



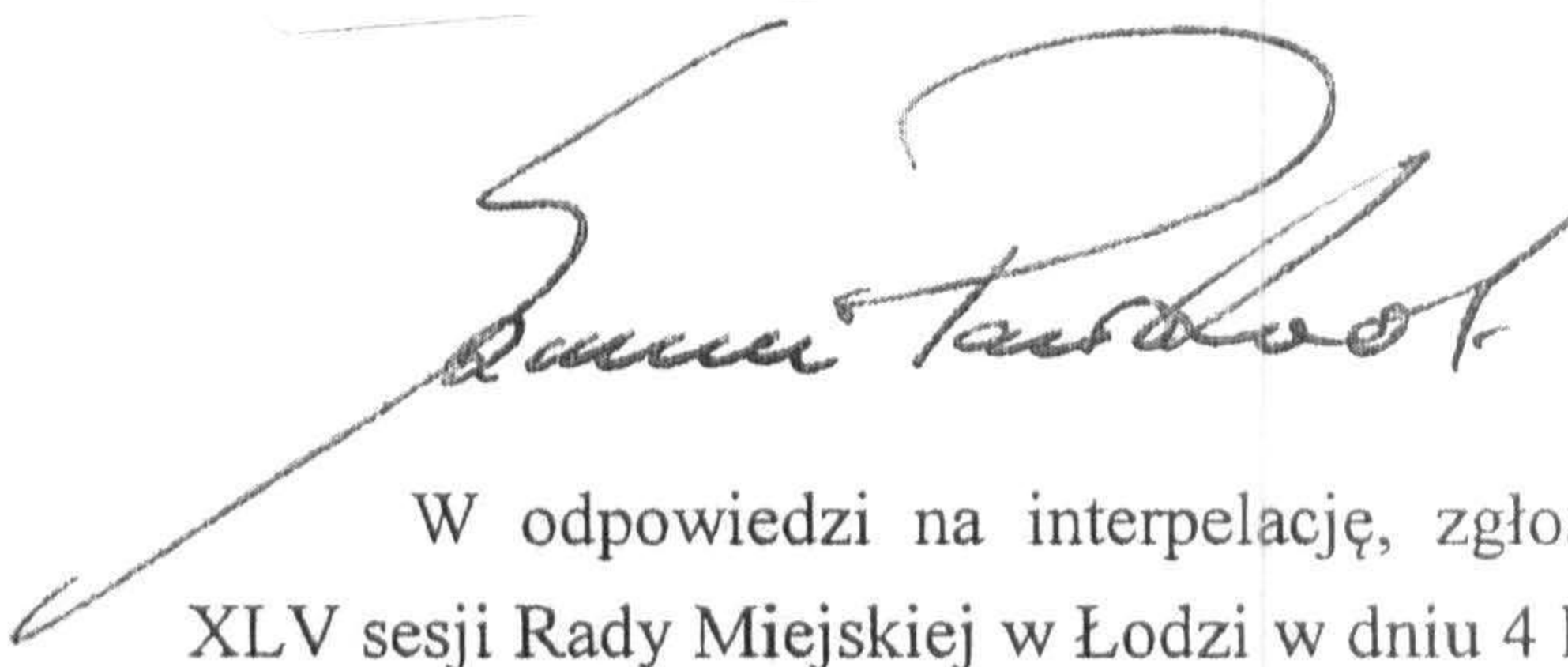
WICEPREZYDENT MIASTA ŁODZI

Łódź, dnia 13 lipca 2012 r.

ZDiT-DO.0521.46.2012

Pani
Urszula Niziolek – Janiak
Radna
Rady Miejskiej w Łodzi

Pan
Rafał Markwant
Radny
Rady Miejskiej w Łodzi



W odpowiedzi na interpelację, zgłoszoną przez Państwa Radnych podczas obrad XLV sesji Rady Miejskiej w Łodzi w dniu 4 lipca 2012 r., w sprawie obsługi komunikacyjnej inwestycji planowanej dla nieruchomości przy ul. Kilińskiego 121/123 w załączeniu przesyłam kopię decyzji środowiskowej oraz decyzji o warunkach zabudowy.

Jednocześnie informuję, że w decyzji Prezydenta Miasta Łodzi nr UA.II/430/07 z dnia 16 sierpnia 2007 r. ustalone zostały warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami (w tym handlu) i garażami wraz z infrastrukturą drogową i techniczną – w Łodzi przy ul. Kilińskiego 121-123 – działki nr 424/3, 424/2, 425/1 i 425/2 w obrębie S-06. Obsługę komunikacyjną planowanej inwestycji określono następująco:

- obsługa komunikacyjna poprzez zjazd publiczny z pasem wyłączeń z ul. Kilińskiego **lub z planowanego w rejonie inwestycji wewnętrznego układu drogowego**, a do czasu jego zrealizowania – poprzez bezpośredni zjazd z pasa drogowego ul. Kilińskiego,
- zgodnie z postanowieniem Zarządu Dróg i Transportu z dnia 10 sierpnia 2007 r., znak: ZDiT.TU-0717.4/49/07:
 - miejsca postojowe i dostawcze należy lokować poza pasem drogowym drogi publicznej,
 - budowa zjazdu służącego obsłudze planowanego zagospodarowania powinna zostać ukończona przed oddaniem inwestycji do użytkowania,
 - zjazd powinien spełniać wymagania Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Budowa zjazdu, zgodnie z art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległych do drogi,

- po uzyskaniu w drodze decyzji administracyjnej, zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację zjazdu,
- zjazd powinien być oznakowany zgodnie z warunkami postanowienia ZDiT z dnia 10 sierpnia 2007 r.,
 - projekt organizacji ruchu należy uzgodnić z zarządcą ul. Kilińskiego.
- zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów użytkowników posesji powinno być zgodne z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 7 kwietnia 2004 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – w ilości 1 miejsce postojowe lub 1 garaż dla 1 mieszkania oraz miejsca postojowe, związane z lokalami usługowymi i handlowymi w ilości wynikającej z bilansu, lecz nie mniej niż 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej.

W dniu 7 października 2010 r. została spisana umowa pomiędzy Miastem Łódź reprezentowanym przez Panią Prezydent Hannę Zdanowską a firmą Kilińskiego Projekt Development (aktualnie Kilińskiego Property Development, zwaną dalej Inwestorem), której celem było ustalenie warunków wzajemnej współpracy i zobowiązań stron w zakresie budowy projektowanego układu drogowego w rejonie ulic Kilińskiego i Nawrot.

