

PREZYDENT MIASTA ŁODZI

Łódź, dnia 09.02.2026 r.

DEK-OŚR-I.6220.88.2025

DECYZJA Nr 6/U/2026
o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia

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 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 ze zm., zwana dalej ustawą OOŚ) oraz na podstawie § 3 ust. 1 pkt 55 lit b, pkt 58 lit b, pkt 62 w związku z § 3 ust. 2 pkt 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (j.t. Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm., zwanym dalej rozporządzeniem ooś), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r., poz. 1691 – zwanej dalej k.p.a.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 16.09.2025 r. pełnomocnika reprezentującego na mocy udzielonego pełnomocnictwa inwestora, tj.: UNI GRUP NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o., z siedzibą w Aleksandrowie Łódzkim, ul. Wojska Polskiego 66, 95-070 Aleksandrów Łódzki,

Prezydent Miasta Łodzi

- I. Stwierdza brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia** polegającego na *budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz niezbędnej infrastruktury technicznej* o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 55 lit b, pkt 58 lit b, pkt 62 w związku z § 3 ust. 2 pkt 3 rozporządzenia ooś, na potrzeby realizacji inwestycji przy ul. Liściastej w Łodzi na działkach ew. nr 63/30 i 63/33 w obrębie B-5.
- II. Określa istotne warunki oraz wymagania korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji przedmiotowego przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich:**

a) na etapie realizacji:

1. Wycinkę drzew ograniczyć do niezbędnego minimum, tj.: maksymalnie 44 szt. drzew. Wycinkę prowadzić poza sezonem lęgowym i rozrodczym ptaków, tj. poza okresem od 1 marca do 15 października włącznie. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się

Urząd Miasta Łodzi

Departament Ekologii i Klimatu

Wydział Ochrony Środowiska i Rolnictwa

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

tel.(042) 6384711

fax.(042) 6384747

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.

2. Docelową liczbę drzew przewidzianych do wycinki, z uwzględnieniem pkt 1 decyzji, oraz szczegółowy zakres kompensacji z tego tytułu zostanie określony w postępowaniu dot. wydania zezwolenia na wycinkę drzew i krzewów w oparciu o przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r., poz. 13). Do nasadzeń wykorzystać gatunki rodzime, najlepiej miododajne (zalecana forma naturalna, typowa, nieodmianowa), dostosowane do warunków gruntowo-wodnych, świetlnych, glebowych i charakteru istniejącej zieleni. Do nasadzeń wykorzystać materiał nasadzeniowy 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. Nasadzenia należy przeprowadzić z wyłączeniem miesięcy: czerwiec, lipiec i sierpień.
3. W pobliżu zadrzewień nieprzeznaczonych do usunięcia prace należy prowadzić ze szczególną ostrożnością oraz należy je zabezpieczyć przed urazami mechanicznymi i innymi uszkodzeniami poprzez np. wygrodzenie grup drzew lub oszalowanie pni deskami zamocowanymi za pomocą drutu, z zastosowaniem materiału amortyzującego (mata słomiana, juta, itp.). Należy ponadto minimalizować ruch pojazdów i maszyn budowlanych wokół drzew w obrębie strefy wyznaczonej przez obrys jego korony. 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.
4. Prace budowlane związane z emisją hałasu w pobliżu terenów chronionych akustycznie należy ograniczyć do pory dziennej, tj. godzin 6.00 – 22.00, z wyjątkiem prac wymagających zachowania ciągłości technologicznej.
5. Stosować sprzęt i urządzenia w dobrym stanie technicznym, gwarantujące dotrzymanie wartości dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej oraz zachowanie dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń w powietrzu.
6. Zaplecze budowy, a w szczególności miejsca postoju pojazdów i maszyn zlokalizować na terenie, do którego Inwestor posiada tytuł prawny oraz na terenie utwardzonym (np. poprzez zastosowanie płyt betonowych), który skutecznie zabezpieczy środowisko gruntowo-wodne przed ewentualnym skażeniem.
7. Podczas przygotowania i realizacji inwestycji, należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu.

