

PREZYDENT MIASTA ŁODZI
ul. Piotrkowska 104
90-926 Łódź

Łódź, dnia 06.11.2025r.

DEK-OŚR-I.6220.66.2025

(Znak komórki merytorycznej)

DECYZJA Nr 70/U/2025
o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia
z dnia 06.11.2025r.

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 OOS) oraz na podstawie § 3 ust. 1 pkt 88 lit. d rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (j.t. Dz. U. z 2019r. poz. 1839 ze zmianami, zwanym dalej rozporządzeniem *oos*), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz. U. z 2024r., poz. 572 ze zmianami – zwanej dalej k.p.a), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 15.07.2025r. pełnomocnika reprezentującego inwestora jakim jest: Pan zamieszkały w Łodzi przy ul.

Prezydent Miasta Łodzi

- I. Stwierdza brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia (w wariantcie inwestorskim) polegającego na wylesieniu mającego na celu zmianę sposobu użytkowania terenu w granicach administracyjnych miast, o jakim mowa w § 3 ust. 1 pkt 88 lit d 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 budowy budynku jednorodzinnego z garażem oraz infrastrukturą dodatkową na działce ew. 3/12 obręb G-19 w Łodzi przy ul. Tomaszowskiej 27.
- II. Określa istotne warunki oraz wymagania korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia obejmującego w szczególności:
 1. wylesienie gruntu mające na celu zmianę sposobu użytkowania terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
 2. wycinkę zadrzewienia kolidującego z planowaną zabudową,

**3. wykonanie nasadzeń zastępczych drzew,
ze szczególnym uwzględnieniem ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów
naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich:**

1. Dopuszcza się wylesienie powierzchni wynoszącej maksymalnie 0,1212 ha.
2. Wycinkę zadrzewień ograniczyć do niezbędnego minimum. Dopuszcza się wycinkę maksymalnie 24 szt. drzew (w tym drzewa wielopienne). Drzewa nie kolidujące z przedsięwzięciem przeznaczyć do zachowania.
3. Wycinkę prowadzić poza sezonem lęgowym i rozrodczym ptaków, tj. poza okresem od 1 marca do 15 października włącznie. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się przeprowadzenie wycinki w innym terminie, jednak nie wcześniej niż 15 sierpnia, jednakże planowaną wycinkę należy wtedy poprzedzić bezpośrednio ekspertyzą ornitologiczną stwierdzającą brak zasiedlenia ptaków w rejonie drzewa w przestrzeni o promieniu równym wysokości drzewa planowanego do usunięcia. 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.
4. W celu przywrócenia równowagi przyrodniczej za usunięte drzewa należy wykonać nasadzenia zastępcze w liczbie uzależnionej od liczby wycinanych egzemplarzy, zgodnie z poniższą zasadą: drzewa za każde rozpoczęte 50 cm obwodu pierścienicy – 1 drzewo (do 50 cm – 1 drzewo, od 51 cm do 100 cm – 2 drzewa, od 101 cm do 150 cm – 3 drzewa, itd.), przy czym w przypadku wielopniowych każdy pień traktować jako odrębne drzewo; dotyczy to także drzew owocowych. Do nasadzeń należy wykorzystać gatunki rodzime (zalecana forma naturalna, typowa, nieodmianowa), dostosowane do warunków gruntowo-wodnych, świetlnych, glebowych i charakteru istniejącej zieleni. Nasadzenia wykonać na terenie planowanego przedsięwzięcia tj. dz. nr ewid. 3/13 obręb G-19 Łódź.
5. W celu rekompensaty za utracone drzewa, na drzewostanie niepodlegającym wycinie zamontować 10 szt. budek dla ptaków typu a i b.
6. Drzewa pozostające w zasięgu prac i narażone na uszkodzenia należy zabezpieczyć zgodnie ze sztuką ogrodnictwa. Zabezpieczenie powinno dotyczyć wszystkich części drzewa, tj. części nadziemnej – pnia i korony oraz części podziemnej – korzeni. Grupy drzew bezpośrednio sąsiadujące z zapleczem budowy, placem budowy, drogami przejazdu sprzętu budowlanego, itp. należy ogrodzić ochronnym ogrodzeniem wys. 1,5-2,0 m w odległości co najmniej 1,0 m od brzegu pni – po obu stronach rzędów drzew lub wokół grup drzew. Jeżeli rozwiązanie z wygrodzeniem grup drzew jest niemożliwe, należy na cały okres budowy zastosować zabezpieczenia indywidualne drzew poprzez oszalowanie pni drzew deskami zamocowanymi za pomocą drutu, z zastosowaniem materiału amortyzującego (mata słomiana, juta itp.). Należy minimalizować ruch pojazdów i maszyn budowlanych wokół drzew w obrębie strefy wyznaczonej przez obrys jego korony. Prace w obrębie strefy korzeniowej należy w miarę możliwości wykonywać ręcznie, ograniczając wykorzystanie sprzętu mechanicznego. W obrębie systemu korzeniowego drzew nie należy składować materiałów chemicznie i fizycznie szkodliwych dla korzeni i gleby, jak np. cement, wapno, oleje, środki impregnujące, paliwa ciekłe itp.