Zgodnie z zapisami ww. umowy dokumentacja projektowa opracowana została na zlecenie Inwestora, w oparciu o wykonaną przez firmę Teren Sp. z o.o. koncepcję uzupełniającego układu dróg w kwartale ulic al. Piłsudskiego, Sienkiewicza, Nawrot, Kilińskiego. Projektowane drogi („B” i „C”) będą miały za zadanie zapewnienie właściwej obsługi komunikacyjnej wskazanego kwartału, a ich budowa jest konieczna z uwagi na plany budowy śródmiejskiego zespołu mieszkaniowego przy ul. Kilińskiego 121/123. Będą one posiadały status dróg publicznych, a ich realizacja odbędzie się na mocy decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej uzyskanej w trybie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

Odnosząc się do postawionych przez Państwa pytań wyjaśniam, co następuje:

- zgodnie z umową koszt planowanej obsługi komunikacyjnej budynków mieszkalnych, tj. koszt opracowania dokumentacji projektowej i realizacji robót budowlanych poniesie Inwestor,
- dokumentacja projektowa na budowę dróg „B” i „C” była opiniowana i ostatecznie uzgodniona przez Zarząd Dróg i Transportu w zakresie lokalizacji jezdni, chodników, zjazdów, miejsc postojowych, oświetlenia, budowy infrastruktury podziemnej jak i włączenia w ul. Kilińskiego. Dokumentacja posiada również niezbędne uzgodnienia gestorów sieci oraz pozytywną opinię Zespołu Uzgodnień Dokumentacji Projektowych. Z uwagi na fakt, iż projektowane drogi będą posiadały status dróg publicznych ich połączenie z ul. Kilińskiego zrealizowane będzie poprzez skrzyżowania, a nie przez zjazd,
- koszty nabycia praw własności do trzech lokali wyodrębnionych z nieruchomości Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Kilińskiego 119 poniesie Inwestor. Prawa własności

do powyższych lokali mają zostać następnie nieodpłatnie przeniesione na rzecz Miasta. W przypadku niewykonania tego zobowiązania Inwestor pokryje koszty stanowiące równowartość odszkodowania, które Miasto będzie zobowiązane wypłacić w związku z nabyciem lokali w trybie art. 11 f. ust. 1 pkt. 6 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych,

- wszelkie koszty związane z budową drogi „B”, to jest koszty budowy układu drogowego wraz z oświetleniem oraz infrastrukturą podziemną, koszty rozbiórek naniesień znajdujących się w liniach rozgraniczających projektowanej drogi oraz koszty wycinki drzew poniesie Inwestor,
- w dniu 3 lipca 2012 r. w Wydziale Urbanistyki i Architektury w Departamencie Architektury i Rozwoju UMŁ został złożony wniosek o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie drogi „B”. Członkowie Wspólnoty, jako strony postępowania zostaną powiadomieni o wydaniu decyzji oraz o możliwości złożenia od niej odwołania. Zgodnie z przepisami Kodeksu postępowania administracyjnego, stronom niezadowolonym z rozstrzygnięć zawartych w decyzjach przysługuje prawo odwołania się od tych decyzji do organu wyższej instancji, w tym przypadku do Wojewody Łódzkiego, który jest władny podjąć ostateczne rozstrzygnięcie odnosząc się do stanowisk stron postępowania,
- zjazd z al. Piłsudskiego został wykonany w ramach umowy z dnia 17 czerwca 2005 r. spisanej pomiędzy Miastem Łódź a firmą Philips Polska Sp. z o.o., zgodnie z którą firma Philips przygotowała dokumentację na budowę ogólnodostępnego parkingu na wysokości posesji przy al. Piłsudskiego 26 wraz z przebudową infrastruktury podziemnej i naziemnej oraz budową dwóch zjazdów, a także pokryła 50% kosztów inwestycji.


WICEPREZYDENT MIASTA ŁODZI

Radosław STĘPIEŃ

Do wiadomości:

- 1/ Pan Przewodniczący Rady Miejskiej w Łodzi,
- 2/ Wydział Urbanistyki i Architektury w Departamencie Architektury i Rozwoju UMŁ,
- 3/ Wydział Ochrony Środowiska i Rolnictwa w Departamencie Infrastruktury i Lokali UMŁ,
- 4/ Wydział Organizacyjny w Departamencie Obsługi i Administracji UMŁ,
- 5/ aa.

Łódź, dnia 10.02.2012 r.

PREZYDENT MIASTA ŁODZI

DI-OŚR-VI.6220.14.2012

DI-OŚR-II.6220.119.2011

DECYZJA Nr 10/U/2012

Na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4 i art. 84 oraz 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 (Dz. U. z 2008 r., Nr 199, poz. 1227 ze zm., zwanej dalej ustawą OOS), w związku z § 3 ust. 1 pkt 76 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r., Nr 213, poz. 1397) oraz art. 104 i art. 108 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 ze zm., zwanej dalej KPA), po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu 20 grudnia 2011 r. przez Panów Wojciecha Jandera, Piotra Zuterka, Bartłomieja Jandera, reprezentujących na mocy udzielonego pełnomocnictwa, KILIŃSKIEGO PROPERTY INVESTMENT Sp. z o.o., ul. Wadowicka 8W, 30-415 Kraków

- I. Ustalam środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia, polegającego na „Projekcie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami i garażami FAZA I i II”, zlokalizowanego w Łodzi przy ul. Kilińskiego 121/123”, dla którego inwestorem jest KILIŃSKIEGO PROPERTY INVESTMENT Sp. z o.o., ul. Wadowicka 8W, 30-415 Kraków.

1. Określam rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia.

Jak wynika z treści załączonej do wniosku „Karty informacyjną przedsięwzięcia” planowane zamierzenie inwestycyjne polega na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami i garażami, zlokalizowanych w Łodzi przy ul. Kilińskiego 121/123. Przedsięwzięcie realizowane będzie w dwóch etapach. W pierwszym etapie zrealizowany zostanie budynek w zachodniej części terenu oraz układ komunikacyjny zapewniający obsługę obu etapów. W drugim etapie zrealizowany będzie budynek we wschodniej części terenu, oraz poddany zostanie renowacji i adaptacji zabytkowy budynek byłej Resursy Rzemieślniczej (wpisany do ewidencji zabytków pod nr 115). Dodatkowe funkcje towarzyszące to: portiernia, pomieszczenia czasowego gromadzenia odpadów, stacja transformatorowa 15 kV. Docelowo w ramach inwestycji powstanie 540 mieszkań, 550 miejsc parkingowych (w tym 531 w garażach oraz 19 na terenie przedsięwzięcia). Obsługa przedsięwzięcia zapewniona będzie z nowoprojektowanej drogi „B”, która zostanie zrealizowana przed oddaniem do użytku obiektów realizowanych w I etapie. Łączna długość projektowanych dróg jest mniejsza niż 1 km, jednakże ich oddziaływanie zostało uwzględnione w karcie informacyjnej przedsięwzięcia.

Przedmiotowe przedsięwzięcie ze względu na powierzchnie parkingów należy zaliczyć do przedsięwzięć takich jak garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, wraz z towarzyszącą

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha na obszarach nieobjętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220 z późn. zm.), lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy, które zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 56 lit. b Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r., Nr 213, poz. 1937), zakwalifikowane są do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Teren przedsięwzięcia projektowany jest jako nieogrodzony z zachowaniem istniejących odcinków ogrodzenia od strony północnej i wschodniej oraz częściowo od strony południowej. Budynki pod względem wysokości zaplanowano jako rosnące kaskadowo w kierunku środkowej części działki od VI do XIV budynek w etapie I i do XVI budynek w etapie II. W ramach zagospodarowania terenu przewiduje się również tereny rekreacyjne zlokalizowane na płycie garażu oraz dachach budynków mieszkalnych (części VI kondygnacyjne dla obu budynków).

