrą praktyką ogrodniczą. Zapewnić późniejszą pielęgnację zieleni. Materiałem nasadzeniowym powinny być drzewa w postaci wyrosniętych, wieloletnich sadzonek. Wykorzystywane do nasadzeń rośliny winny mieć prawidłowo ukształtowany system korzeniowy oraz koronę. Sadzonki nie mogą być pokaleczone oraz posiadać oznak chorobowych;

Zieleń powinna być tak zaprojektowana, aby nie zatrzymywała dostępu słońca do pomieszczeń mieszkalnych, nie zasłaniała widoku na punkty związane z komunikacją (droga, wejście do domu). Odległość zadrzewienia od domu powinna być tak dobrana, aby zieleń nie zasłaniała nadmiernie budynku oraz aby nie utrudniała wysychania ścian w okresach deszczowych. Co ważne, zieleń powinna być zaprojektowana z uwzględnieniem jej roli i zadań, w szczególności w zakresie estetyki i funkcji związanych z jej pozytywnym wpływem na środowisko, a zwłaszcza jako środek jego ochrony przed hałasem oraz zanieczyszczeniem powietrza. Usytuowanie elementów zagospodarowania terenów zieleni powinno być zgodne z wymaganiami wynikającymi z przepisów odrębnych. Należy unikać nasadzeń w pojedynczych, odległych od siebie kępach, ponieważ nie będzie spełniana ww. funkcji.

36. Drzewa i krzewy nie przeznaczone do wycinki znajdujące się na terenie przedsięwzięcia i w jego pobliżu (np. na trasie dojazdu do placu budowy) należy zabezpieczyć na etapie realizacji przedsięwzięcia przed urazami mechanicznymi i innymi uszkodzeniami poprzez oszalowanie deskami pni drzew z użyciem amortyzacji (np. maty słomiane, rury drenarskie pod szalunkiem z desek), a także wygrodzenie grup drzew lub krzewów. Ww. zabezpieczenie wokół pni zaleca się zastosować do wysokości pierwszych gałęzi (lub do wysokości ok. 150 cm), dolna krawędź desek powinna opierać się o podłoże, a oszalowanie należy przymocować drutem lub taśmą (bez użycia gwoździ lub innych materiałów uszkadzających drzewo);
37. Rozbiórkę pozostałości po murowanym budynku znajdującym się na terenie przedmiotowego przedsięwzięcia prowadzić poza okresem lęgowym, tj. w okresie od 15 października do 1 marca;
38. W okresie lęgowym ptaków rozbiórkę pozostałości po murowanym budynku znajdującym się na terenie przedmiotowego przedsięwzięcia jest możliwa, ale należy ją poprzedzić wizją ornitologiczną ww. zabudowań. W przypadku znalezienia lęgów ptaków prace należy wstrzymać do czasu ich wyprowadzenia.

II.B Faza eksploatacji (funkcjonowania):

1. Domy ogrzewać piecami spalającymi gaz ziemny, o mocy maksymalnej 25 kW lub innymi źródłami takimi jak prąd czy pompy ciepła;
2. Na etapie eksploatacji wodę pobierać z wodociągu miejskiego;
3. Ścieki bytowe powstające na etapie funkcjonowania odprowadzać docelowo do miejskiej kanalizacji sanitarnej;
4. Do momentu wybudowania kanalizacji sanitarnej ścieki bytowe powstające na etapie funkcjonowania gromadzić w szczelnych zbiornikach bezodpływowych i regularnie wywozić pojazdami asenizacyjnymi do oczyszczalni ścieków, lub odprowadzać do

przydomowych biologicznych oczyszczalni ścieków posadowionych przy każdym budynku mieszkaniowym jednorodzinnym, a następnie do ziemi, zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa;

5. Powstające wody opadowe i roztopowe na etapie eksploatacji przedsięwzięcia odprowadzać powierzchniowo do gruntu bez podczyszczania;
6. 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;
7. Po zakończeniu procesu inwestycyjnego projektowane przedsięwzięcie będzie źródłem emisji hałasu w porze dziennej i nocnej;
8. Przejazdy samochodów lekkich mieszkańców będą występowały w porze dziennej i nocnej. Docelowe rozwiązania układu komunikacyjnego: wjazd/wyjazd z ul. Listopadowej;
9. Źródłami hałasu – w przypadku zastosowania pomp ciepła - 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		
Jednostka zewnętrzna pompy ciepła	50	8	1	≤ 70	1,3

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.