7. W trakcie realizacji przedsięwzięcia należy regularnie kontrolować wykopy przed podjęciem prac, w celu poszukiwania uwieczonych zwierząt. W razie potrzeby zwierzęta należy uwolnić oraz 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.
8. Prace uciążliwe akustycznie należy prowadzić w porze dnia, tj. w godzinach 6:00 – 22:00 stosując sprzęt o parametrach akustycznych zgodnie z rozporządzenie 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. Nr 263, poz. 2202 z późniejszymi zmianami). Uszczegóławiając: głośne roboty należy prowadzić wyłącznie w porze dziennej i organizować w taki sposób, aby zminimalizować ilość osób narażonych na hałas o poziomie ponadnormatywnym oraz ograniczyć oddziaływanie na dzikie zwierzęta i ich siedliska. Należy zaplanować wszelkie operacje z użyciem ciężkiego sprzętu tak, aby urządzenia emitujące hałas o dużym natężeniu nie pracowały jednocześnie oraz należy przestrzegać zasady wyłączania silników maszyn i pojazdów w czasie przerw w pracy.
9. W trakcie realizacji odpady 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. Sposób postępowania oraz dalsze zagospodarowanie odpadów musi być zgodny z zasadami gospodarowania odpadami i wymaganiami w zakresie ochrony środowiska oraz bezpieczeństwa życia i zdrowia ludzi oraz zgodne z obowiązującymi przepisami prawa.
10. Zaplecze techniczne, miejsca magazynowania materiałów budowlanych i odpadów oraz miejsca postoju maszyn budowlanych i sprzętu transportowego zorganizować na terenie utwardzonym, w sposób zabezpieczający przed przedostawaniem się zanieczyszczeń do środowiska wodno-gruntowego.
11. Teren inwestycji, na wypadek narażenia środowiska gruntowo - wodnego na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnych, wyposażyć w sorbenty.
12. W czasie prowadzenia robót budowlanych prowadzić stały monitoring stanu technicznego sprzętu budowlanego i transportowego oraz przypadków wystąpienia zanieczyszczenia gruntu i neutralizację miejsc mogących powodować ewentualnie zagrożenia dla środowiska gruntowo – wodnego.
13. Sprzęt i maszyny wykorzystywane podczas realizacji inwestycji powinny spełniać odpowiednie standardy jakościowe, techniczne, wykluczające emisje do wód i do ziemi zanieczyszczeń z grupy ropopochodnych (oleje, smary, paliwo).
14. W przypadku przedostania się zanieczyszczeń do gruntu lub wód bezzwłocznie podjąć działania zmierzające do usunięcia skutków i przyczyn awarii.

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 ooś, 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 wylesieniu mającego na celu zmianę sposobu użytkowania terenu w granicach administracyjnych miast, o jakim mowa w § 3 ust. 1 pkt 88 lit d 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 budowy budynku jednorodzinnego z garażem oraz infrastrukturą dodatkową na działce ew. 3/12 obręb G-19 w Łodzi przy ul. Tomaszowskiej 27 wszczęto na wniosek z dnia 15.07.2025r. pełnomocnika reprezentującego inwestora jakim jest: Panzamieszkały w Łodzi przy ul.