Inwestycja będzie realizowana na terenie, na którym brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Najbliższe otoczenie stanowią: od północy i południa – projektowana droga, dalej tereny zwartej zabudowy mieszkaniowej śródmiejskiej z usługami w parterze w odległości ok. 20 m.; od wschodu – ul. Kilińskiego, dalej tereny zwartej zabudowy mieszkaniowej śródmiejskiej z usługami w parterze w odległości ok. 15 m; od zachodu – projektowana droga, dalej teren kościoła rzymskokatolickiego, za nim w odległości 120 m budynek przedszkola.

Inwestycja będzie realizowana w zasięgu sieci wodno – kanalizacyjnej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej oraz teletechnicznej.

2. Określam warunki wykorzystania terenu w fazie realizacji i eksploatacji, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwościach dla terenów sąsiednich.

2.1. Zaplanować wszelkie prace budowlane i montażowe z użyciem sprzętu i maszyn budowlanych, które zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 21 grudnia 2005 r. w sprawie zasadniczych wymagań dla urządzeń używanych na zewnątrz pomieszczeń w zakresie emisji hałasu do środowiska (Dz. U. z 2005 r. Nr 263, poz. 2202) podlegają wymaganiom w zakresie ograniczenia emisji hałasu bądź oznaczeniu gwarantowanego poziomu mocy akustycznej.

2.2. Stosować sprzęt w dobrym stanie technicznym.

2.3. Zorganizować plac budowy i jego zaplecze w sposób zapewniający ochronę gleby, polegającą w szczególności na uwzględnieniu zasady minimalizacji zajęcia terenu i przekształcenia jego powierzchni oraz obowiązku rekultywacji.

2.4. Zabezpieczyć teren przed zanieczyszczeniem spowodowanym ewentualnymi wyciekami z pojazdów, maszyn i urządzeń.

2.5. Czas prac budowlanych i montażowych ograniczyć wyłącznie do pory dziennej.

2.6. Wykonawca prowadzący usługi budowlane i montażowe zobowiązany jest, na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. z 2010 r. Nr 185, poz. 1243 ze zm.) do:

- a. uzyskania uzgodnień w zakresie gospodarowania wytworzonymi odpadami,
- b. prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów powstających podczas prac budowlanych,
- c. przekazywania odpadów wyłącznie koncesjonowanym odbiorcom, posiadającym zezwolenia na gospodarowanie przyjmowanymi odpadami.

URZĄD MIASTA ŁODZI

DEPARTAMENT INFRASTRUKTURY I LOKALI
Wydział Ochrony Środowiska i Rolnictwa
ul. ks. Biskupa Wincentego Tymienieckiego 5
90-365 Łódź

tel.: (042) 6384711
fax: (042) 6384747
e-mail: srodowisko@uml.lodz.pl

- 2.7. Prowadzić wycinkę drzew kolidujących z inwestycją poza okresem lęgowym ptaków, tj. od marca do 15 października, po uprzednim uzyskaniu zezwolenia właściwego organu.
- 2.8. Wszelkie prace związane z renowacją oraz adaptacją zabytkowego budynku wpisanego do ewidencji zabytków pod nr 115 i pod nazwą *Resursa rzemieślnicza oraz kino „Resursa”*, jak również wszelkie prace prowadzone w bezpośrednim sąsiedztwie oraz inne prace mogące mieć wpływ na zabytkowy budynek należy prowadzić w uzgodnieniu z właściwym Konserwatorem Zabytków.
- 2.9. W fazie eksploatacji wytwórcy oraz posiadacze odpadów zobowiązani są do gospodarowania wytworzonymi odpadami zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. *o odpadach* (Dz. U. z 2010 r. Nr 185, poz. 1243 ze zm.) oraz ustawą z dnia 13 września 1996 r. *o utrzymaniu czystości i porządku w gminach* (Dz. U. z 2005 r. Nr 236, poz. 2008 ze zm.).

3. Określam następujące warunki realizacji przedsięwzięcia, konieczne do uwzględnienia w projekcie budowlanym:

3.1. W zakresie ochrony powietrza:

- a. zaopatrzenie w energię cieplną z miejskiej sieci ciepłowniczej;
- b. wprowadzanie gazów i pyłów do powietrza w sposób zorganizowany garaży podziemnych za pośrednictwem wentylacji mechanicznej z emitarami umieszczonymi na dachu budynku o następujących parametrach (dla których przeprowadzona analiza nie wykazała ponadnormatywnego oddziaływania):
 - E1 – wys. min. 23 m, średnica $d_z \approx 1,5$ m, wylot poziomy;
 - E2 – wys. min. 46 m, średnica $d_z \approx 1,5$ m, wylot poziomy;
 - E3 – wys. min. 52,5 m, średnica $d_z \approx 1,5$ m, wylot poziomy;
 - E4 – wys. min. 32,5 m, średnica $d_z \approx 1,5$ m, wylot poziomy;
- c. wykorzystanie do obsługi przedsięwzięcia sprawnych technicznie pojazdów.

3.2. W zakresie ochrony środowiska gruntowo-wodnego.

- a. odprowadzanie ścieków sanitarnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej, po uprzednim uzgodnieniu z gestorem sieci, Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Łodzi, ul. Wierzbowa 52;
- b. zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez gestora sieci, Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Łodzi, ul. Wierzbowa 52;
- c. odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej, po uprzednim uzgodnieniu z gestorem sieci, Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Łodzi, ul. Wierzbowa 52;
- d. odprowadzanie ścieków z prac porządkowych, tj. z czyszczenia powierzchni garaży, do miejskiej sieci kanalizacyjnej, po uprzednim uzgodnieniu z gestorem sieci, Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Łodzi, ul. Wierzbowa 52;
- e. podczyszczanie ścieków deszczowych i roztopowych z terenów utwardzonych, narażonych na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi, przed ich odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacyjnej, w osadniku i separatorze substancji ropopochodnych o parametrach zapewniających spełnienie warunków uzgodnionych z gestorem sieci;
- f. podczyszczanie ścieków z prac porządkowych, tj. z czyszczenia powierzchni garaży, przed ich odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacyjnej, w separatorach substancji ropopochodnych zintegrowanych z osadnikami o parametrach zapewniających spełnienie warunków uzgodnionych z gestorem sieci;

URZĄD MIASTA ŁODZI

DEPARTAMENT INFRASTRUKTURY I LOKALI
Wydział Ochrony Środowiska i Rolnictwa
ul. ks. Biskupa Wincentego Tymienieckiego 5
90-365 Łódź

tel.: (042) 6384711
fax: (042) 6384747
e-mail: srodowisko@uml.lodz.pl

- g. podczyszczanie ścieków o podwyższonej zawartości tłuszczów przed ich odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacyjnej, w tłuszczowniku o parametrach zapewniających spełnienie warunków uzgodnionych z gestorem sieci;
- h. zainstalowanie na terenie inwestycji na kanalizacji deszczowej podziemnego zbiornika retencyjnego o parametrach zapewniających dotrzymanie warunków uzgodnionych z gestorem miejskiej sieci kanalizacyjnej, w zakresie czasu wprowadzania i wielkości strumienia ścieków deszczowych i roztopowych.