10. 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.

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 realizacji zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną w Łodzi przy **ul. Listopadowej** (dz. ew. nr 129/16, 129/17, 129/18, 129/19, 129/20, 129/21, 129/23, 129/24, 129/25, 129/26, 129/27, 129/28, 129/30, 129/31, 129/32, 129/33, 129/34, 129/35, 129/36, 129/37, 129/38, 129/39, 129/15 w obrębie W-10 wszczęto na wniosek z dnia 12.12.2024r. przez pełnomocnika reprezentującego inwestorów jakimi są:

Przedmiotowe przedsięwzięcie zostało zakwalifikowane przez Prezydenta Miasta Łodzi do rodzaju przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 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 13.01.2025r. wezwał pełnomocnika do uzupełnienia braków. W dniu 05.02.2025r. pełnomocnik uzupełnił wniosek.

Na podstawie informacji będących w posiadaniu tut. Wydziału – należy zauważyć, że przedmiotowe przedsięwzięcie graniczy od południa z likwidowanym zakładem górniczym „Łódź-Obłoczna”. W związku z powyższym - tutejszy organ podejmując wszelkie czynności niezbędne do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego oraz do załatwienia sprawy, mając na względzie interes społeczny i słuszny interes obywateli – pismem z dnia 20.01.2025r. zwrócił się do Okręgowego Urzędu Górniczego w Kielcach z prośbą o udostępnienie kopii decyzji 108/2023/1 z dnia 21 września 2023 r. wydanej w związku z przeprowadzoną kontrolą w likwidowanym zakładzie górniczym Łódź-Obłoczna. W odpowiedzi na powyższe – do tut. organu wpłynęła decyzja 108/2023/1 z dnia 21.09.2023r. znak: KIE.910.108.2023.RO/MG nakazująca usunąć nieprawidłowości wskazane w ww. decyzji. Dodatkowo – tut. Wydział jest w posiadaniu również decyzji Prezydenta Miasta Łodzi wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej Łódzkiego Ośrodka Geodezji nr 4.2023 z dnia 18.10.2023r oraz decyzji nr 1.2024 z dnia 29.08.2024r. Ze zgromadzonego materiału dowodowego wynika, że

rekultywację należy przeprowadzić m.in. całego gruntu położonego w Łodzi przy ul. Listopadowej, oznaczonego w operacie ewidencji gruntów jako działka nr 154/5 w obrębie W-10. Organ powyższy zapis uznał za wystarczający w niniejszym postępowaniu. Organ dysponuje również – załączoną do wniosku – opinią geotechniczną sporządzoną przez Interia Geologia Sp. z o.o. datowaną na styczeń 2025r.

Prezydent Miasta Łodzi pismem z dnia 17.02.2025r. 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 17.02.2025r. 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 26.02.2025r. oraz Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi z pismem z dnia 28.02.2025r. wezwali (za pośrednictwem Prezydenta Miasta Łodzi) do uzupełnienia Karty Informacyjnej Przedsięwzięcia w zakresie uwag określonych w ww. pismach. W dniu 17.03.2025r. pełnomocnik uzupełnił dokumentację. Przy piśmie z dnia 24.03.2025r. organ przestał złożone uzupełnienie do organów opiniujących.

Organ prowadzący postępowanie w przedmiotowej sprawie uzyskał :

- **postanowienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z dnia 10.04.2025r. znak: WOOŚ.4220.90.2025. I Ba.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 01.04.2024r. znak: OZNS.90281.11.1.2025.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 Piotrkowie Trybunalskim z dnia 07.03.2025r. znak: WP.ZZŚ.4901.46.2025.SO** w której organ ten również nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia oraz pismo z dnia 03.04.2025r. podtrzymujące ww. stanowisko.

Pismem z dnia 20.04.2025r. 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 OOS, 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.

Przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 25 budynków mieszkalnych bliźniaczych z elementami infrastruktury technicznej, na działkach ewidencyjnych nr 129/16, 129/17, 129/18, 129/19, 129/20, 129/21, 129/23, 129/24, 129/25, 129/26, 129/27, 129/28, 129/30, 129/31, 129/32, 129/33, 129/34, 129/35, 129/36, 129/37, 129/38, 129/39, 129/15 wraz z infrastrukturą techniczną, w Łodzi przy ulicy Listopadowej.

Obiektom tym towarzyszyć będzie niezbędna infrastruktura i urządzenia budowlane, dojazdy, parkingi, utwardzenia, tereny zielone itp.

Działki inwestycyjne zostaną podzielone pod zabudowę mieszkaniową.

W skład całego przedsięwzięcia wchodzi:

- budowa łącznie 25 budynków mieszkalnych dwulokalowych (o powierzchni zabudowy jednej z dwóch części ok. 154 m²),
- dojazd (droga dojazdowa o nawierzchni z płyt ażurowych wypełnionych kruszywem lub gruntowa); na każdej posesji wykonane zostaną dwa miejsca parkingowe o utwardzonej nawierzchni z kostki betonowej;
- urządzenia budowlane i infrastruktura techniczna, w tym: przyłącza wodociągowe, przyłącza kanalizacyjne, przyłącza energii elektrycznej.

Planowane budynki mieszkalne będą posiadać następujące parametry:

- 25 budynków dwulokalowych o pow. zabudowy ok. 154 m²,
- maksymalnie dwie kondygnacje,
- wysokość do kalenicy/attyki stropodachu nie większa niż 8,2 m,
- kąt nachylenia połaci dachowych do 45°.

W ramach realizacji przedsięwzięcia zostanie zbudowana niezbędna infrastruktura techniczna:

- zewnętrzna instalacja wody z wodociągu,
- zasilenie w energię elektryczną z przyłącza wykonanego przez gestora sieci zgodnie z prawem energetycznym,
- zewnętrzna instalacja kanalizacyjna,
- odprowadzanie wód opadowych projektuje się na teren nieutwardzony znajdujący się w granicach opracowania,
- ogrzewanie budynków projektuje się z kotłów C.O. zasilanych gazem lub innymi paliwami, pompy ciepła lub ogrzewanie elektryczne.

Powierzchnia całkowita terenu przeznaczonego pod przedsięwzięcie wynosi ok. 2,9350 ha. Na skutek realizacji przedsięwzięcia przewiduje się, że łączna powierzchnia zabudowy będzie wynosić ok. 0,3855 ha. Powierzchnie utwardzone, pod miejsca postojowe, wjazd/podjazd w obrębie wydzielonych działek zajmą łącznie ok. 0,44623 ha. Powierzchnia biologicznie czynna – 2,1033 ha.

Dojazd do każdej posesji odbywać się będzie z wewnętrznej drogi. Każda posesja zostanie ogrodzona, a dostęp do niej zostanie zapewniony przez zjazd z drogi wewnętrznej.

Większość terenu będzie stanowić powierzchnia biologicznie czynna, która w skali całego przedsięwzięcia zajmie ok. 72 % powierzchni. Zgodnie ze wstępną koncepcją zagospodarowania terenu inwestycji bilans poszczególnych powierzchni przedstawia się następująco:

Łączna powierzchnia działek budowlanych	29350 m ²
Całkowita powierzchnia zabudowy	3855 m ²
Powierzchnia utwardzona	4462,26 m ²
Powierzchnia biologicznie czynna	21032,74 m ²
Powierzchnia jednego lokalu	154,2 m ²

Działki inwestycyjne stanowią porzucone grunty orne, pokryte zwartą darnią pospolitych gatunków traw. Notowano również gatunki ruderalne, typowe dla tego typu siedlisk. Najliczniej występuje tu mniszek pospolity, konyza kanadyjska, nawłóć kanadyjska, sporadycznie wrotycz pospolity.

Projektowane przedsięwzięcie, zlokalizowane jest w północno – wschodniej części miasta Łodzi, w rejonie, w którym dominuje zabudowa jednorodzinna i niskie budynki mieszkalne.