Przedsięwzięcie zostało zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko jest fakultatywne, a o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 88 lit d rozporządzenia ooś rozumiane jako przedsięwzięcie: „§ 3 ust. 1 pkt 88: zmianę lasu, innego gruntu o zwartej powierzchni co najmniej 0,10 ha pokrytego roślinnością leśną - drzewami i krzewami oraz runem leśnym - lub nieużytku na użytek rolny lub wylesienie mające na celu zmianę sposobu użytkowania terenu: d) w granicach administracyjnych miast”. Do wniosku została załączona Karta Informacyjna Przedsięwzięcia datowana na 15.07.2025r. Celem przedsięwzięcia jest zmiana przeznaczenia gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, przy czym powierzchnia planowanej zabudowy mieszkaniowej nie spełnia przesłanek kwalifikujących to zamierzenie inwestycyjne jako przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z ww. rozporządzeniem (powierzchnia zabudowy nie przekracza progu 2 ha). Dla przedmiotowego terenu nie obowiązuje plan zagospodarowania przestrzennego.

Prezydent Miasta Łodzi pismem z dnia 21.07.2025r. 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 21.07.2025r. wystąpił o opinię co do potrzeby sporządzenia raportu dla planowanego przedsięwzięcia oraz co do zakresu ewentualnego raportu do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi oraz do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi pismem z dnia 01.08.2025r. wezwał (za pośrednictwem Prezydenta Miasta Łodzi) do uzupełnienia Karty Informacyjnej Przedsięwzięcia w zakresie uwag określonych w ww. piśmie. Również Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu pismem z dnia 12.08.2025r. wezwał (za pośrednictwem Prezydenta Miasta Łodzi) do uzupełnienia Karty Informacyjnej Przedsięwzięcia w zakresie uwag określonych w ww. piśmie. Kolejno w dniach: 19.08.2025r. oraz 09.09.2025r. pełnomocnik uzupełnił dokumentację. Przy piśmie z dnia 10.09.2025r. organ przesłał złożone uzupełnienie do organów opiniujących. Ponownie - Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi pismem z dnia 16.09.2025r. wezwał (za pośrednictwem Prezydenta Miasta Łodzi) do uzupełnienia Karty Informacyjnej Przedsięwzięcia w zakresie uwag określonych w ww. piśmie. W dniu 02.10.2025r. pełnomocnik uzupełnił dokumentację. Przy piśmie z dnia 06.10.2025r. organ przesłał złożone uzupełnienie do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi.

Organ prowadzący postępowanie w przedmiotowej sprawie uzyskał :

- **postanowienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z dnia 10.10.2025r. znak: WOOŚ.4220.483.2025.PMa.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;
- **opinie Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu z dnia 01.10.2025r. znak: PS.ZZŚ.4901.286.2025.KO** w której organ ten również nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia.

Pismem z dnia 13.10.2025r. 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.

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

Planowane przedsięwzięcie dotyczy wylesienia gruntu zlokalizowanego w mieście Łodzi (woj. łódzkie), na działce o nr ewid. 3/12 obręb G-19 przy ul. Tomaszowskiej 27, w celu zmiany sposobu użytkowania terenu. Teren po wylesieniu zostanie przeznaczony do realizacji projektu

budowy domu jednorodzinnego o powierzchni zabudowy mieszkalnej 216 m² wraz infrastrukturą towarzyszącą, tj. garażem oraz wewnętrznymi drogami utwardzonymi pieszo – samochodowymi o powierzchni 314,10 m². Przedsięwzięcie będzie realizowane na działce o całkowitej powierzchni 2951,0 m². Działka położona jest w Łodzi przy ulicy Tomaszowskiej, z której planowany jest wjazd na teren przedsięwzięcia.