3.3. W zakresie gospodarowania odpadami inwestor zobowiązany jest, na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. z 2010 r. Nr 185, poz. 1243 ze zm.) do:

- a. prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów powstających w wyniku funkcjonowania przedsięwzięcia;
- b. bezpiecznego, dla ludzi i środowiska, czasowego gromadzenia odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem warunków w jakich należy magazynować odpady niebezpieczne;
- c. przekazywania odpadów wyłącznie koncesjonowanym odbiorcom, posiadającym zezwolenia na gospodarowanie przyjmowanymi odpadami;
- d. uzyskania stosownych uzgodnień związanych z wytwarzaniem odpadów;
- e. określenia, w projekcie budowlanym, sposobu postępowania z masami ziemnymi powstającymi w fazie budowy obiektu.

3.4. W zakresie ochrony środowiska przed hałasem:

- a. zastosowanie rozwiązań, które zagwarantują dotrzymanie dopuszczalnych poziomów dźwięku A wewnątrz pomieszczeń mieszkalnych
- b. zastosowanie urządzeń wentylacyjnych nie przekraczających poniższych parametrów:
 - czerpnie powietrza (2 szt.) – $L_{AW} \leq 72$ dB,
 - wyrzutnie wentylacji garaży (4 szt.) – $L_{AW} \leq 83$ dB.

4. Realizacja przedsięwzięcia przed uzyskaniem pozwolenia na budowę:

- nie wymaga przeprowadzenia ponownej oceny oddziaływania na środowisko,
- nie wymaga postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko.

5. Realizacja przedsięwzięcia wymaga zastosowania materiałów z atestem.

6. Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik niniejszej decyzji.

II. Nadaję niniejszej decyzji rygor natychmiastowej wykonalności.

Uzasadnienie

Postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji powyższego przedsięwzięcia wszczęto na wniosek złożony w dniu 20 grudnia 2011 r., uzupełnionym 21.12.2011 r. i 28.12.2011 r., przez Panów Wojciecha Jandera, Piotra Zuterka, Bartłomieja Jandera,

reprezentujących na mocy udzielonego pełnomocnictwa, KILIŃSKIEGO PROPERTY INVESTMENT Sp. z o.o., ul. Wadowicka 8W, 30-415 Kraków.

Zgodnie z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, pierwotnie przedsięwzięcie nosiło nazwę „Projekt zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami i garażami podziemnymi Etap I i II” następnie na wniosek Pana Wojciecha Jandera nazwa przedsięwzięcia została zmieniona na „Projekt zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami i garażami FAZA I i II”.

Zgodnie z treścią załączonej do wniosku „Karty informacyjną przedsięwzięcia” planowane zamierzenie inwestycyjne polega na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami i garażami, zlokalizowanych w Łodzi przy ul. Kilińskiego 121/123. Przedsięwzięcie realizowane będzie w dwóch etapach. W pierwszym etapie zrealizowany zostanie budynek w zachodniej części terenu oraz układ komunikacyjny zapewniający obsługę obu etapów. W drugim etapie zrealizowany będzie budynek we wschodniej części terenu, oraz poddany zostanie renowacji i adaptacji zabytkowy budynek byłej Resursy Rzemieślniczej (wpisany do ewidencji zabytków pod nr 115). Dodatkowe funkcje towarzyszące to: portiernia, pomieszczenia czasowego gromadzenia odpadów, stacja transformatorowa 15 kV. Docelowo w ramach inwestycji powstanie 540 mieszkań, 550 miejsc parkingowych (w tym 531 w garażach oraz 19 na terenie przedsięwzięcia). Obsługa przedsięwzięcia zapewniona będzie z nowoprojektowanej drogi „B”, która zostanie zrealizowana przed oddaniem do użytku obiektów realizowanych w I etapie. Łączna długość projektowanych dróg jest mniejsza niż 1 km, jednakże ich oddziaływanie zostało uwzględnione w karcie informacyjnej przedsięwzięcia.

W związku z realizacją przedsięwzięcia konieczne będzie usunięcie drzew i krzewów kolidujących z inwestycją. Z informacji zawartych w załączonej do „Karty informacyjną przedsięwzięcia” inwentaryzacji zadrzewienia i opinii dendrologicznej dla terenu zamierzenia wynika, że zostaną zachowane najcenniejsze okazy drzew, w tym dąb szypułkowy, którego wiek jest szacowany na ok. 200 lat. Wycinka drzew i krzewów nastąpi poza okresem lęgowym ptaków, tj. od marca do 15 października, po uprzednim uzyskaniu zezwolenia właściwego organu i na warunkach określonych w tym zezwoleniu.

Teren przedsięwzięcia projektowany jest jako nieogrodzony z zachowaniem istniejących odcinków ogrodzenia od strony północnej i wschodniej oraz częściowo od strony południowej. Budynki pod względem wysokości zaplanowano jako rosnące kaskadowo w kierunku środkowej części działki od VI do XIV budynek w etapie I i do XVI budynek w etapie II. W ramach zagospodarowania terenu przewiduje się również tereny rekreacyjne zlokalizowane na płycie garażu oraz dachach budynków mieszkalnych (części VI kondygnacyjne dla obu budynków). Bilans terenu wyniesie:

- Etap I – powierzchnia terenu obejmującego Fazę I ok. 5 865 m²; powierzchnia zabudowy ok. 2 691 m²; powierzchnia utwardzona (ciągi piesze, pieszo – jezdne i drogi) ok. 1 536 m²; zielen na płycie garażu podziemnego ok. 814 m²; zielen na płycie garażu naziemnego / dachy budynków mieszkalnych ok. 620 m²; powierzchnia biologicznie czynna ok. 1 540 m²; powierzchnia terenów rekreacyjnych zaprojektowanych na płycie ok. 629 m²; powierzchnia całkowita kondygnacji nadziemnych ok. 22 027 m²; powierzchnia całkowita kondygnacji podziemnych ok. 4 841 m².
- Etap II – powierzchnia terenu obejmującego Fazę II ok. 6 443 m²; powierzchnia zabudowy ok. 4 218 m²; powierzchnia utwardzona (ciągi piesze, pieszo – jezdne i drogi) ok. 1 203 m²; zielen na płycie garażu podziemnego ok. 404 m²; zielen na płycie garażu naziemnego / dachy budynków mieszkalnych ok. 1 730 m²; powierzchnia biologicznie czynna ok. 1 685 m²; powierzchnia terenów rekreacyjnych zaprojektowanych na płycie ok. 546 m²; powierzchnia całkowita kondygnacji nadziemnych ok. 29 629 m²; powierzchnia całkowita kondygnacji podziemnych ok. 4 572 m².

Inwestycja będzie realizowana na terenie, na którym brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Najbliższe otoczenie stanowią: od północy i południa – projektowana droga, dalej tereny zwartej zabudowy mieszkaniowej śródmiejskiej z usługami w parterze w odległości ok. 20 m.; od wschodu – ul. Kilińskiego, dalej tereny zwartej zabudowy mieszkaniowej śródmiejskiej

ZAZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

URZĄD MIASTA ŁODZI

DEPARTAMENT INFRASTRUKTURY I LOKALI
Wydział Ochrony Środowiska i Rolnictwa
ul. ks. Biskupa Wincentego Tymienieckiego 5
90-365 Łódź

tel.: (042) 6384711
fax: (042) 6384747

e-mail: srodowisko@uml.lodz.pl

z usługami w parterze w odległości ok. 15 m; od zachodu – projektowana droga, dalej teren kościoła rzymskokatolickiego, za nim w odległości 120 m budynek przedszkola.