8. Zaplecze budowy wyposażać w środki ochronne tj. materiały wychwytyjące ewentualnie rozlane substancje ropopochodne (sorbenty, maty pochłaniające) oraz środki p.poż, w celu minimalizacji skutków wystąpienia sytuacji awaryjnej.
9. 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 rekultywacji.
10. Przeprowadzać systematyczne konserwowanie sprzętu, pozwalające na wyeliminowanie niekontrolowanego wycieku olejów, paliw i innych płynów.
11. Zakazuje się tankowania maszyn budowlanych oraz napraw sprzętu wykorzystywanego na etapie realizacji przedmiotowej inwestycji przy wykopach.
12. Odpady inne niż niebezpieczne, pochodzące z rozbiórki pozostałości powierzchni utwardzonych w postaci płyt betonowych znajdujących się na terenie inwestycji, czasowo magazynować selektywnie w oznakowanych, zamykanych pojemnikach kontenerach ustawionych na utwardzonym podłożu na terenie inwestycji. Odpady niebezpieczne pochodzące z rozbiórki czasowo magazynować selektywnie w oznakowanych, szczelnych, szczelnie zamykanych pojemnikach, wykonanych z materiału odpornego na działanie chemiczne magazynowanych odpadów, na utwardzonym, szczelnym podłożu w magazynie odpadów niebezpiecznych – np. w wydzielonym, oznakowanym kontenerze, zabezpieczonym przed dostępem dla osób trzecich.
13. Na etapie realizacji wyznaczyć miejsce tymczasowego magazynowania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych; miejsca magazynowania odpadów niebezpiecznych zabezpieczyć przed negatywnym wpływem na środowisko, przed wpływem warunków atmosferycznych oraz przed dostępem osób postronnych; odpady magazynować w pojemnikach odpornych na działanie składników tych odpadów; odpady ciekłe magazynować dodatkowo w pojemnikach szczelnych, wyposażonych w szczelne zamknięcia; a następnie przekazywać podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami.
14. Materiały i surowce takie jak m.in. kruszywa, cement, cegły, pustaki, stal, materiały izolacyjne, zaprawy tynkarskie, elementy konstrukcyjne i instalacyjne itp. składować w sposób uniemożliwiający przedostanie się zanieczyszczeń do gruntu i wód; stosowane materiały muszą posiadać stosowne świadectwa, atesty i certyfikaty dopuszczające je do stosowania w budownictwie mieszkaniowym.
15. W celu utrzymania porządku oraz zapewnienia bezpieczeństwa w ruchu drogowym – koła wszystkich pojazdów budowlanych opuszczających teren budowy oczyszczać z zanieczyszczeń; ww. mycie zlokalizować na wydzielonym stanowisku zlokalizowanym na placu budowy, z utwardzonym podłożem, ze zorganizowanym odprowadzeniem wód.
16. Odwodnienia wykopów oraz związane z nimi prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych; ograniczyć czas

odwadniania wykopu do minimum, ograniczyć wpływ ww. prac do terenu działki inwestycyjnej; wodę z odwodnienia zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami po uzyskaniu zgody wodnoprawnej – zgodnie z art. 394 ust. 1 pkt. 8 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 960 ze zm.), jeśli jest prawem wymagane.

17. Prace ziemne należy wykonywać w czasie pory suchej, uwzględniając sezonowe wahania zwierciadła wody gruntowej; nie należy wykonywać prac ziemnych po intensywnych opadach atmosferycznych;
18. Roboty ziemne prowadzić w sposób nie naruszający stosunków gruntowo-wodnych, a w szczególności ograniczający ingerencję w warstwy wodonośne.
19. Gleba i ziemia z wykopów traktować jako odpad, który należy wywieźć poza teren inwestycji do odzysku.
20. Na etapie realizacji niezanieczyszczone wody opadowe i roztopowe z terenu zaplecza budowy odprowadzać do gruntu (na teren własny inwestora); odprowadzanie ww. wód prowadzić w sposób nie powodujący zalewania terenów sąsiednich oraz nie zmieniając stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku i natężenia odpływu ww. wód znajdujących się na gruncie.
21. 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.
22. Na etapie realizacji wodę na cele socjalno-bytowe, budowlane oraz technologiczne pobierać z miejskiej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez gestora sieci lub dowozić beczkowozami w przypadku braku otrzymania warunków przyłączeniowych.
23. Na etapie realizacji zaplecze socjalno-bytowe zorganizować w oparciu o przenośne kontenery socjalne i/lub toalety przenośne (np. typu TOI-TOI), obiekty te wyposażać w bezodpływowe zbiorniki ścieków; zbiorniki te opróżniać w miarę potrzeb przez wyspecjalizowaną firmę, która wywozić będzie ścieki na oczyszczalnię ścieków (nie dopuścić do przepełnienia zbiorników).
24. 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.
25. W przypadku natrafienia podczas prac ziemnych na przedmiot o cechach zabytku należy wstrzymać wszelkie roboty budowlane, teren udostępnić do badań archeologicznych, oznaczyć i zabezpieczyć przedmiot oraz miejsce jego odkrycia, a także powiadomić o tym fakcie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

b) na etapie eksploatacji:

26. W trakcie eksploatacji przedsięwzięcia zapewnić stosowną opiekę i pielęgnację zadrzewień znajdujących się na terenie przedsięwzięcia, a osobniki posadzone w ramach kompensacji przyrodniczej, przez pierwsze trzy lata od posadzenia, w okresach bezdeszczowych podlewać, przy czym warunek ten dotyczy okresu wegetacyjnego. Terminy i częstotliwość podlewania dostosować do aktualnych warunków hydrologicznych, pogodowych i siedliskowych. Podlewanie drzew zaleca się prowadzić tak, by dostarczać drzewom tygodniową minimalną dawkę wody wg wzoru: 20 litrów na osobnik + 20 litrów na każde 2,5 cm pierśnicy drzewa. Dopuszcza się także stosowanie podziemnych i naziemnych systemów nawadniania zapewniających ww. skutek.
27. W ramach kompensacji za stracone siedliska wywiesić 5 budek lęgowych dla ptaków: 1 budka typ A1 dla sikory modraszki, 2 budki typ A dla sikory bogatki oraz 2 budki typ B dla szpaka. Budki wywiesić na drzewach na terenie przedsięwzięcia w dobrym stanie zdrowotnym.
28. Na etapie funkcjonowania przedsięwzięcia wodę pobierać z miejskiej sieci wodociągowej po wykonaniu przyłącza. Energię elektryczną na etapie realizacji i eksploatacji pobierać z sieci elektroenergetycznej. Do ogrzewania projektowanych budynków zastosować ciepło z sieci ciepłowniczej.
29. Zaprojektować maksymalnie następujące źródła emisji hałasu na terenie przedsięwzięcia:

Nr	Emitor	Budynek A	Budynek B	Budynek C	Budynek D	Łącznie [szt.]	Równoważny poziom mocy akustycznej A LWA [dB]	
							[dzień]	[noc]
1.	Wentylator dachowy lub wyrzutnia dachowa	32	32	32	32	128	68	68

30. W fazie eksploatacji ścieki bytowe odprowadzać do sieci kanalizacyjnej poprzez przyłącze kanalizacji sanitarnej.
31. Na etapie eksploatacji wodę na potrzeby socjalno-bytowe mieszkańców/użytkowników pobierać z miejskiej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez gestora sieci;
32. Na etapie eksploatacji ścieki bytowe odprowadzać poprzez wewnętrzną instalację kanalizacyjną do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez gestora sieci.
33. Wody opadowe i roztopowe z terenu inwestycji podczyszczać za pomocą separatora substancji ropopochodnych o przepływie nominalnym 11,3 dm³/s, zainstalowanym za regulatorem przepływu.
34. Wody opadowe i roztopowe z terenu inwestycji (tj. działek ew. nr 63/30 i 63/33 w obrębie B-5) oraz działek sąsiednich w przyszłości zagospodarowanych (tj. działek

ew. nr 63/31 i 63/32 w obrębie B-5) odprowadzać do projektowanych zbiorników retencyjnych, podziemnych, szczelnych (2 zbiorniki na terenie inwestycji oraz 6 zbiorników na inwestycji sąsiedniej, połączonych szeregowo), a następnie kierować do kanalizacji deszczowej ograniczonym wspólnym regulatorem w ilości 11,3 dm³/s, zgodnie z warunkami określonymi z gestorem sieci.

35. Zastosować urządzenia podczyszczające (separator substancji ropopochodnych z osadnikiem) dla ww. wód, na których mogą występować zanieczyszczenia (tj. dróg, parkingów, placów manewrowych); ww. wody przed odprowadzeniem do odbiornika nie mogą zawierać substancji zanieczyszczających w ilościach przekraczających 100 mg/l zawiesin ogólnych oraz 15 mg/l węglowodorów ropopochodnych.
36. Dokonywać systematycznych przeglądów oraz konserwacji wewnętrznych sieci kanalizacyjnych oraz urządzeń podczyszczających ścieki (separator substancji ropopochodnych z osadnikiem), a także regularnie usuwać zanieczyszczenia nagromadzone w urządzeniach podczyszczających, za pośrednictwem uprawnionych podmiotów w celu sprawnego działania tych urządzeń i wysokiej skuteczności podczyszczania wód opadowych i roztopowych; wszelkie wykryte nieszczelności bądź awarie niezwłocznie usuwać.
37. Na terenie przedsięwzięcia wyznaczyć miejsca przeznaczone do czasowego gromadzenia odpadów komunalnych; odpady magazynować w sposób selektywny (np. w pojemnikach, kontenerach), w sposób zabezpieczający przed ich pyleniem, rozwiewaniem oraz zanieczyszczeniem środowiska.
38. Ewentualne odpady niebezpieczne magazynować (w przypadku wystąpienia takiej konieczności) selektywnie w szczelnych i oznakowanych pojemnikach lub innych opakowaniach (odpornych na działanie substancji zawartych w odpadach), w wyznaczonym miejscu, w sposób chroniący ww. odpady przed czynnikami atmosferycznymi oraz możliwością powstania wycieków/ścieków i zanieczyszczenia środowiska, w tym gruntowo-wodnego; miejsca magazynowania odpadów niebezpiecznych oznaczyć i zabezpieczyć przed dostępem osób niepożądanych i zwierząt.
39. Wszystkie odpady powstające na etapie eksploatacji przekazywać uprawnionym podmiotom z uwzględnieniem zasad postępowania z odpadami niebezpiecznymi oraz odpadami nadającymi się do powtórnego wykorzystania.

III. Realizacja przedsięwzięcia wymaga zastosowania materiałów z atestem.

IV. Niniejsza decyzja nie zwalnia z obowiązku uzyskania wszelkich innych uzgodnień, opinii czy decyzji, wydawanych na podstawie odrębnych przepisów prawa.

V. Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu i nie przesądza o realizacji przedsięwzięcia.

VI. Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia polegającego na *budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz niezbędnej infrastruktury technicznej* o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 55 lit b, pkt 58 lit b, pkt 62 w związku z § 3 ust. 2 pkt 3 rozporządzenia ooś, na potrzeby realizacji inwestycji przy ul. Liściastej w Łodzi na działkach ew. nr 63/30 i 63/33 w obrębie B-5, wszczęto na wniosek z dnia 16.09.2025 r. złożony przez pełnomocnika reprezentującego na mocy udzielonego pełnomocnictwa inwestora tj. UNI GRUP NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o., z siedzibą w Aleksandrowie Łódzkim, ul. Wojska Polskiego 66, 95-070 Aleksandrów Łódzki.

