

DECYZJA Nr 7/U/2026

**w sprawie zmiany decyzji Prezydenta Miasta Łodzi Nr 51/U/2019 z dnia 23.03.2020 r.
znak: DEK-OŚR-I.6220.42.2020, zmienionej decyzją Nr 96/U/2023 z dnia 30.01.2024 r.
znak: DEK-OŚR-I.6220.79.2023 o środowiskowych uwarunkowaniach**

Na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4 oraz art. 87 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 OOS), § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (j.t. Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm. zwanym dalej rozporządzeniem oos), art. 104 i art. 155 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 03.11.2025 r. pełnomocnika reprezentującego Inwestora tj. Peira Deweloper Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi przy ul. Jana Matejki 9, 91-402 Łódź,

**Prezydent Miasta Łodzi
orzeka co następuje:**

- I. zmienić decyzję Prezydenta Miasta Łodzi Nr 51/U/2019 z dnia 23.03.2020r., znak: DEK-OŚR-I.6220.42.2020, zmienionej decyzją Nr 96/U/2023 z dnia 30.01.2024 r. znak: DEK-OŚR-I.6220.79.2023 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie miejsc parkingowych o jakim mowa w § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b rozporządzenia oos, na potrzeby realizacji zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w Łodzi przy ul. Łososiowej na dz. o nr. ew. 321/7, 321/8, 321/9 w obrębie B-8, w następujący sposób:**

- I. 1 Punktowi II. podpunktowi 28 na etapie realizacji przedsięwzięcia decyzji zmienianej nadają następujące brzmienie:**

„W ramach przedsięwzięcia dopuszcza się usunięcie maksymalnie 435 sztuk drzew, w tym: w I etapie 220 szt., w II etapie 215 szt. W celu przywrócenia równowagi przyrodniczej, za usunięte drzewa na terenie przedmiotowego przedsięwzięcia należy wykonać nasadzenia zastępcze. Do nasadzeń zastępczych należy wykorzystać gatunki rodzime (zalecana forma naturalna, typowa, nieodmianowa), dostosowane do warunków gruntowo-wodnych, świetlnych, glebowych i charakteru istniejącej zieleni. Materiałem nasadzeniowym powinny być drzewa w postaci wyrosniętych, wieloletnich sadzonek. Wykorzystywane do nasadzeń rośliny powinny mieć prawidłowo ukształtowany system korzeniowy oraz koronę. Sadzonki nie mogą być pokaleczone oraz posiadać oznak chorobowych. Posadzone drzewa opalikować,

a przyziemną część pnia zabezpieczyć przed uszkodzeniami wynikającymi z wykaszania terenu. Docelową liczbę drzew przewidzianych do wycinki na terenie nieruchomości 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 2026 r., poz. 13)”.

I. 2 Punkтови II. podpunktowi 12 na etapie eksploatacji przedsięwzięcia decyzji zmienianej nadają następujące brzmienie:

„Docelowym rozwiązaniem układu komunikacyjnego będzie wjazd/wyjazd z ul. Okoniowej. Samochody będą parkowały na poziomie terenu na 199 mp oraz w garażach podziemnych o łącznej ilości 198 mp.”

I. 3 Punkтови II. podpunktowi 13 na etapie eksploatacji przedsięwzięcia decyzji zmienianej nadają następujące brzmienie:

„Źródłami hałasu będą projektowane zewnętrzne źródła hałasu:

„Zrównoważone Rozwiązanie Zrównoważone Rozwiązanie”					
Nr źródła	Typ źródła	L _{AW} [dB/A/]	Ilość [sztuk]	Czas pracy dzień [min]	Czas pracy noc [min]
Budynki A i B etap „Północ”					
Z1, Z3	Wentylatory garaży typu DVSI 355DV 400V	57	2	60	30
Z2, Z4	Wentylatory garaży typu DVSI 710DS 400V	74	2	60	30
Z5÷Z18	wentylatory kuchnie okapy nasady	39	14	240	30
	wentylatory kuchnie	51	14		
Z19÷Z45	wentylatory łazienki (WC)	49	27	240	12
46 ÷Z56	wentylatory garderoby	38	11	240	12
	wentylator komórki				
	wentylatory komunikacja				
Z57÷Z70	wentylatory kuchnie okapy nasady	39	14	240	30
	wentylatory kuchnie	51	14		
Z71÷Z96	wentylatory łazienki (WC)	49	26	240	30
97 ÷Z103	wentylatory garderoby	38	7	240	12
	wentylator komórki				
	wentylatory komunikacja				
Budynki C i D – etap „Południe”					
Z104÷Z121	wentylatory kuchnie	51	18	240	12
	wentylatory kuchnie okapy, nasady	39	18		
Z122, Z123	Wentylatory kuchnie okapy, nasady	39	2	240	12
Z124,Z125	wentylatory kuchnie	51	2	240	12
Z126÷Z159	Wentylatory łazienki (WC)	49	34	240	12
Z160÷Z171	wentylatory garderoby	38	12	240	12
	wentylator komórki				
	wentylatory pom. technicznych				
	wentylatory p.poż				
	wentylatory komunikacja				

Z172, Z173	wentylacja garaży	76	2	60	30
------------	-------------------	----	---	----	----

II. Pozostałe zapisy zmienianej decyzji Prezydenta Miasta Łodzi Nr 51/U/2019 z dnia 23.03.2020r. znak: DEK-OŚR-I.6220.42.2020 (dot. DPS-OŚR-I.6220.94.2019, DSP-OŚR-I.6220.22.2019) zmienionej decyzją Nr 96/U/2023 z dnia 30.01.2024 r. znak: DEK-OŚR-I.6220.79.2023 nie ulegają zmianie.

III. Integralną częścią niniejszej decyzji jest załącznik nr 1 – charakterystyka przedsięwzięcia.

UZASADNIENIE

Postępowanie w sprawie zmiany decyzji Prezydenta Miasta Łodzi Nr 51/U/2020 z dnia 23.03.2020 r. znak: DEK-OŚR-I.6220.42.2020 (dot. DPS-OŚR-I.6220.94.2019, DSP-OŚR-I.6220.22.2019) zmienionej decyzją Nr 96/U/2023 z dnia 30.01.2024 r. znak: DEK-OŚR-I.6220.79.2023 o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia polegającego na *budowie miejsc parkingowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na potrzeby realizacji zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych w Łodzi przy ul. Łososiowej na dz. ew. o nr ew. 321/7, 321/8, 321/9 w obrębie B-8*, o jakim mowa § 3 ust. 1 pkt 58 lit b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących *znacząco oddziaływać na środowisko* (j.t. Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.) wszczęto na wniosek z dnia 03.11.2025 r. złożony przez pełnomocnika spółki Peira Deweloper sp. z o.o., z siedzibą w Łodzi, ul. Matejki 9, 91-402 Łódź.

Prezydent Miasta Łodzi pismem z dnia 18.11.2025 r. zawiadomił – poprzez obwieszczenie – strony o wszczęciu postępowania oraz o możliwości składania uwag i wniosków. Powyższe obwieszczenie zostało opublikowane w siedzibie organu oraz na stronie 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 18.11.2025 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, do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łodzi oraz do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni w Łowiczu.

Organ prowadzący postępowanie w przedmiotowej sprawie uzyskał:

- pismo z dnia 28.11.2025 r. Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łodzi znak: OZNS.90281.82.2025.MK, podtrzymaną w piśmie z dnia 19.12.2025 r. i dnia 15.01.2026 r.,
- opinię Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Łowiczu – pismo z dnia 08.12.2025 r. znak: WL.ZZŚ.4901.402.2025.BS, podtrzymaną w piśmie z dnia 07.01.2026 r. i dnia 22.01.2026 r.,
- postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z dnia 19.01.2025 r. znak: WOOŚ.4220.721.2025.DBł.4.