Z „Karty informacyjnej przedsięwzięcia” nie wynika by planowane zamierzenie było powiązane z innymi przedsięwzięciami.

Inwestycja będzie realizowana w zasięgu sieci wodno–kanalizacyjnej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej oraz teletechnicznej.

Zgodnie z informacjami zawartymi w „Karcie informacyjnej przedsięwzięcia” planowane zamierzenie inwestycyjne ze względu na powierzchnię parkingów zaliczone zostało do przedsięwzięć takich jak garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha na obszarach nieobjętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220 z późn. zm.), lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 56 lit. b Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r., Nr 213, poz. 1937)

Wniosek spełnia warunki określone w art. 74 ustawy OOS.

Zgodnie z art. 61 § 4 KPA, stosując przepis art. 49 KPA w związku z art. 74 ust. 3 ustawy OOS, obwieszczeniem z dnia 05.01.2012 r., znak: DI-OŚR-II.6220.119.1.2011.2012 poinformowano strony o wszczęciu postępowania oraz o możliwości składania uwag i wniosków dotyczących przedsięwzięcia, które jest przedmiotem postępowania. Takie wnioski i uwagi do organu prowadzącego przedmiotowe postępowanie nie wpłynęły.

Zgodnie z art. 71 ust. 2 pkt 2 ustawy OOS przedsięwzięcie polegające na „Projekcie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami i garażami FAZA I i II”, wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia.

Zgodnie z art. 64 ustawy OOS organ prowadzący postępowanie uzyskał wymagane opinie:

- postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, ul. Traugutta 25, 90-113 Łódź, z dnia 18 stycznia 2012 r., znak: WOOŚ.II.4240.11.2012.KD.1, w którym organ ten wyraził opinię, iż dla planowanego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko,

opinie sanitarną Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łodzi, ul. Przybyszewskiego 10, 93-189 Łódź, z dnia 16 stycznia 2012 r., znak: PPIS-Ł-ZNS-440/R/3/2012 10, w której organ ten nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia.

Biorąc pod uwagę ww. opinie, zgodnie z art. 63 ust. 2 ustawy OOS, Prezydent Miasta Łodzi postanowieniem z dnia 25.01.2012 r., znak: DI-OŚR-VI.6220.14.2012, nie stwierdził obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia. O wydaniu postanowienia strony zostały poinformowane stosując przepis art. 49 KPA w związku z art. 74 ust. 3 ustawy OOS, obwieszczeniem z dnia 25.01.2012 r., znak: DI-OŚR-VI.6220.14.2012.

W związku z powyższym, stosownie do treści art. 30 ustawy OOS, udział społeczeństwa w postępowaniu nie był wymagany.

Mając na uwadze treść przedłożonej „Karty informacyjna przedsięwzięcia”, który to dokument przedstawiają rozwiązania dotyczące:

- Źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza:

- W czasie budowy związanej z transportem materiałów budowlanych i pracami wykonywanymi przez maszyny napędzane silnikami spalinowymi oraz innymi pracami związanymi z przemieszczaniem mas ziemnych i gruzu. Przewidywane natężenie ruchu w ciągu doby wynosi 10 pojazdów do 3,5 tony oraz 25 pojazdów powyżej 3,5 tony. Emisja zanieczyszczeń do powietrza na etapie realizacji, będzie krótkotrwała i ustąpi wraz z zakończeniem prac;
- W fazie funkcjonowania przedsięwzięcia związanej z ruchem pojazdów po terenie inwestora oraz pracą wentylacji mechanicznej z parkingów podziemnych, której wyloty będą źródłami emisji zorganizowanej. Wyloty wentylatorów zlokalizowane zostaną na dachu: E1 – wys. min. 23 m, średnica $d_z \approx 1,5$ m, wylot poziomy; E2 – wys. min. 46 m, średnica $d_z \approx 1,5$ m, wylot poziomy; E3 – wys. min. 52,5 m, średnica $d_z \approx 1,5$ m, wylot poziomy; E4 – wys. min. 32,5 m, średnica $d_z \approx 1,5$ m, wylot poziomy. Przewidywane natężenie ruchu w ciągu doby na terenie parkingów naziemnych wynosi 38 pojazdów do 3,5 t (28 osobowych i dostawczych), 4 pojazdy powyżej 3,5 t. Natężenie ruchu związane z wjazdami do parkingu w budynku szacuje się na poziomie 398 pojazdów do 3,5 t (osobowych) w czasie doby.

Zgodnie z obliczeniami zamieszczonymi w karcie informacyjnej przedsięwzięcia, uwzględniającymi projektowane drogi, realizacja inwestycji nie spowoduje ponadnormatywnego oddziaływania na stan jakości powietrza.

b. Źródeł hałasu:

- W fazie realizacji inwestycji związanych z ruchem pojazdów i pracą urządzeń technologicznych. Inwestor zakłada, że największa emisja hałasu będzie występować na etapie prowadzenia prac ziemnych. Podczas prowadzenia prac ziemnych źródłami hałasu będzie praca ładowarki i koparki (urządzenia będą pracować 4 godziny dziennie). Uciążliwość związana z emisją hałasu na etapie budowy będzie krótkotrwała i ustąpi wraz z zakończeniem prac. Przewidywane natężenie ruchu w ciągu doby wynosi 10 pojazdów do 3,5 tony oraz 25 pojazdów powyżej 3,5 tony;
- W fazie eksploatacji przedsięwzięcia związanych z obsługą komunikacyjną, oraz pracą urządzeń instalacji wentylacji garaży. Przewidywane natężenie ruchu w ciągu doby na terenie parkingów naziemnych wynosi 38 pojazdów do 3,5 t (28 osobowych i dostawczych), 4 pojazdy powyżej 3,5 t. Natężenie ruchu związane z wjazdami do garaży szacuje się na poziomie 398 pojazdów do 3,5 t (osobowych) w czasie doby. Stacjonarnymi źródłami hałasu będą czerpnie powietrza (2 szt.) – $L_{AW} \leq 72$ dB, wyrzutnie wentylacji garaży (4 szt.) – $L_{AW} \leq 83$ dB.

Obliczenia symulacyjne wykazały, że dla przyjętej koncepcji zagospodarowania dotrzymane są standardy akustyczne dla terenów, które dla aktualnego sposobu zagospodarowania podlegają ochronie akustycznej (tereny mieszkaniowo – usługowe).