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 55 lit b, pkt 58 lit b, pkt 62 w związku z § 3 ust. 2 pkt 3 rozporządzenia ooś rozumiane jako przedsięwzięcie:

§ 3 ust. 1 pkt 55 lit b: „zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą: nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż: 2 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze”,

§ 3 ust. 1 pkt 58 lit b: „garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 52, 54, 55-57 i 59, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż: 1,0 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a”,

§ 3 ust. 1 pkt 62: „drogi o nawierzchni twardej o całkowitej długości przedsięwzięcia powyżej 1 km inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 31 i 32 lub obiekty mostowe w ciągu drogi o nawierzchni twardej, z wyłączeniem przebudowy dróg lub obiektów mostowych, służących do obsługi stacji elektroenergetycznych i zlokalizowanych poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody”,

§ 3 ust. 2 pkt 3: „Do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się również przedsięwzięcia: nieosiągające progów określonych w ust. 1, jeżeli po zsumowaniu parametrów charakteryzujących przedsięwzięcie z parametrami planowanego, realizowanego lub zrealizowanego przedsięwzięcia tego samego rodzaju znajdującego się na terenie jednego zakładu lub obiektu osiągną progi określone w ust. 1”.

Przedłożona dokumentacja spełniała wymagania zarówno formalne, jak i merytoryczne, w związku z powyższym pismem z dnia 09.10.2025 r. zawiadomiono – poprzez obwieszczenie – strony o wszczęciu postępowania oraz o możliwości składania uwag i wniosków. Powyższe obwieszczenie zostało opublikowane w BIP Urzędu Miasta Łodzi. Realizując ustawowy

Urząd Miasta Łodzi

Departament Ekologii i Klimatu

Wydział Ochrony Środowiska i Rolnictwa

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

tel.(042) 6384711

fax.(042) 6384747

obowiązek wynikający wprost z art. 64 ust.1 pkt 1, 2, 4 ustawy *OOŚ*, organ prowadzący postępowanie pismem z dnia 09.10.2025 r. wystąpił o opinię co do potrzeby sporządzenia raportu dla planowanego przedsięwzięcia oraz co do zakresu ewentualnego raportu do: Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łodzi oraz do Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Łowiczu.

Karta Informacyjna Przedsięwzięcia została uzupełniona przy piśmie z dnia 26.11.2025r. w związku z wezwaniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi.

Ponadto, tut. organ zgadza się ze stanowiskiem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi wyrażonym w postanowieniu z dnia 31.12.2025 r., zgodnie z którym przedmiotowe przedsięwzięcie kwalifikuje się na podstawie § 3 ust. 1 pkt 55 lit b, pkt 58 lit b, pkt 62 w związku z § 3 ust. 2 pkt 3 rozporządzenia ooś. Pierwotnie przedsięwzięcie zakwalifikowano na podstawie § 3 ust. 1 pkt 55 lit b, pkt 58 lit b, pkt 62 w związku z § 3 ust. 2 pkt 2 rozporządzenia ooś. Jednakże po analizie całości dokumentacji, podtrzymuje się stanowisko dotyczące zmiany z § 3 ust. 2 pkt 2 na § 3 ust. 2 pkt 3 rozporządzenia ooś. Wynika to z faktu, że na terenie sąsiednich działek o nr ewid. 63/23, 63/24, 63/26, 63/27, 63/28, 63/29 w obrębie B-5 zlokalizowane są istniejące 3 budynki mieszkalne wielorodzinne (których budowa się zakończyła lub jest w trakcie) należące do tego samego inwestora. Istniejące budynki nie posiadają decyzji środowiskowej, z uwagi na fakt, że inwestycje nie osiągały progów do zakwalifikowania jako przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko. W związku z powyższym przy klasyfikacji przedsięwzięcia należało zsumować powierzchnię istniejących budynków oraz terenu przyległego wraz z obecnie wnioskowanym zamierzeniem inwestycyjnym, stanowiącym rozbudowę tych już istniejących zabudowań. Powyższe zmiany kwalifikacji nie mają wpływu na rozstrzygnięcie sprawy.

Organ prowadzący postępowanie w przedmiotowej sprawie uzyskał:

- opinię Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Łowiczu – pismo z dnia 13.11.2025r. znak: WL.ZZŚ.4901.360.2025.KS i dnia 30.12.2025 r., znak: WL.ZZŚ.4901.360.2025.KS.2, w której organ ten nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia,
- postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska z dnia 31.12.2025 r., znak: WOOŚ.4220.653.2025.DBŁ.3, w którym nie stwierdził konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia,
- opinię sanitarną Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego z dnia 16.10.2025 r. znak: OZNS.90281.73.2025.EA, podtrzymaną w piśmie z dnia 08.09.2025 r. i dnia 11.12.2025 r., w której organ ten nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia.

Pismem z dnia 07.01.2026 r. tut. organ zawiadomił strony o zebranych dowodach w sprawie na podstawie art. 10 § 1 k.p.a. Dnia 21.01.2026 r. w Wydziale Ochrony Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi stawiała się mieszkanka Łodzi, będąca stroną w postępowaniu, w celu zapoznania się z przedmiotową dokumentacją. Zgodnie z art. 73 k.p.a. udostępniono akta sprawy. Strona postępowania, o jakiej mowa powyżej, nie złożyła żadnych uwag i wniosków.