Pismem z dnia 26.01.2026 r. tut. organ zawiadomił 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 pismach organów, o jakich mowa powyżej, zgodnie z którymi:

Planowane przedsięwzięcie należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i zostało zakwalifikowane zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 58 lit b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.), tj.: „garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 52, 54-57 i 59, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż: 0,5 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a”. Przedsięwzięcie osiąga wartość progową 0,5 ha z okresu obowiązywania rozporządzenia, gdy wydawana była pierwotna decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, która podlegała zmianie w 2023/24 roku, jak i przy obecnej treści obowiązującego rozporządzenia, ponieważ powierzchnia użytkowa, jako powierzchnia zabudowy w rozumieniu powierzchni terenu zajętego przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia w wyniku realizacji obecnego przedsięwzięcia wynosi łącznie ok. 1,3288568 ha.

Dla przedmiotowego przedsięwzięcia została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach Prezydenta Miasta Łodzi Nr 51/U/2019 z 23.03.2020 r., zmienionej decyzją Nr 96/U/2023 z dnia 30.01.2024 r. W stosunku do założeń planowanej inwestycji na etapie wydawania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nastąpiła zmiana w zakresie powierzchni przedsięwzięcia, planowanej wentylacji, układu jezdni i miejsc parkingowych, zbiorników retencyjnych i skali wycinki.

Przedsięwzięcie będzie realizowane w ramach budowy zespołu mieszkaniowego wielorodzinnego z miejscami parkingowymi oraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w Łodzi przy ul. Łososiowej, dla którego Prezydent Miasta Łodzi decyzją Nr 51/U/2019 z 23 marca 2020 r., zmienionej decyzją Nr 96/U/2023 z dnia 30.01.2024 r., określił uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia.

W zakres zmian do ww. decyzji ooś wchodzi:

- zmiana powierzchni zabudowy do wartości: ok. 0,354612 ha (zmniejszenie),
- zmiana powierzchni utwardzonej w tym: drogi do komunikacji, parkingi naziemne i place i chodniki do wartości: ok. 0,7565088 ha (zwiększenie),
- zmiana powierzchni biologicznej czynnej do wartości: ok. 0,4548317 ha,
- zmiana powierzchni biologicznie czynnej na dachach garaży do wartości: ok. 0,0880475 ha (zmniejszenie),

- zmiana (zmniejszenie) naziemnych zewnętrznych miejsc parkingowych dla sam. osob. do wartości: ok. 199 mp,
- zmiana (zmniejszenie) miejsc parkingowych w pom. zamkniętych dla sam. osob. w garażach budynków do wartości: ok. 198 mp,
- zmiana (zmniejszenie) łącznej ilość miejsc parkingowych całego obiektu do wartości ok. 397 mp,
- zmiana (zmniejszenie) łącznej powierzchni parkingu podziemnego do ok. 5723,48 m² ,
- zmiana liczby osób w obiekcie ogółem w okresie doby – mieszkańcy do ilości ok. 1024 osób (zmniejszenie),
- łączna całkowita liczba lokali mieszkalnych ok. 388, w tym ok. 214 w etapie Północ i ok. 174 w etapie „Południe”,
- miejsca garażowe w budynkach mieszczą ok. 198 mp, w tym w budynkach A i B – łącznie 128 mp, w bud. C-37 mp, w bud. D – 33 mp,
- zmiana wentylacji garaży dla etapu „Północ” (bud. A i B) w rozumieniu zmiany powierzchniowej lokalizacji ich (emitatorów) rozmieszczenia oraz średnic wylotu,
- zmiana układu jezdni do komunikacji i lokalizacji terenowych miejsc parkingowych,
- zmiana ilości źródeł hałasu i ich lokalizacji,
- zmiana w rozumieniu zwiększenia ilości drzew do usunięcia jako kolidujących z przedsięwzięciem, a wynikających z dokonanych zmian : przewiduje się obecnie do wycinki 435 sztuk drzew, w tym: w I etapie 220 szt. i w II etapie 215 szt. (tj. zwiększenie wycinki o 4 szt. drzew),
- zmiana ilości i wielkości zbiorników retencyjnych,
- szacunkowe zapotrzebowanie na wodę w fazie budowy: 422 m³, w fazie eksploatacji: 176,56 m³/d; ilość ścieków sanitarnych w okresie eksploatacji 163,84 m³/d; ilość wód deszczowych w fazie eksploatacji: 196,65 dm³/s; zapotrzebowanie na energię elektryczną w fazie budowy: 266 MWh; zużycie oleju napędowego w okresie budowy: 96 m³,
- szacunkowe ilości powstających odpadów na etapie budowy i eksploatacji.