- c. Sposobu gospodarki wodno – ściekowej, który przyjętego jako właściwy z punktu widzenia potrzeb ochrony wód i gleby przed zanieczyszczeniem. Woda będzie pobierana z miejskiej sieci wodociągowej. Na etapie realizacji będą powstawały ścieki bytowe, których ilość będzie równa ilości pobieranej wody i wyniesie ok. $4 \text{ m}^3/\text{dobę}$. Szacowana ilość ścieków na etapie funkcjonowania przedsięwzięcia będzie równa ilości pobieranej wody i wyniesie średnio ok. $358,4 \text{ m}^3/\text{dobę}$ ścieków bytowych. Zapotrzebowanie na wodę na cele porządkowe oszacowano na $2,4 \text{ m}^3/\text{dobę}$, ze względu na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi przed wprowadzeniem do kanalizacji ścieki z mycia powierzchni garaży będą podczyszczane w dwóch separatorach substancji ropopochodnych zintegrowanych z osadnikami. Ilość ścieków z podwyższoną zawartością tłuszczów, podczyszczanych w separatorze tłuszczów, wyniesie średnio ok. $6 \text{ m}^3/\text{dobę}$. Łączna ilość emitowanych ścieków wyniesie średnio ok. $366,8 \text{ m}^3/\text{dobę}$. Ścieki deszczowe i roztopowe z terenów narażonych na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi przed wprowadzeniem do kanalizacji będą podczyszczane w osadniku

URZĄD MIASTA ŁÓDZI

DEPARTAMENT INFRASTRUKTURY I LOKALI

Wydział Ochrony Środowiska i Rolnictwa

ul. ks. Biskupa Wincentego Tymienieckiego 5

90-365 Łódź

tel.: (042) 6384711

fax: (042) 6384747

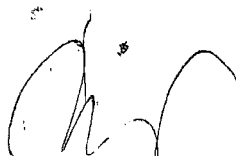
e-mail: srodowisko@uml.lodz.pl

i separatorze substancji ropopochodnych. Łączna ilość ścieków opadowych z terenu całej inwestycji wyniesie ok. 132,81 dm³/sek. Przewiduje się również zainstalowanie podziemnego zbiornika retencyjnego, będącego elementem kanalizacji deszczowej, o objętości czynnej min. 40 m³. Ilości odprowadzanych ścieków oraz ich parametry będą zgodne z warunkami uzgodnionymi z gestorem sieci kanalizacyjnej.

d. Gospodarki odpadami:

- W fazie realizacji inwestycji przewiduje się wytworzenie następujących rodzajów odpadów: opakowania z papieru i tektury – kod 15 01 01; opakowania z tworzyw sztucznych – kod 15 01 02; opakowania z drewna – kod 15 01 03; opakowania zawierające pozostałości substancji niebezpiecznych lub nimi zanieczyszczone (np. środkami ochrony roślin I i II klasy toksyczności - bardzo toksyczne i toksyczne) – kod 15 01 10*; sorbenty, materiały filtracyjne (w tym filtry olejowe nie ujęte w innych grupach), tkaniny do wycierania (np. szmaty, ścierki) i ubrania ochronne zanieczyszczone substancjami niebezpiecznymi (np. PCB) – kod 15 02 02*; odpady wykazujące właściwości niebezpieczne – kod 16 81 01*; odpady inne niż wymienione w 16 81 01 – kod 16 81 02; odpady betonu oraz gruz betonowy z rozbiórek i remontów – kod 17 01 01; gruz ceglany – kod 17 01 02; odpady innych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia – kod 17 01 03; odpady z remontów i przebudowy dróg – kod 17 01 81; drewno – kod 17 02 01; szkło – kod 17 02 02; tworzywa sztuczne – kod 17 02 03; odpady drewna, szkła i tworzyw sztucznych zawierające lub zanieczyszczone substancjami niebezpiecznymi (podkłady kolejowe) – kod 17 02 04*; mieszaniny metali – kod 17 04 07; odpady metali zanieczyszczone substancjami niebezpiecznymi – kod 17 04 09*; kable inne niż wymienione w 17 04 10 – kod 17 04 11; gleba i ziemia, w tym kamienie, inne niż wymienione w 17 05 03 – kod 17 05 04; inne materiały izolacyjne zawierające substancje niebezpieczne – kod 17 06 03*; materiały izolacyjne inne niż wymienione w 17 06 01 i 17 06 03 – kod 17 06 04; zmieszane odpady z budowy, remontów i demontażu inne niż wymienione w 17 09 01, 17 09 02 i 17 09 03 – kod 17 09 04; odpady ulegające biodegradacji – kod 20 02 01.
- W fazie realizacji inwestycji przewiduje się wytworzenie następujących rodzajów odpadów: mieszanina odpadów z piaskowników i z odwadniania olejów w separatorach – kod 13 05 08*; opakowania z papieru i tektury – kod 15 01 01; opakowania z tworzyw sztucznych – kod 15 01 02; opakowania z drewna – kod 15 01 03; opakowania z metali – kod 15 01 04; opakowania wielomateriałowe – kod 15 01 05; opakowania ze szkła – kod 15 01 07; zużyte urządzenia zawierające freony, HCFC, HFC – kod 16 02 11*; zużyte urządzenia zawierające niebezpieczne elementy inne niż wymienione w 16 02 09 do 16 02 12 – kod 16 02 13*; zużyte urządzenia inne niż wymienione w 16 02 09 do 16 02 13 – kod 16 02 14; niebezpieczne elementy lub części składowe usunięte z zużytych urządzeń – kod 16 02 15*; elementy usunięte z zużytych urządzeń inne niż wymienione w 16 02 15 – kod 16 02 16; inne baterie i akumulatory – kod 16 06 05; tłuszcze i mieszaniny olejów z separacji olej/woda zawierające wyłącznie oleje jadalne i tłuszcze – kod 19 08 09; lampy fluorescencyjne i inne odpady zawierające rtęć – kod 20 01 21*; urządzenia zawierające freony – kod 20 01 23*; farby, tusze, farby drukarskie, kleje, lepiszcze i żywice zawierające substancje niebezpieczne – kod 20 01 27*; leki cytotoksyczne i cytostatyczne – kod 20 01 31*; baterie i akumulatory łącznie z bateriami i akumulatorami wymienionymi w 16 06 01, 16 06 02 lub 16 06 03 oraz nie sortowane baterie i akumulatory zawierające te baterie – kod 20 01 33*; zużyte urządzenia elektryczne i elektroniczne inne niż wymienione w 20 01 21 i 20 01 23 zawierające niebezpieczne składniki – kod 20 01 35*.

Sposób gospodarowania odpadami będzie zgodny z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. z 2010 r. Nr 185, poz. 1243 ze zm.) oraz ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2005 r. Nr 236, poz. 2008 ze zm.). W przypadku wystąpienia w fazie realizacji inwestycji odpadów zawierających azbest



sposób postępowania z nimi będzie dodatkowo zgodny z innymi przepisami prawa związanymi z zagospodarowaniem materiałów i odpadów zawierających azbest.

e. Realizację przedsięwzięcia poza wyznaczonymi i proponowanymi obszarami Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000, określonymi w trybie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (Dz. U. z 2004 r., Nr 92, poz. 880 ze zm.). Najbliżej planowanego przedsięwzięcia położone Obszary Mające znaczenie Dla Wspólnoty to:

– Grądy nad Lindą (PLH100022) – położony w odległości ok. 14,9 km.

Planowane przedsięwzięcie nie będzie miało wpływu na ww. obszary oraz nie wpłynie negatywnie na integralność i spójność obszarów Natura 2000.