Sąsiedztwo planowanego przedsięwzięcia stanowią tereny:

- zabudowa mieszkaniowa po stronie południowo-zachodniej (bezpośrednio graniczące), najbliższy budynek ok 15 m od granicy oraz teren górniczy po stronie południowo-zachodniej ok. 10 m od granicy,
- ulica Listopadowa bezpośrednio po stronie zachodniej, po drugiej stronie ulicy zabudowa mieszkaniowa,
- tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową po stronie północnej, najbliższy budynek mieszkalny ok. 20 m,
- zabudowa mieszkaniowa po stronie wschodniej (bezpośrednio graniczące), najbliższy budynek ok 40 m od granicy.

Zakres robót związanych z wykonaniem przedsięwzięcia obejmie więc roboty ziemne pod ławy fundamentowe, murarskie (ściany i stropy), roboty dekarские (pokrycia dachowe), tynkarskie, instalacyjno-montażowe.

Wszystkie prace będą odbywać się na terenie nieruchomości, do której tytuł prawny będzie posiadać właściciel działki budowlanej. Przedsięwzięcie zostanie zaprojektowane i zrealizowane w sposób określony w przepisach techniczno-budowlanych oraz zgodnie z przepisami ochrony środowiska.

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

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 niniejszej decyzji, 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.

Wybrane technologie będą łączyć ekonomiczne uwarunkowania ze środowiskowymi. Inwestor będzie dążyć do racjonalnego wykorzystywania terenu i zaprojektowaniu rozwiązań chroniących środowisko i krajobraz. Bryły budynków będą wkomponowane w otaczający krajobraz i przyrodę przez co zostanie zachowany naturalny charakter tego miejsca. Instalacje ciepłe będą zaprojektowane w sposób najbardziej energooszczędny i niskoemisyjny, aby wykorzystywać w sposób racjonalny surowce i energię. Instalacje wodne i elektroenergetyczne będą podłączone do istniejących w okolicy punktów przyłączeniowych, przez co nie będą naruszać żadnych stosunków siedliskowych, wodnych, powodować ich degradację czy w sposób ciągły i skumulowany odprowadzać substancję do środowiska naturalnego.

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.

Szacunkowe zużycie wody, surowców i materiałów na etapie realizacji przedsięwzięcia wyniesie:

Lp.	Surowiec	Szacunkowa ilość
1.	Woda na potrzeby bytowe pracowników	ok. 0,6 m ³ /d
2.	Woda do celów budowlanych	ok. 8000 m ³
3.	Kruszywa	ok. 3000 m ³
4.	Beton i jego pochodne	ok. 50000 m ³
5.	Stal	ok. 380 Mg

Zaplecze budowy zlokalizowane będzie po stronie wschodniej terenu inwestycji, przy jej granicy.

W Kip opisano także rodzaje i wielkości emisji, a także potencjalne wystąpienie innych uciążliwości w związku z realizacją i funkcjonowaniem przedsięwzięcia. Przeanalizowano także wpływ na krajobraz i przyrodę ożywioną. Opisano sposób prowadzenia prac, organizację zapleczy budowy i w odniesieniu do potencjalnych oddziaływań wskazano rozwiązania, które zapewnią ograniczenie tych oddziaływań do minimum. Prowadzenie prac na warunkach określonych w kip zapewni brak wystąpienia znaczących negatywnych oddziaływań. Po zakończeniu robót teren objęty inwestycją zostanie uporządkowany oraz zagospodarowany zgodnie z jego przeznaczeniem.

Woda na etapie budowy będzie dostarczana w butelkach. Ścieki socjalno-bytowe na etapie realizacji przedsięwzięcia będą odprowadzane do szczelnych, przenośnych zbiorników sanitarnych i wywożone samochodami asenizacyjnymi do punktu zlewnego.

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.

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. Z uwagi na przeznaczenie terenu energia elektryczna będzie zużywana przede wszystkim na potrzeby socjalno-bytowe w gospodarstwach domowych. Przyjęto szacunkowo zapotrzebowanie na energię elektryczną wyniesie 2 800 kWh/dom/rok, co daje dla całego zespołu 140 000 kWh/rok.