W związku z powyższym, przedmiotowe przedsięwzięcie inwestycyjne to budowa zespołu mieszkaniowego wielorodzinnego z miejscami parkingowymi oraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w Łodzi przy ul. Łososiowej na dz. o nr ewid. 321/7, 321/8 i 321/9 obręb B-8.

Zakres przedsięwzięcia obejmuje budowę:

- czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych (dwóch w etapie I budowy „południe” i dwóch w etapie II budowy „północ”) z garażami wewnętrznymi wielostanowiskowymi w kondygnacji podziemnej oraz zewnętrznymi miejscami postojowymi na terenie, pomieszczeniami technicznymi i wejściami do budynków bez usług,

- obiektów pomocniczych takich jak: śmietniki, osadniki, separatory olejów i benzyn, zbiorniki retencyjnych dla wód opadowych,
- dróg, chodników służące komunikacji wewnętrznej,
- infrastruktury sieciowej wraz z przyłączami do miejskich sieci.

Bilans terenu po realizacji inwestycji będzie następujący (etap I i II):

- powierzchnia całkowita terenu inwestycji – ok. 1,6540 ha,
- powierzchnia zabudowy – ok. 0,3546 ha,
- pow. utwardzona w tym: drogi do komunikacji, parkingi naziemne i place i chodniki – ok. 0,7565 ha,
- powierzchnia biologicznie czynna – ok. 0,5428 ha, w tym 0,0880 ha na dachach garaży,
- naziemne zewnętrzne miejsca parkingowe dla samochodów osobowych – ok. 199 mp,
- miejsca parkingowe w garażach budynków – ok. 198 mp,
- łączna ilość miejsc parkingowych całego obiektu – ok. 397 mp,
- powierzchnia parkingu wewnętrznego w budynkach – ok. 5723 m²,
- wysokość obiektu – ok. 29 m,
- liczba kondygnacji podziemnych – 1,
- liczba osób w obiekcie ogółem w okresie doby – mieszkańcy – ok. 1024 os.,
- praca obiektu : PN-ND – całodobowo.

W związku ze zmianami w projektowanej inwestycji nieznaczej zmianie ulegnie zapotrzebowanie na materiały i surowce do etapu budowy oraz ilość wód deszczowych powstających na etapie eksploatacji. Dokonano również korekty w zakresie emisji do powietrza oraz ilości odpadów powstających zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji wynikające ze zmniejszenia powierzchni zabudowy, zwiększenie powierzchni utwardzonej do komunikacji oraz zmniejszenie ilości mieszkańców.

W związku ze zmianami projektowymi przedmiotowego przedsięwzięcia zmianie uległy również wielkości spływów wód opadowych. Wody opadowe i roztopowe z terenu inwestycji będą odprowadzane do kanalizacji deszczowej zgodnie z warunkami gestora sieci oraz częściowo retencjonowane na terenie posesji. Przewiduje się dla obu etapów inwestycji realizację jednego wspólnego zbiornika retencyjnego o pojemności nie mniejszej niż 162 m³ oraz jednego zbiornika retencyjnego dla podlewania zieleni o pojemności ok. 52 m³, który zlokalizowany będzie na terenie etapu „Północ”.

Zmiany w projekcie przedmiotowego przedsięwzięcia dotyczą również rodzaju, rozmieszczenia i ilości źródeł hałasu. Przeprowadzona analiza wykazała, że zmiany w zakresie źródeł hałasu nie wpłyną negatywnie na klimat akustyczny terenów sąsiednich przedmiotowej inwestycji i nie zostaną przekroczone dopuszczalne poziomy hałasu.