W związku z realizacją przedsięwzięcia zmianie ulegnie sposób użytkowania części terenu, tj. konieczne jest wyłączenie z produkcji leśnej obszaru o powierzchni 1212 m² oraz wyłączenie z produkcji rolnej obszaru o powierzchni 434 m². Teren przedsięwzięcia jest niezagospodarowany, porośnięty zielenią tj. stanowi teren leśny z wysokim drzewostanem i teren rolny w południowej części nieruchomości. Działka jest ogrodzona. Stwierdzone na terenie przedsięwzięcia gatunki drzew to: olsze czarne, dęby szypułkowe, klon pospolity, czeremcha, mirabelka oraz nasadzone sztucznie wzdłuż ogrodzenia cisy pospolite. W pozostałych miejscach stwierdzono pokrycie terenu głównie maliną leśną, perzem, oraz glistnikiem jaskółczym zielem. Nie zaobserwowano gatunków chronionych roślin i zwierząt w obszarze planowanego wylesienia.

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:

Na przedmiotowej działce stwierdzono 65 drzew, z czego w związku z realizacją przedsięwzięcia konieczne będzie usunięcie 24 drzew (w tym niektóre drzewa są wielopienne). Drzewostan nie kolidujący z zabudową pozostanie w stanie niezmienionym. Przedsięwzięcie nie będzie wymagało wycinki krzewów i podrostów/samosiewu. Za usuwane drzewa i krzewy zostaną wykonane nasadzenia zastępcze na terenie działki nr 3/12 obręb G-19 zgodnie ze wskaźnikiem określonym w postanowieniu RDOŚ w Łodzi, tj. przy maksymalnej skali wycinki zostaną wykonane nasadzenia w liczbie 68 szt. drzew. Planuje się nasadzenia drzew z gatunku klon pospolity, dąb szypułkowy, cis pospolity. Zabrania się nasadzeń inwazyjnych gatunków roślin. Na drzewach nie zaobserwowano gniazd ptasich, jednakże planowane jest również rozmieszczenie na istniejącym drzewostanie nieplanowanym do wycinki budek lęgowych typu a i b w ilości 10 szt. W sentencji niniejszej decyzji określono warunki dotyczące wycinki zadrzewień i nasadzeń zastępczych. Dzięki dostosowaniu terminu wycinki do okresu lęgowego ptaków oraz wykonaniu nasadzeń zastępczych ograniczone zostaną straty przyrodnicze jakie będą wiązać się z wycinką drzew na potrzeby realizacji przedsięwzięcia.

W ramach zamierzenia inwestycyjnego zostaną podjęte takie działania jak zabezpieczenie drzewostanu i zieleni nieprzeznaczonej do wysyłki w celu ochrony przed uszkodzeniem podczas wycinki. Wycinka będzie prowadzona poprzez wstępne cięcie gałęzi w obszarze korony

z użyciem pilarek ręcznych oraz podnośnika koszowego. Następnie po usunięciu korony drzewa zostanie zaplanowana wycinka z podcięciem kierunkowym po uprzednim wyborze kierunku obalenia pnia. Pozostałe korzenie zostaną sfrezowane poniżej powierzchni gruntu. Korzenie w obrysie wykopu pod płytą fundamentową zostaną usunięte za pomocą koparki. W tej fazie konieczne będzie użycie urządzeń oraz maszyn takich jak: pilarki ręczne spalinowe, podnośnik koszowy, frezarka do korzeni, koparka, auto ciężarowe (wywrotka). Powstałe po wycince drewno liściaste zostanie pocięte na polana i złożone do sezonowania na cele opałowe (do spalania w kominku) i/lub do wykonania elementów architektury ogrodowej. Korzenie oraz gałęzie zostaną wywiezione przez firmę realizującą wycinkę i zagospodarowane poza terenem przedsięwzięcia. Zgodnie z informacją od potencjalnych wykonawców zostaną one zrębkowane w celu zagospodarowania jako ściółka lub zostaną skompostowane. Zagospodarowanie odpadu będzie leżało w gestii wykonawcy prac. W dalszym etapie prowadzone będą prace związane z budową domu jednorodzinnego.