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

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie czterech budynków wielorodzinnych (A, B, C, D) z miejscami postojowym na parterze, przy ul. Liściastej w Łodzi na działkach ewidencyjnych nr 63/30 i 63/33 w obrębie B-5.

W otoczeniu zamierzenia inwestycyjnego znajdują się:

- na zachód: niezagospodarowane tereny zielone, dalej al. Włókniarzy,
- na północ: niezagospodarowane tereny zielone, dalej al. Włókniarzy,
- na południe: budynki mieszkaniowe wielorodzinne w trakcie budowy i wybudowane należące do Inwestora, dalej obiekt handlowo-usługowy i ul. Liściasta,
- na wschód: niezagospodarowane tereny zielone oraz produkcyjno-usługowe. Dalej tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Teren zamierzenia inwestycyjnego jest niezagospodarowanym, zielonym nieużytkiem. Obecnie jest to teren pokryty roślinnością ruderalną i zadrzewieniami. Z uwagi na kolizję z planowaną inwestycją planuje się wycinkę 44 szt. drzew. W związku z wycinką konieczne jest dokonanie kompensacji przyrodniczej, której szczegółowy zakres zostanie określony w postępowaniu dot. wydania zezwolenia na wycinkę drzew i krzewów w oparciu o przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r., poz. 13). Na działce znajdują się pozostałości powierzchni utwardzonych w postaci płyt betonowych, które podlegać będą rozbiórce. Planowane przedsięwzięcie leży na terenie nie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Bilans powierzchni po realizacji przedsięwzięcia będzie przedstawiał się następująco:

- łączna powierzchnia projektowanej zabudowy mieszkaniowej: ok. 2 908 m²;
- pozostała powierzchnia projektowanej infrastruktury towarzyszącej: zabudowy trafostacji ok. 11 m²; dróg i dojazdów do miejsc parkingowych ok. 2 505 m²; miejsc parkingowych na terenie ok. 1 722 m²; chodników i innych utwardzeń ok. 572 m²; biologicznie czynna na gruncie ok. 7 007 m²;
- powierzchnia istniejących i w trakcie budowy budynków mieszkalnych: ok. 2 844 m²;

- pozostała powierzchnia istniejącej i w trakcie budowy infrastruktury towarzyszącej: dróg i dojazdów do miejsc parkingowych ok. 3 141 m²; miejsc parkingowych na terenie ok. 2 384 m²; chodników i innych utwardzeń ok. 208 m²; biologicznie czynna na gruncie ok. 5 789 m².

Zamierzenie inwestycyjne obejmować będzie:

- budowę czterech budynków wielorodzinnych o powierzchni łącznej zabudowy $4 \times 727 \text{ m}^2 = 2 908 \text{ m}^2$ wraz z miejscami postojowymi w parterze o łącznej ilości 4×8 miejsc parkingowych, w każdym budynku = 32 miejsc parkingowych;
- budowę miejsc parkingowych na terenie o powierzchni 1 722 m² na 136 miejsc parkingowych;
- budowę dróg i dojazdów do miejsc parkingowych o powierzchni 2 505 m² i długości 426 m.
- budowę chodników i innych utwardzeń o powierzchni 567 m²;
- budowę stacji trafo o powierzchni zabudowy 11 m²;
- wykonanie zieleni na gruncie o powierzchni 7 023 m²;
- wykonanie instalacji wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, deszczowej wraz ze zbiornikiem podziemnym, szczelnym w stosunku do gruntu na wody opadowe i roztopowe, sieci energetycznej, ciepłowniczej.

Prace ziemne będą wykonywane do głębokości ok. 1,8 m p.p.t. Projektowany wjazd/wyjazd na ul. Liściastą będzie odbywał się poprzez drogę wewnętrzną zlokalizowaną na terenie działki o nr ewid. 63/15 w obrębie B-5.

1. Kryteria i charakterystyka przedsięwzięcia:

Realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia związana jest z oddziaływaniem na środowisko w trzech etapach: adaptacji, eksploatacji oraz ewentualnej likwidacji. Poszczególne fazy charakteryzują się odmiennym rodzajem i natężeniem oddziaływań, przy czym faza eksploatacji przedsięwzięcia jest etapem najdłuższym w czasie.

a) faza realizacji:

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 odpadów. Występować będzie emisja hałasu, której źródłem będzie praca silników oraz praca maszyn budowlanych. Emisja hałasu związana z realizacją inwestycji będzie miała charakter czasowy i niekumulujący się w środowisku. Na etapie realizacji hałas emitowany będzie okresowo, z różnym natężeniem w poszczególnych etapach, w zależności od przebiegu prac i udziału poszczególnych maszyn i urządzeń. Prace prowadzone będą tylko w porze dziennej, co pozwoli na częściowe ograniczenie uciążliwości akustycznej na placu budowy.

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.

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.