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.

Domy będą ogrzewane piecami spalającymi gaz ziemny o mocy maksymalnej 25 kW. Istnieje także możliwość ogrzewania budynków prądem lub pompami ciepła.

Ze względu na charakter przedsięwzięcia – zabudowa mieszkaniowa, nie przewiduje się również ponadnormatywnych oddziaływań akustycznych na etapie eksploatacji. Źródłami hałasu będą pojazdy przemieszczające się po osiedlu. Planowane przedsięwzięcie, przede wszystkim z uwagi na niewielką skalę i charakter, nie będzie znacząco oddziaływało na sąsiadujące tereny, w tym na tereny chronione akustycznie.

Woda na etapie eksploatacji przedsięwzięcia będzie dostarczana z istniejącego wodociągu w ciągu jezdnym. Ścieki bytowe odprowadzane będą do przydomowych oczyszczalni ścieków lub zbiorników bezodpływowych do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Ze względu na brak możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej wody opadowe z dachów budynków mieszkalnych odprowadzane będą na własny teren nieutwardzony.

Etap eksploatacji związany będzie także z powstawaniem typowych odpadów komunalnych. 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 zamieszczonych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza obszarami objętymi ochroną, w tym strefami ochronnymi ujęć wód i obszarami ochronnymi zbiorników wód śródlądowych. Projektowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza korytarzami ekologicznymi.

Najbliższymi obszarami chronionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody zlokalizowanymi w odległości do 5 km od terenu planowanego przedsięwzięcia jest Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich w odległości ok. 2,83 km. Najbliżej położonym Obszarem Natura 2000 jest specjalny obszar ochrony siedlisk Buczyna Gałkowska PLH100016 zlokalizowany w odległości ok. 11,05 km.

Biorąc pod uwagę odległość terenu przedsięwzięcia do ww. obszarów Natura 2000, uwzględniając cele ochrony, gatunki i typy siedlisk przyrodniczych będące przedmiotami ochrony, a także zagrożenia i cele działań ochronnych określone dla poszczególnych przedmiotów ochrony, należy uznać, że skala przedsięwzięcia jest za mała, by stwierdzić jakiegokolwiek znaczące negatywne oddziaływanie na cele ochrony tych obszarów. Analizując zagrożenia istniejące i potencjalne zidentyfikowane w planach zadań ochronnych dla ww. gatunków i siedlisk przyrodniczych, należy stwierdzić, że przedsięwzięcie nie jest związane bezpośrednio ani pośrednio z tymi zagrożeniami i przedsięwzięcie nie spowoduje takich zmian w środowisku, by stanowiło jakiegokolwiek zagrożenie dla zachowania właściwego stanu ochrony przedmiotów ochrony ww. obszaru Natura 2000.

W związku z realizacją przedmiotowego przedsięwzięcia zajdzie konieczność przeprowadzenia wycinki drzew i krzewów zgodnie z warunkami zamieszczonymi w decyzji. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi w postanowieniu z dnia 10.04.2025r. wskazał w punkcie 4