W ramach realizacji przedsięwzięcia niezbędne będzie korzystanie z paliw zarówno do obsługi maszyn i urządzeń spalinowych jak i pojazdów transportowych. Przewiduje się zużycie ok. 120 l oleju napędowego oraz 35 l benzyny bezołowiowej. Planuje się również zużycie desek drewnianych do zabezpieczenia pni drzew nie podlegających wycince. Woda z przyłącza wodociągowego lub beczkowszu wykorzystana będzie wyłącznie na cele socjalne. Zgodnie z KIP ilości wykorzystywanych paliw i wody będą niewielkie. Nie przewiduje się konieczności zapewnienia dodatkowych źródeł energii w tym elektrycznej czy ciepłej. Do przeprowadzenia wymienionych powyżej prac nie są również potrzebne dodatkowe surowce.

W dokumentacji wraz z uzupełnieniem opisano rodzaje i wielkości emisji, a także potencjalne wystąpienie innych uciążliwości w związku z realizacją i funkcjonowaniem przedsięwzięcia. Opisano sposób prowadzenia prac, i w odniesieniu do potencjalnych oddziaływań wskazano rozwiązania, które zapewnią ograniczenie tych oddziaływań do minimum. Prowadzenie prac na warunkach określonych w Karcie Informacyjnej Przedsięwzięcia oraz sentencji niniejszego postanowienia powinno zapewnić brak wystąpienia znaczących negatywnych oddziaływań.

Emisje i uciążliwości powstające na etapie realizacji przedsięwzięcia będą miały charakter okresowy, przemijający, lokalny, będą występowały jedynie w porze dziennej (6.00-22.00) i ustąpią z chwilą zakończenia prac. Emisje i uciążliwości na etapie eksploatacji będą związane z użytkowaniem zabudowy jednorodzinnej.

Z uwagi na rodzaj przedsięwzięcia, najistotniejsze negatywne oddziaływania będą związane z oddziaływaniem na środowisko przyrodnicze, przy czym z informacji przedstawionych w KIP wynika, że po zastosowaniu odpowiednich działań minimalizujących i ograniczających uciążliwości, oddziaływania względem środowiska przyrodniczego nie będą znaczące.

Najistotniejsze z tych działań zostały wskazane pkt II sentencji decyzji i dotyczą w szczególności terminów jak i sposobów wykonania prac, tak aby nie doprowadzić do zniszczenia gatunków chronionych i ich siedlisk, umyślnego płoszenia lub niepokojenia lub mogących mieć inny negatywny wpływ na gatunki chronione. Wskazano także na konieczność ochrony istniejących zadrzewień nieprzeznaczonych do wycinki, a także co szczególnie istotne, określono działania mające na celu rekompensatę utraconych usług ekosystemowych lasu. Jak zaznacza Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi w postanowieniu z dnia 10.10.2025r. cyt. „(...) *Zastosowanie wskazanych rozwiązań nie tylko przyczyni się do częściowego podtrzymania funkcji ekosystemowych pełnionych przez zbiorowisko leśne (m.in. zapewnienie bioróżnorodności terenu, stwarzanie miejsc lęgowych dla gatunków ptaków oraz drobnych ssaków i owadów, zapewnienie odpowiedniej bazy pokarmowej), ale również w korzystny sposób wpłynie na zminimalizowanie/zmniejszenie zmian jakie na skutek wylesienia nastąpią w mikroklimacie tego miejsca (...)*”.

Pozostałe uciążliwości dla środowiska związane z planowanym przedsięwzięciem obejmują: emisję hałasu, emisję zanieczyszczeń do powietrza, powstawanie odpadów, powstawanie ścieków socjalno-bytowych, powstawanie wód opadowych i roztopowych.

Źródłami emisji zanieczyszczeń do powietrza oraz hałasu podczas realizacji przedsięwzięcia będą maszyny i urządzenia pracujące przy usuwaniu drzew oraz środki transportu. Prace związane z wycinką drzew będą odbywały się z zastosowaniem dobrej organizacji pracy i przy użyciu sprawnego sprzętu i maszyn. Prace uciążliwe akustycznie prowadzone będą w porze dnia. Z uwagi na charakter i skalę przedsięwzięcia można stwierdzić, że przedsięwzięcie nie będzie powodować przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach objętych ochroną prawną przed hałasem. Z uwagi na niewielką skalę, realizacja inwestycji nie będzie wiązała się ze znacząco negatywnym wpływem na powietrze atmosferyczne.