Na działce znajdują się pozostałości powierzchni utwardzonych w postaci płyt betonowych, które podlegać będą rozbiórce. Odpady inne niż niebezpieczne, pochodzące z rozbiórki będą czasowo magazynowane selektywnie w oznakowanych, zamykanych pojemnikach kontenerach ustawionych na utwardzonym podłożu na terenie inwestycji. Odpady niebezpieczne pochodzące z rozbiórki będą czasowo magazynowane selektywnie w oznakowanych, szczelnych, szczelnie zamykanych pojemnikach, wykonanych z materiału odpornego na działanie chemiczne magazynowanych odpadów, na utwardzonym, szczelnym podłożu w magazynie odpadów niebezpiecznych – np. w wydzielonym, oznakowanym kontenerze, zabezpieczonym przed dostępem dla osób trzecich.

Woda na etapie realizacji będzie pobierana z wodociągu gminnego po uzyskaniu warunków gestora sieci lub dowożona beczkownikami w przypadku braku warunków. Energia elektryczna pobierana będzie z sieci. Ścieki bytowe z placu budowy odprowadzane będą do szczelnych zbiorników bezodpływowych typu toi-toi i wywożone do punktu zlewnego samochodami asenizacyjnymi. Ścieki przemysłowe z mycia kół pojazdów opuszczających plac budowy po podczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych z osadnikiem odprowadzane będą do tymczasowego zbiornika, a następnie wywożone samochodami asenizacyjnymi do punktu zlewnego.

b) faza eksploatacji:

Etap eksploatacji przedsięwzięcia związany będzie z występowaniem emisji hałasu, pyłów i gazów do powietrza atmosferycznego, ścieków bytowych i przemysłowych oraz

odpadów do środowiska. Eksploatacja przedmiotowego przedsięwzięcia wiązała się będzie z emisją substancji do powietrza z następujących źródeł: pojazdów samochodowych z dróg wjazdowych i wewnętrznych. Do ogrzewania projektowanych budynków zostanie zastosowane ciepło z sieci ciepłowniczej. W związku z przedstawionymi wynikami obliczeń stanu jakości powietrza emisja substancji zanieczyszczających z terenu przedsięwzięcia nie spowoduje ponadnormatywnego oddziaływania na stan jakości powietrza.

Głównymi źródłami hałasu na etapie funkcjonowania przedsięwzięcia będą: urządzenia stacjonarne związane z pracą instalacji wentylacji i instalacji technicznej stanu projektowanego oraz ruch pojazdów po terenie przedsięwzięcia. Realizacja przedmiotowej inwestycji nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu.

Na etapie eksploatacji woda będzie dostarczana z miejskiej sieci wodociągowej. W fazie eksploatacji ścieki bytowe odprowadzane będą do sieci kanalizacyjnej poprzez przyłączy kanalizacji sanitarnej włączone do kanału sanitarnego w ul. Liściastej.

W projektowanych budynkach nie planuje się mycia garaży wbudowanych w budynek, nie został zaprojektowany dopływ wody do garażu, a zatem nie będą odprowadzane ścieki przemysłowe z mycia garaży do kanalizacji sanitarnej. Zostanie natomiast zaprojektowany wylot wód opadowych i roztopowych, który zostanie włączony w system instalacji kanalizacji deszczowej. W przypadku zaistnienia sytuacji awaryjnej, zalania garaży wodami opadowymi, zostaną one podczyszczone przez separator substancji ropopochodnych, zainstalowany na kanalizacji deszczowej, a następnie odprowadzane do zbiornika retencyjnego i dalej do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej.

Odprowadzenie wód opadowych z obu inwestycji analizowanej i sąsiedniej – planowanej do realizacji w przyszłości (tj. działek 63/30, 63/33 oraz działek sąsiednich 63/31 i 63/32) zostało zaprojektowane w jednym systemie stanowiącym całość. Układ kanalizacji deszczowej dla obu inwestycji przewidziano ze wspólnie napełniającymi/opróжняjącymi się zbiornikami retencyjnymi ustawionymi szeregowo - w ilości magazynowania odpowiedniej dla powierzchni inwestycji. Elementem ograniczającym wypływ do sieci miejskiej będzie jeden wspólny hydrauliczny regulator przepływu dobrany na wartość 11,3 dm³/s znajdujący się na terenie działki 63/30 między ostatnim zbiornikiem retencyjnym a separatorem i przed przyłączem na wspólnym kanale odpływowym. Takie rozwiązanie niesie ze sobą pewność, że ilość wód opadowych ze wszystkich działek nie przekroczy dopuszczalnej wartości oraz nie wystąpi konieczność dzielenia się dopuszczalnym wypływem między poszczególnymi etapami inwestycji. Układ kanalizacji zarówno przed jak i po budowie inwestycji na działkach 63/31 i 63/32 będzie odprowadzał do sieci wyznaczoną łączną wartość 11,3 dm³/s.

W fazie eksploatacji wytworzone odpady czasowo magazynowane będą w magazynach odpadów, zlokalizowanych w budynkach lub na terenie (wiaty). W magazynach tych będą ustawione osobne oznakowane pojemniki i/lub kontenery do magazynowania odpadów. W każdym magazynie odpadów zostaną wyznaczone odpowiednio oznakowane miejsca do magazynowania odpowiednich typów odpadów (z uwagi na brak magazynowania odpadów niebezpiecznych, które będą bezpośrednio przekazywane przez mieszkańców do punktów odbioru odpadów). Wszystkie odpady

magazynowane będą na terenie przedsięwzięcia do czasu ich odbioru przez specjalistyczne firmy posiadające stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami.