informacje dotyczące nasadzeń zastępczych. Organ odstąpił od uwzględnienia powyższego w decyzji uzasadniając to w sposób następujący: Przedłożone i zaproponowane koncepcje i propozycje zagospodarowania terenu na etapie sporządzania karty informacyjnej przedsięwzięcia, z uwagi na bardzo wczesny etap projektowania inwestycji nie uwzględniają rzetelnej kompensacji przyrodniczej. Zdaniem tut. organu ustalenie kompensacji przyrodniczej powinno następować w momencie procedowania wniosku o wydanie zezwolenia na usunięcie drzew. Dopiero na tym etapie organ administracji publicznej jest w stanie określić wartość przyrodniczą, kulturową i krajobrazową usuwanych drzew a na podstawie szczegółowego projektu zagospodarowania terenu (będącego obligatoryjnym elementem wniosku o wydanie zezwolenia na usunięcie drzew) zbadać możliwość wykonania nasadzeń zamiennych. Prezydent Miasta Łodzi podziela pogląd, że kompensacja przyrodnicza powinna polegać na wykonaniu nasadzeń zastępczych wykonanych w lokalizacjach umożliwiającym im prawidłowy wzrost i rozwój do parametrów i pokrojów charakterystycznych dla posadzonych gatunków drzew z jednoczesnym uwzględnieniem ich trwałego charakteru. Zobowiązanie organu wydającego zezwolenia na usunięcie drzew zapisami decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach i ustalonej kompensacji na podstawie przedłożonych informacji zawartych w KIP może skutkować pozorną i nietrwałą kompensacją. Ponadto należy wskazać, że zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, zasadą jest odpłatność za usuwanie drzew czy krzewów, natomiast nasadzenia zastępcze mają jedynie charakter fakultatywny. Ustalenie opłaty lub nałożenie obowiązku wykonania nasadzeń zamiennych należy do rozstrzygnięć uznaniowych i nie ma charakteru związanego. Jednocześnie jeżeli usunięcie drzew i krzewów podlega obowiązkowi opłatowemu (zgodnie z art. 84 ust. 1 ww. ustawy) to uszczerbek w środowisku pozostaje zrekompensowany w postaci pobrania opłaty administracyjnej za przeznaczone do usunięcia drzewa i krzewy, która to zostanie przeznaczona na zakup, posadzenie i pielęgnację drzew i krzewów na terenach będących we władaniu Miasta.

W obszarze oddziaływania przedsięwzięcia nie znajdują się jeziora, strefy ochronne ujęć wód oraz obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, obszary wodno-błotne i obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łęgowe oraz ujścia rzek, obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone, obszary górskie, morza i obszary wybrzeży, obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej.

Zgodnie z Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2023 r., poz. 300) przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest w dorzeczu Środkowej Wisły, w obszarze jednolitych części wód powierzchniowych, zwanych dalej JCWP, o kodzie PL RW200010254635 „Wolbórka do Dopływu spod Będzelina”, w regionie wodnym Środkowej Wisły. JCWP „Wolbórka do Dopływu spod Będzelina” jest to silnie zmieniona część wód, monitorowana, o ogólnym złym stanie, obszar zlewni przeważnie użytkowany rolniczo. Zły stan JCWP uwarunkowany jest umiarkowanym stanem/potencjałem ekologicznym i stanem chemicznym poniżej dobrego. Wskaźniki determinujące stan/potencjał ekologiczny: BZT5, OWO, azot ogólny, azot azotanowy; fitobentos, stan chemiczny: benzo(a)piren. Presje determinujące stan wód w obrębie JCWP to presja troficzna, której głównym źródłem są: źródła przemysłowe oraz źródła bytowe i komunalne (punktowe i rozproszone), presja hydromorfologiczna, której głównym źródłem są: prostowanie koryta - rzeki główne,

- rzeki pozostałe, budowle piętrzące - rzeki główne, - rzeki pozostałe, obiekty mostowe - rzeki pozostałe. Dla tej JCWP osiągnięcie celów środowiskowych uznano za zagrożone. Dla ww. obszarów JCWP wyznaczono derogację na podstawie art. 4 ust. 4 i 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej, tj. Dyrektywy 2000/60/WE. Odstępstwo polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: azot ogólny, azot azotanowy, OWO, BZT5; IO. Jest to spowodowane warunkami naturalnymi, a w odniesieniu do substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE – brakiem możliwości technicznych (w tym: niewystarczającymi danymi na temat źródeł zanieczyszczenia) i nieproporcjonalnością kosztów. Odstępstwo polegające na złagodzeniu celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: benzo(a)piren(w). Warunkiem odstępowania jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań.

Teren przedsięwzięcia zlokalizowany jest na obszarze jednolitej części wód podziemnych (zwanej dalej JCWPd) o europejskim kodzie PLGW200084, której stan chemiczny i ilościowy określono, jako dobry, a osiągnięcie celów środowiskowych, jakimi są dobry stan chemiczny i dobry stan ilościowy uznano za niezagrażone. Realizacja inwestycji w przedmiotowym zakresie nie będzie miała wpływu na stan jakościowy, ani ilościowy wód powierzchniowych i podziemnych, oraz na cele środowiskowe wskazane w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły wprowadzonym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z dnia 16 lutego 2023 r., poz. 300).