Wody deszczowe i roztopowe z terenu przedmiotowej inwestycji będą grawitacyjnie infiltrować do gruntu. Woda na terenie przedmiotowej działki będzie pobierana z sieci wodociągowej. Ścieki bytowo-gospodarcze będą odprowadzane do kanalizacji sanitarnej. Ścieki przemysłowe nie będą powstawały.

W trakcie realizacji mogą powstawać odpady, które 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. 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. Przewiduje się ok. 17 m³ odpadów w postaci wiór, trocin, gałęzi i korzeni (03 01 05). Miejsca prac budowlanych powinny zostać wyposażone w środki do neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych tj. w sorbenty.

Nie przewiduje się kumulacji oddziaływań planowanego do realizacji przedsięwzięcia z innymi przedsięwzięciami planowanymi, realizowanymi lub zrealizowanymi na analizowanym terenie jak również w zasięgu jego oddziaływania.

W związku z realizacją i eksploatacją przedsięwzięcia nie przewiduje się także wystąpienia zagrożenia dla zdrowia ludzi, w tym wynikającego z emisji. Wszelkie prace związane z planowanym przedsięwzięciem zostaną wykonane tak, aby spowodować jak najmniejsze uciążliwości dla okolicznych mieszkańców i otaczającego środowiska naturalnego. W przypadku przedmiotowego przedsięwzięcia należy wykluczyć duże ryzyko wystąpienia poważnych awarii lub katastrof naturalnych i budowlanych. Ze względu na rodzaj, skalę i usytuowanie przedsięwzięcia można również jednoznacznie stwierdzić, iż nie będzie ono powodować transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Na terenie planowanego przedsięwzięcia i w obszarze jego oddziaływania, nie będą prowadzone prace rozbiórkowe dotyczące przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

W wyniku realizacji przedsięwzięcia wystąpi pewna zmiana krajobrazu w związku z częściową wycinką drzewostanu na terenie przedsięwzięcia. Jednakże z uwagi na skalę przedsięwzięcia oraz jego lokalizację w sąsiedztwie terenu, na którym występuje zabudowa, uznano, że planowane zagospodarowanie powierzchni działek nie wpłynie znacząco negatywnie na krajobraz. Funkcjonowanie przedmiotowej inwestycji, będzie miało charakter lokalny i ograniczy się do terenu działki.

Biorąc pod uwagę usytuowanie przedsięwzięcia, z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska w szczególności przy istniejącym użytkowaniu terenu, zdolności samooczyszczania 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 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2024r., poz. 1292), tut. organ informuje co następuje:

Na podstawie zgromadzonej dokumentacji można stwierdzić, że teren objęty przedsięwzięciem nie wykazuje istotnych wartości przyrodniczych związanych z występowaniem cennych, rzadkich, bądź objętych ochroną siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin, zwierząt i grzybów. Po zastosowaniu odpowiednich działań minimalizujących i ograniczających uciążliwości, oddziaływania względem środowiska przyrodniczego nie będą znaczące. W przypadku zasiedlenia terenu inwestycji przez gatunki chronione, przed przenoszeniem gatunków chronionych, przed rozpoczęciem prac mogących doprowadzić do zniszczenia gatunków chronionych i ich siedlisk, umyślnego płoszenia lub niepokojenia lub mogących mieć inny negatywny wpływ na gatunki chronione należy uzyskać stosowne zezwolenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