2. 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:

a. obszary wodno-błotne oraz inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych: Z przedłożonej dokumentacji wynika, że przedsięwzięcie realizowane będzie poza miejscem występowania obszarów o płytkim zaleganiu wód podziemnych lub obszarami wodno-błotnymi.

b. obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych: Przedsięwzięcie realizowane będzie poza tymi obszarami.

c. 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: Przedmiotowe przedsięwzięcie położone jest poza obszarami objętymi ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U z 2024 r. poz. 1478 ze zm.). Najbliżej względem analizowanego terenu (do 5 km, zgodnie z centralnym rejestrem form ochrony przyrody prowadzonym przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska), znajdują się: Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy Dolina Sokołówki w odległości ok. 1,27 km, Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich w odległości ok. 2,13 km oraz Rezerwat Przyrody Las Łagiewnicki w odległości ok. 3,35 km. Teren realizacji przedsięwzięcia położony jest poza obszarami Natura 2000. Najbliżej położonym obszarem należącym do Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 jest specjalny obszar ochrony siedlisk Grądy nad Lindą PLH100016 w odległości ok. 8,9 km.

Obszar przedsięwzięcia nie przecina, ani nie leży w zasięgu korytarzy ekologicznych o znaczeniu międzynarodowym i/lub krajowym.

Przedmiotowe przedsięwzięcie położone jest poza obszarami jezior, obszarami górskimi, leśnymi oraz obszarami wybrzeży.

Przedmiotowe przedsięwzięcie, przede wszystkim z uwagi na charakterystykę i znaczną odległość nie będzie miało negatywnego wpływu na cele ochrony, przedmioty ochrony oraz integralność wszystkich ww. obszarów podlegających ochronie, w tym na obszary Natura 2000.

d. ochronę prawną ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1292): Planowane przedsięwzięcie nie jest objęte ww. ustawą, co więcej w sąsiedztwie planowanego przedsięwzięcia nie znajdują się obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne.

3. Rodzaj i skalę możliwego oddziaływania wynikające z:

Urząd Miasta Łodzi

Departament Ekologii i Klimatu

Wydział Ochrony Środowiska i Rolnictwa

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

tel.(042) 6384711

fax.(042) 6384747

- a. zasięgu oddziaływania - obszaru geograficznego i liczby ludności, na która przedsięwzięcie może oddziaływać: Na podstawie informacji zawartych w kip, można stwierdzić brak możliwości wystąpienia oddziaływania o znacznej wielkości lub złożoności.
- b. transgranicznego charakteru oddziaływania przedsięwzięcia na poszczególne elementy przyrodnicze: położenie obiektu wyklucza jego transgraniczne oddziaływanie na środowisko,
- c. wielkości i złożoności oddziaływania, z uwzględnieniem obciążenia istniejącej infrastruktury technicznej: informacje zawarte w przedłożonej karcie informacyjnej przedsięwzięcia pozwalają wykluczyć możliwość wystąpienia oddziaływań o znacznej wielkości lub złożoności i nie przewiduje się, że eksploatacja obiektu spowoduje znaczne obciążenia infrastruktury technicznej,
- d. prawdopodobieństwa oddziaływania: Na podstawie informacji zawartych w kip, można stwierdzić brak możliwości wystąpienia oddziaływania o znacznej wielkości lub złożoności. Planowane przedsięwzięcie w fazie eksploatacji, przy zachowaniu odpowiednich środków i technik, nie powinno znacząco oddziaływać na środowisko.

Planowane przedsięwzięcie znajduje się w rejonie wodnym Środkowej Wisły, w zlewni Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWP) Bzura do Starówki o kodzie RW200010272137. JCWP posiada status naturalnej części wód o ogólnym złym stanie. Jest to część wód z umiarkowanym stanem ekologicznym oraz stanem chemicznym poniżej dobrego. Wskaźniki, które determinują umiarkowany stan ekologiczny: BZT5, OWO, przewodność, azot ogólny, azot azotanowy, fosfor ogólny, fosfor fosforanowy (V), fitobentos, makrobezkręgowce, natomiast wskaźniki, które determinują stan chemiczny: benzo(a)piren, benzo(b)fluoranten, benzo(g,h,i)perylen, fluoranten. JCWP jest monitorowana. Osiągnięcie celów środowiskowych dla wskazanej części wód oceniono jako zagrożone. Celem środowiskowym dla ww. JCWP jest osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego, zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny oraz osiągnięcie stanu chemicznego dla złagodzonych wskaźników benzo(a)piren(w), benzo(b)fluoranten(w), benzo(g,h,i)perylen(w), fluoranten(w) poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników stan dobry.

Dla przedmiotowej JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej. Odstępstwo polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe w zakresie wskaźników: azot ogólny, azot azotanowy, fosfor ogólny, OWO, BZT5, fosforany, przewodność elektrolityczna właściwa w 20°C, IO, MMI. 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. Dla przedmiotowej JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej. Poza obowiązkową realizacją katalogu działań krajowych wdraża się zestaw działań podstawowych obejmujących zapewnienie ciągłości biologicznej

i morfologicznej rzek i potoków, poprawę warunków hydromorfologicznych rzek i potoków, gospodarkę ściekową oraz poprawę warunków dla obszarów chronionych. Działania uzupełniające to kształtowanie stosunków wodnych w zlewni JCWP.