Najbliżej położone obszary cenne przyrodniczo to:

– Rezerwat przyrody Polesie Konstantynowskie – położony w odległości ok. 3,1 km,

– Rezerwat przyrody Las Łagiewnicki – położony w odległości ok. 7 km,

– Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich – położony w odległości ok. 5 km,

– Zespół Przyrodniczo – Krajobrazowy „Ruda Willowa” – położony w odległości ok. 7,1 km,

– Zespół Przyrodniczo – Krajobrazowy „Międzyrzecze Neru i Dobrzyńki” – położony w odległości ok. 7,2 km,

– Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Miazgi pod Andrespołem – położony w odległości ok. 11 km.

Przedmiotowe przedsięwzięcie z uwagi na skalę nie będzie oddziaływało na ww. wymienione obszary chronione.

f. Realizację przedsięwzięcia poza obszarami objętymi ochroną, w tym strefami ochronnymi ujęć wód i obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych, poza obszarami wodno-błotnymi oraz innymi obszarami o płytkim zaleganiu wód podziemnych.

Określono warunki środowiskowe, bez obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia. Zastosowanie rozwiązań określonych w punkcie II i III niniejszej decyzji powinno zapewnić, że funkcjonujący obiekt nie będzie źródłem ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko.

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie rodzi praw do terenu i nie przesądza o realizacji obiektu.

Decyzja niniejsza wygaśnie po upływie 4 lat od dnia, w którym stała się ostateczna, a w przypadku etapowania przedsięwzięcia, po upływie 6 lat od dnia, w którym stała się ostateczna. W przypadku etapowania przedsięwzięcia strona, która złożyła wniosek, lub podmiot, na który została przeniesiona ta decyzja zobowiązani są uzyskać, przed upływem 4 lat od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna, postanowienie organu, który wydał decyzje, stwierdzające, że realizacja planowanego przedsięwzięcia przebiega etapowo oraz nie zmieniły się warunki określone w tej decyzji.

Realizacja przedsięwzięcia i jego funkcjonowanie poza warunkami określonymi w niniejszej decyzji muszą być zgodne z przepisami odrębnymi.

Analizując przedstawione materiały stwierdza się brak potrzeby ustanawiania środowiskowych uwarunkowań w zakresie oddziaływania na:

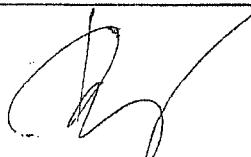
a. obszary Natura 2000,

b. klimat akustyczny obszarów objętych ochroną przez hałasem,

c. środowisko przyrodnicze.

Niniejszej decyzji został nadany rygor natychmiastowej wykonalności na podstawie art. 108 § 1 *KPA*, w związku z wnioskiem złożonym w dniu 27.01.2012 r. przez Pana Wojciecha Jandera

URZĄD MIASTA ŁÓDZI
DEPARTAMENT INFRASTRUKTURY I LOKALI
Wydział Ochrony Środowiska i Rolnictwa
ul. ks. Biskupa Wincentego Tymienieckiego 5
90-365 Łódź

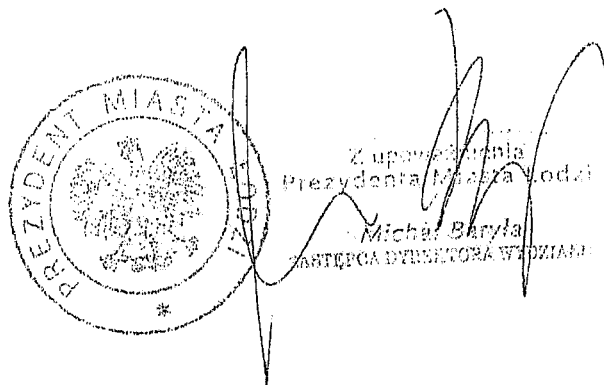


tel.: (042) 6384711
fax: (042) 6384747
e-mail: srodowisko@uml.lodz.pl

reprezentującego na mocy udzielonego pełnomocnictwa, Inwestora. We wniosku przedstawiono wyjątkowo ważny interes Strony, stanowiący uzasadnienie dla nadania rygoru natychmiastowej wykonalności. Powyższy interes Strony uzasadniono „zagrożeniem harmonogramu inwestycyjnego oraz planowanego rozpoczęcia prac budowlanych, które są ściśle powiązane z możliwościami uruchomienia linii kredytowej dla przedmiotowej inwestycji”.

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.



Otrzymuje z załącznikiem:

1. Wojciech Jander
KANON ARCHITEKCI JANDER ZUTEREK S.C.
ul. Wólczańska 73, 90-515 Łódź

Otrzymują:

1. Strony postępowania zgodnie z art. 49 KPA

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi
ul. Traugutta 25
90-113 Łódź
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Łodzi
ul. Przybyszewskiego 10
93-189 Łódź

OTRZYMAŁEM DN 10.02.2012

Wojciech Jander

Decyzja ostateczna

PODINSPEKTOR

od dnia 09.03.2012r.

Tomasz Pilaszek
Tomasz Pilaszek

Za wydanie niniejszej decyzji pobrano opłatę skarbową w wysokości 205 PLN (słownie złotych: dwieście pięć), którą wniesiono dniu 13.05.2011 r. na konto nr 15 1560 0013 2027 03005 5074 0030. Polecenie przelewu znajduje się w aktach sprawy

Decyzja zawiera 10 stron

Sprawę prowadzi podinspektor Tomasz Pilaszek, tel. 638 47 79

URZĄD MIASTA ŁODZI
DEPARTAMENT INFRASTRUKTURY I LOKALI
Wydział Ochrony Środowiska i Rolnictwa
ul. ks. Biskupa Wincentego Tymienieckiego 5
90-365 Łódź

PODINSPEKTOR

Tomasz Pilaszek

tel.: (042) 6384711
fax: (042) 6384747
e-mail: srodowisko@uml.lodz.pl

Załącznik do decyzji z dnia 10.02.2012 r.
 Nr 10/U/2012

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

polegającego na polegającego na „Projekcie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami i garażami FAZA I i II”, zlokalizowanego w Łodzi przy ul. Kilińskiego 121/123.

Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia.

Zgodnie z przedłożoną dokumentacją przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest na działkach ewidencyjnych o numerach 424/2, 424/3, 425/1, 425/2 w obrębie S-6 (wg. stanu na dzień wydania niniejszej decyzji).

Jak wynika z treści „Karty informacyjnej przedsięwzięcia”, przedsięwzięcie obejmuje budowę dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami i garażami, zlokalizowanych w Łodzi przy ul. Kilińskiego 121/123.

Przedsięwzięcie ze względu na powierzchnie parkingów zaliczane jest do przedsięwzięć takich jak garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha na obszarach nieobjętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220 z późn. zm.), lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy, które zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 56 lit. b Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r., Nr 213, poz. 1937), zakwalifikowane są do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko..

Inwestycja jest zlokalizowana, na terenie dla którego brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jak wynika z treści „Karty informacyjnej przedsięwzięcia”, najbliższe otoczenie stanowią: od północy i południa – projektowana droga, dalej tereny zwartej zabudowy mieszkaniowej śródmiejskiej z usługami w parterze w odległości ok. 20 m.; od wschodu – ul. Kilińskiego, dalej tereny zwartej zabudowy mieszkaniowej śródmiejskiej z usługami w parterze w odległości ok. 15 m; od zachodu – projektowana droga, dalej teren kościoła rzymskokatolickiego, za nim w odległości 120 m budynek przedszkola.