Planowane przedsięwzięcie położone jest poza formami ochrony przyrody objętymi ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U z 2024 r. poz. 1478 ze zm.) oraz poza korytarzami ekologicznymi. Najbliżej położoną formą ochrony przyrody względem terenu objętego przedsięwzięciem (zgodnie z centralnym rejestrem form ochrony przyrody prowadzonym przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska) jest zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Źródła Neru” w odległości ok. 3,7 km. Najbliżej położonym obszarem należącym do sieci obszarów Natura 2000 jest specjalny obszar ochrony siedlisk Buczyna Gałkowska PLH100016 w odległości ok. 10,8 km. Przedmiotowe przedsięwzięcie, przede wszystkim z uwagi na niewielką skalę oraz krótkotrwały i odwracalny charakter zmian środowiska na etapie realizacji inwestycji oraz brak znaczących negatywnych oddziaływań w czasie późniejszej eksploatacji, nie będzie miało negatywnego wpływu na cele ochrony, przedmioty ochrony oraz integralność znajdujących się w pobliżu obszarów podlegających ochronie, w tym na obszary Natura 2000. Zgodnie z KIP 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 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 rzecznych (JCWP) Ner do Dobrzynki o kodzie RW600010183219. 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 Ner do Dobrzynki o kodzie RW600010183219 posiada status silnie zmienionej części wód o złym stanie. Jest ona monitorowana i jest określona jako „zagrożona” nieosiągnięciem celów środowiskowych. Dla JCWP zostało ustanowione odstępstwo od osiągnięcia celów środowiskowych w trybie art. 4 ust. 4, ust. 5 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 zostanie przedsięwzięcie położony jest poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne. W granicach terenu inwestycji nie występują wody powierzchniowe. Teren działki znajduje się poza strefami ochronnymi ujęć wód podziemnych (vide: opinia Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu z dnia 01.10.2025r.).

Biorąc powyższe pod uwagę:

- Opinię Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu z dnia 01.10.2025r. 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 pozostałące 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” (...)”
- Postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z dnia 10.10.2025r. w którym to stwierdził, że *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. Nie wystąpi prawdopodobieństwo znacząco negatywnego oddziaływania na żaden z komponentów środowiska. Przyjęte działania minimalizujące wskazane w KIP, uzupełnieniu do KIP oraz warunki określone w pkt II sentencji niniejszego postanowienia będą wystarczające do zapewnienia właściwego przebiegu prac podczas realizacji przedsięwzięcia i późniejszego funkcjonowania przedsięwzięcia, pod względem minimalizacji 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 wylesieniu mającego na celu zmianę sposobu użytkowania terenu w granicach administracyjnych miast, o jakim mowa w § 3 ust. 1 pkt 88 lit d 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 budowy budynku jednorodzinnego z garażem oraz infrastrukturą dodatkową na działce ew. 3/12 obręb G-19 w Łodzi przy ul. Tomaszowskiej 27,

tym samym określił istotne warunki oraz wymagania korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji w fazie realizacji i eksploatacji, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich.

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.

Jednocześnie Prezydent Miasta Łodzi w celu zminimalizowania wpływu rozpatrywanego przedsięwzięcia na środowisko wziął pod uwagę i uwzględnił większość ustaleń zawartych w KIP wraz z uzupełnieniem oraz na ich podstawie w pkt II sentencji niniejszej decyzji wskazał istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich. Określone warunki znajdują racjonalne uzasadnienie wynikające z przepisów prawa oraz ogólnie przyjętych zasad zachowania ładu społecznego i poszanowania środowiska naturalnego. Oparte są także na wiedzy organu.

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 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.

Pouczenie

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. Niniejsza decyzja nie zwalnia od konieczności uzyskania odrębnego zezwolenia na odstępstwa od zakazów wymienionych w art. 51 i 52 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.), w przypadku, gdy realizacja prac wiąże się z naruszeniem zakazów obowiązujących w stosunku do gatunków roślin, grzybów i zwierząt podlegających ochronie gatunkowej.

Organ pobrał opłatę skarbową za wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz za dokument stwierdzający udzielenie pełnomocnictwa, zgodnie z załącznikiem do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2025 r. poz. 1154 ze zm.)

Załącznik:

1. Charakterystyka przedsięwzięcia zgodnie z art. 82 ust. 3 ustawy OOS

z up. PREZYDENTA MIASTA ŁODZI

Jacek Zieliński

Zastępca Dyrektora Wydziału
Ochrony Środowiska i Rolnictwa
Urzędu Miasta Łodzi

Otrzymują:

1. Pan
ul.
..... Łódź
na ręce pełnomocnika
Pana
ul.
..... Łódź
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 e-Doręczeń: AE:PL-13053-50316-TJUHB-33
2. **Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu**
Plac Wojewódzki 7
98-200 Sieradz
Adres skrzynki e-Doręczenia: AEL-23518-12764-AWUGF-21

Decyzja zawiera 15 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.