Przedmiotowe przedsięwzięcie znajduje się w obszarze jednolitej części wód podziemnych, zwanej dalej JCWPd, oznaczonym kodem PLGW200063. Dla ww. obszaru JCWPd stan chemiczny, ilościowy oraz ogólny określono jako dobry. Presje determinujące stan JCWPd to presja obszarowa rozproszona związana z rolnictwem, gospodarką komunalną lub przemysłem. W przedmiotowej JCWPd występuje chemiczna presja determinująca stan wód. Osiągnięcie celów środowiskowych uznano za niezagrażone. Przedmiotowa JCWPd przeznaczona jest do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi. Poza obowiązkową realizacją katalogu działań krajowych wdraża się zestaw działań poprzez ustanowienie obszaru chronionego zbiornika wód śródlądowych (GZWP) oraz wsparcie działań organów administracji w zakresie ustanowienia obszarów ochronnych GZWP.

Teren inwestycji znajduje się w obszarze udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 401 o nazwie „Niecka Łódzka”.

Ze względu na skalę, charakter oraz zakres przedmiotowego przedsięwzięcia stwierdzono, że planowana inwestycja nie będzie stanowić zagrożenia dla osiągnięcia celów środowiskowych jednolitych części wód podziemnych i powierzchniowych. Ponadto, będzie ona realizowana zgodnie z przepisami prawnymi dotyczącymi ochrony wód, określonymi w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2023 r. poz. 300), co zapewni nienaruszalność środowiska wodnego.

Biorąc powyższe pod uwagę oraz:

- 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.”*,
- stanowisko RDOŚ w Łodzi, w którym *cyt.: „Mając powyższe na uwadze uznano za zasadne odstąpienie od przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.”*,
- opinię Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu, w której to stwierdził *cyt.: „Mając powyższe na uwadze uznano za zasadne odstąpienie od przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.”*

zgodnie z art. 72 ust. 3 i ust. 4 ustawy *OOŚ* decyzję dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w ust. 1, oraz zgłoszenia o którym mowa w ust. 1a. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia następuje w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, z zastrzeżeniem ust. 4 i 4b. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia może nastąpić w terminie 10 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, o ile strona, która złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, lub podmiot, na który została przeniesiona ta decyzja, otrzymali, przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 3, od organu, który wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach w pierwszej instancji, stanowisko, że aktualne są warunki realizacji przedsięwzięcia określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowieniu, o którym mowa w art. 90 ust. 1, jeżeli było wydane. Zajęcie stanowiska następuje na wniosek uwzględniający informacje na temat stanu środowiska i możliwości realizacji warunków wynikających z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowienia, o którym mowa w art. 90 ust. 1, jeżeli było wydane. Wniosek, o którym mowa w zdaniu drugim, składa się do organu nie wcześniej niż po upływie 5 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna. Zgodnie również z art. 72 ust. 1 pkt 1 ustawy *OOŚ* wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następuje przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego oraz decyzji o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych – wydawanych na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418). 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 OOS, określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, podlega administracyjnej karze pieniężnej, tj. karze w wysokości od 5000 zł do 1 000 000 zł. Karę pieniężną, w drodze decyzji, wymierza Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska w Łodzi, biorąc pod uwagę liczbę i wagę stwierdzonych naruszeń, co wynika wprost z ww. art. 136a ust. 3 ww. ustawy OOS. Powyższe podyktowane jest również treścią art. 2 ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 20 lipca 1991 r. o Inspekcji Ochrony Środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 425) z którego wynika, iż do zadań Inspekcji Ochrony Środowiska należy wykonywanie zadań określonych w ustawie OOS.

Pouczenie

Od decyzji służy Stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Łodzi, wniesione za pośrednictwem Prezydenta Miasta Łodzi, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Stronom przysługuje prawo do zrzeczenia się prawa do wniesienia odwołania w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania. W przypadku zrzeczenia się w formie oświadczenia prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

**Z upoważnienia
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
(-)
Jacek Zieliński
Z-CA DYREKTORA WYDZIAŁU
Ochrony Środowiska i Rolnictwa**

Otrzymują:

- pełnomocnik inwestora,
- strony postępowania na podstawie art. 49 k.p.a.

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi (e-Doręczenie)
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Łodzi (e-Doręczenie)
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Sieradzu (e-Doręczenie)

Decyzja zawiera 17 stron.

Za wydanie niniejszej decyzji pobrano opłatę skarbową w wysokości 205 PLN (słownie złotych: dwieście pięć), którą wniesiono na konto nr 50 1240 1037 1111 0011 0925 0073. Polecenie przelewu znajduje się w aktach sprawy.

Sprawę prowadzi: inspektor Barbara Świerzevska tel. 042 272 63 30

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.

Urząd Miasta Łodzi

Departament Ekologii i Klimatu

Wydział Ochrony Środowiska i Rolnictwa

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

tel.(042) 6384711

fax.(042) 6384747