Przedsięwzięcie znajduje się w granicach udokumentowanych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych Nr 401 Niecka Łódzka i Nr 403 Zbiornik międzymorenowy Brzeziny - Lipce Reymontowskie, poza proponowanymi obszarami ochronnymi tych zbiorników.

Biorąc powyższe pod uwagę:

- Opinię Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Piotrkowie Trybunalskim, w której to uznał *cyt.* „(...) że nie jest konieczne przeprowadzenie oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko biorąc pod uwagę możliwy negatywny wpływ przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko wodne oraz możliwość nieosiągnięcia celów środowiskowych, o których mowa w art. 56, art. 57, art. 59 i art. 61 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (...)”,
- Opinię Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łodzi w której to stwierdził *cyt.* „(...) Z punktu widzenia wymagań higienicznych i zdrowotnych Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Łodzi po przeanalizowaniu całości sprawy nie widzi przeciwwskazań do realizacji przedsięwzięcia, gdyż istnieje możliwość zarówno na etapie budowy jak i podczas eksploatacji ograniczenia negatywnego oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi”,
- Postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi w którym to stwierdził *cyt.* „(...) Po analizie dokumentacji dotyczącej przedmiotowego przedsięwzięcia, uwzględniając jego poszczególne fazy: realizacji, eksploatacji i ewentualnej likwidacji,

z uwagi na rodzaj, charakterystykę, skalę oraz usytuowanie, można stwierdzić brak możliwości wystąpienia oddziaływania o znacznej wielkości, intensywności lub złożoności. Przyjęte działania minimalizujące wskazane w kip oraz warunki określone w sentencji niniejszego postanowienia będą wystarczające do zapewnienia właściwego przebiegu prac pod względem minimalizacji oddziaływania na środowisko. Mając powyższe na uwadze uznano za zasadne odstąpienie od przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko (...)"

oraz dodatkowo kryteria określone w ustawie OOS, dotyczące rodzaju, charakteru, usytuowania i skali oddziaływania inwestycji na środowisko, organ prowadzący postępowanie stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia (w wariantcie inwestorskim) polegającego na:

na realizacji zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną w Łodzi przy ul. Listopadowej (dz. ew. nr 129/16, 129/17, 129/18, 129/19, 129/20, 129/21, 129/23, 129/24, 129/25, 129/26, 129/27, 129/28, 129/30, 129/31, 129/32, 129/33, 129/34, 129/35, 129/36, 129/37, 129/38, 129/39, 129/15 w obrębie W-10

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 OOS decyzję dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w ust.1, oraz zgłoszenia o którym mowa w ust.1a. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia następuje w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, z zastrzeżeniem ust. 4 i 4b. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia może nastąpić w terminie 10 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, o ile strona, która złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, lub podmiot, na który została przeniesiona ta decyzja, otrzymali, przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 3, od organu, który wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach w pierwszej instancji, stanowisko, że aktualne są warunki realizacji przedsięwzięcia określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowieniu, o którym mowa w art. 90 ust. 1, jeżeli było wydane. Zajęcie stanowiska następuje na wniosek uwzględniający informacje na temat

stanu środowiska i możliwości realizacji warunków wynikających z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowienia, o którym mowa w art. 90 ust. 1, jeżeli było wydane. Wniosek, o którym mowa w zdaniu drugim, składa się do organu nie wcześniej niż po upływie 5 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.

Zgodnie również z art. 72 ust. 1 pkt 1 ustawy *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 *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 *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 2024r., poz. 425 ze zmianami) z którego wynika, iż do zadań Inspekcji Ochrony Środowiska należy wykonywanie zadań określonych w ustawie *OOŚ*.

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.
.....
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 Piotrkowie Trybunalskim**
ul. Gabriela Narutowicza 9/13
97-300 Piotrków Trybunalski
Adres skrzynki ePUAP: /pgwwp-wa/zzpiottryb

Decyzja zawiera 20 stron.

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