W wyniku zmian projektowych przedmiotowego przedsięwzięcia wzrosła liczba drzew koniecznych do usunięcia z terenu inwestycji. W ramach całego przedsięwzięcia usuniętych zostanie łącznie 435 drzew (o 4 szt. drzew więcej względem wydanej poprzednio decyzji), w tym: w I etapie 220 szt., w II etapie 215 szt. W celu przywrócenia równowagi przyrodniczej, za usunięte drzewa na terenie przedmiotowego przedsięwzięcia zostanie dokonana

kompensacja przyrodnicza. Do nasadzeń następczych zostaną wykorzystane gatunki rodzime, dostosowane do warunków gruntowo-wodnych, świetlnych, glebowych i charakteru istniejącej zieleni. Materiałem nasadzeniowym powinny być drzewa w postaci wyrośniętych, wieloletnich sadzonek. Docelową liczbę drzew przewidzianych do wycinki na terenie nieruchomości 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 2026 r., poz. 13). Zdaniem tut. organu, przedłożone i zaproponowane koncepcje zagospodarowania terenu na etapie sporządzania KIP, z uwagi na bardzo wczesny etap projektowania inwestycji nie uwzględniają rzetelnej kompensacji przyrodniczej i ustalenie jej 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 uważa, że kompensacja przyrodnicza powinna polegać na wykonaniu nasadzeń zastępczych w lokalizacjach umożliwiającym im prawidłowy wzrost i rozwój do parametrów i pokrojów charakterystycznych dla posadzonych gatunków drzew z jednoczesnym uwzględnieniem ich trwałego charakteru. Niniejszą interpretację zagadnień związanych z kompensacją przyrodniczą podziela Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Łodzi.

Dokonane zmiany w planie zagospodarowania terenu w przedstawionym zakresie przy zastosowaniu rozwiązań chroniących środowisko, przedstawione w analizie wraz z obliczeniami wykazały, że nie będą wpływały na pogorszenie stanu środowiska.

Na podstawie informacji zawartych w karcie informacyjnej można stwierdzić brak możliwości wystąpienia oddziaływania o znacznej wielkości lub złożoności. Przedmiotowe przedsięwzięcie zarówno w fazie eksploatacji jak i w fazie realizacji przy zachowaniu odpowiednich rozwiązań chroniących środowisko nie powinno znacząco oddziaływać na środowisko.

Prezydent Miasta Łodzi zaznacza, że o możliwości zmiany takiej decyzji przesądza art. 87 ustawy OOŚ. Zgodnie z powyższym przepisem – przepisy działu V oraz VI stosuje się odpowiednio w przypadku zmiany decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Przepis art. 155 k.p.a. stosuje się odpowiednio, z zastrzeżeniem, że zgodę wyraża wyłącznie strona, która złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, lub podmiot, na którego została przeniesiona decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach. Ponadto przepis art. 155 k.p.a., wskazuje, iż decyzja ostateczna, na mocy której strona nabyła prawo, może być w każdym czasie za zgodą strony uchylona lub zmieniona przez organ administracji publicznej, który ją wydał, jeżeli przepisy szczególne nie sprzeciwiają się uchyleniu lub zmianie takiej decyzji i przemawia za tym interes społeczny lub słuszny interes strony; przepis art. 154 § 2 k.p.a. stosuje się odpowiednio.

Biorąc powyższe pod uwagę, tut. organ orzekł **zmienić decyzję Prezydenta Miasta Łodzi Nr 51/U/2019 z dnia 23.03.2020 r. znak: DEK-OŚR-I.6220.42.2020 (dot. DPS-OŚR-I.6220.94.2019; DSP-OŚR -I.6220.22.2019) zmienionej decyzją Nr 96/U/2023 z dnia 30.01.2024 r. znak: DEK-OŚR-I.6220.79.2023, w zakresie o jakim mowa powyżej w niniejszej decyzji.**

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 *OOS* 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 ze zm.). 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, z którego wynika, iż do zadań Inspekcji Ochrony Środowiska należy wykonywanie zadań określonych w ustawie OOŚ.

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 up. PREZYDENTA MIASTA ŁODZI

(-)

Michał Baryła

Dyrektor Wydziału
Ochrony Środowiska i Rolnictwa
Urzędu Miasta Łodzi

Otrzymują:

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

Do wiadomości:

- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi (e-Doręczenie)
- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Łodzi (e-Doręczenie)
- Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Łowiczu (e-Doręczenie)

Decyzja zawiera 9 stron.

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.pl pod każdą ze spraw realizowanych przez Urząd Miasta Łodzi.

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