Przedsięwzięcie realizowane będzie w dwóch etapach. W pierwszym etapie zrealizowany zostanie budynek w zachodniej części terenu oraz układ komunikacyjny zapewniający obsługę obu etapów. W drugim etapie zrealizowany będzie budynek we wschodniej części terenu, oraz poddany zostanie renowacji i adaptacji zabytkowy budynek byłej Resursy Rzemieślniczej (wpisany do ewidencji zabytków pod nr 115). Dodatkowe funkcje towarzyszące to: portiernia, pomieszczenia czasowego gromadzenia odpadów, stacja transformatorowa 15 kV. Docelowo w ramach inwestycji powstanie 540 mieszkań, 550 miejsc parkingowych (w tym 531 w garażach oraz 19 na terenie przedsięwzięcia). Obsługa przedsięwzięcia zapewniona będzie z nowoprojektowanej drogi „B”, która zostanie zrealizowana przed oddaniem do użytku obiektów realizowanych w I etapie. Łączna długość projektowanych dróg jest

WYKONANE
 Z Oryginałem

URZĄD MIASTA ŁÓDZI
 DEPARTAMENT INFRASTRUKTURY I LOKALI
 Wydział Ochrony Środowiska i Rolnictwa
 ul. ks. Biskupa Wincentego Tymienieckiego 5
 90-365 Łódź

tel.: (042) 6384711
 fax: (042) 6384747
 e-mail: srodowisko@uml.lodz.pl

mniejsza niż 1 km, jednakże ich oddziaływanie zostało uwzględnione w karcie informacyjnej przedsięwzięcia.

W związku z realizacją przedsięwzięcia konieczne będzie usunięcie drzew i krzewów kolidujących z inwestycją. Z informacji zawartych w załączonej do „Karty informacyjnej przedsięwzięcia” inwentaryzacji zadrzewienia i opinii dendrologicznej dla terenu zamierzenia wynika, że zostaną zachowane najcenniejsze okazy drzew, w tym dąb szypułkowy, którego wiek jest szacowany na ok. 200 lat. Wycinka drzew i krzewów nastąpi poza okresem lęgowym ptaków, tj. od marca do 15 października, po uprzednim uzyskaniu zezwolenia właściwego organu i na warunkach określonych w tym zezwoleniu.

Teren przedsięwzięcia projektowany jest jako nieogrodzony z zachowaniem istniejących odcinków ogrodzenia od strony północnej i wschodniej oraz częściowo od strony południowej. Budynki pod względem wysokości zaplanowano jako rosnące kaskadowo w kierunku środkowej części działki od VI do XIV budynek w etapie I i do XVI budynek w etapie II. W ramach zagospodarowania terenu przewiduje się również tereny rekreacyjne zlokalizowane na płycie garażu oraz dachach budynków mieszkalnych (części VI kondygnacyjne dla obu budynków). Bilans terenu wyniesie:

- Etap I – powierzchnia terenu obejmującego Fazę I ok. 5 865 m²; powierzchnia zabudowy ok. 2 691 m²; powierzchnia utwardzona (ciągi piesze, pieszo – jezdne i drogi) ok. 1 536 m²; zieleń na płycie garażu podziemnego ok. 814 m²; zieleń na płycie garażu naziemnego / dachy budynków mieszkalnych ok. 620 m²; powierzchnia biologicznie czynna ok. 1 540 m²; powierzchnia terenów rekreacyjnych zaprojektowanych na płycie ok. 629 m²; powierzchnia całkowita kondygnacji nadziemnych ok. 22 027 m²; powierzchnia całkowita kondygnacji podziemnych ok. 4 841 m².
- Etap II – powierzchnia terenu obejmującego Fazę II ok. 6 443 m²; powierzchnia zabudowy ok. 4 218 m²; powierzchnia utwardzona (ciągi piesze, pieszo – jezdne i drogi) ok. 1 203 m²; zieleń na płycie garażu podziemnego ok. 404 m²; zieleń na płycie garażu naziemnego / dachy budynków mieszkalnych ok. 1 730 m²; powierzchnia biologicznie czynna ok. 1 685 m²; powierzchnia terenów rekreacyjnych zaprojektowanych na płycie ok. 546 m²; powierzchnia całkowita kondygnacji nadziemnych ok. 29 629 m²; powierzchnia całkowita kondygnacji podziemnych ok. 4 572 m².

Z „Karty informacyjnej przedsięwzięcia” nie wynika aby przedsięwzięcie było powiązane z innymi przedsięwzięciami.

Warunki wykorzystania terenu w fazie realizacji i eksploatacji, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwościach dla terenów sąsiednich.

1. Zaplanować wszelkie prace budowlane i montażowe z użyciem sprzętu i maszyn budowlanych, które zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 21 grudnia 2005 r. w sprawie zasadniczych wymagań dla urządzeń używanych na zewnątrz pomieszczeń w zakresie emisji hałasu do środowiska (Dz. U. z 2005 r. Nr 263, poz. 2202) podlegają wymaganiom w zakresie ograniczenia emisji hałasu bądź oznaczeniu gwarantowanego poziomu mocy akustycznej.
2. Stosować sprzęt w dobrym stanie technicznym.
3. Zorganizować plac budowy i jego zaplecze w sposób zapewniający ochronę gleby, polegającą w szczególności na uwzględnieniu zasady minimalizacji zajęcia terenu i przekształcenia jego powierzchni oraz obowiązku rekultywacji.
4. Zabezpieczyć teren przed zanieczyszczeniem spowodowanym ewentualnymi wyciekami z pojazdów, maszyn i urządzeń.
5. Czas prac budowlanych i montażowych ograniczyć wyłącznie do pory dziennej.

ZA ZOBOWIĄZANIE
Z ORG. GOSPODARSTWA

6. Wykonawca prowadzący usługi budowlane i montażowe zobowiązany jest, na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *o odpadach* (Dz. U. z 2010 r. Nr 185, poz. 1243 ze zm.) do:
 - a. uzyskania uzgodnień w zakresie gospodarowania wytworzonymi odpadami,
 - b. prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów powstających podczas prac budowlanych,
 - c. przekazywania odpadów wyłącznie koncesjonowanym odbiorcom, posiadającym zezwolenia na gospodarowanie przyjmowanymi odpadami.
7. Wszelkie prace związane z renowacją oraz adaptacją zabytkowego budynku wpisanego do ewidencji zabytków pod nr 115 i pod nazwą Resursa rzemieślnicza oraz kino „Resursa”, jak również wszelkie prace prowadzone w bezpośrednim sąsiedztwie oraz inne prace mogące mieć wpływ na zabytkowy budynek należy prowadzić w uzgodnieniu z właściwym Konserwatorem Zabytków.
8. Prowadzić wycinkę drzew kolidujących z inwestycją poza okresem lęgowym ptaków, tj. od marca do 15 października, po uprzednim uzyskaniu zezwolenia właściwego organu.
9. W fazie eksploatacji wytwórcy oraz posiadacze odpadów zobowiązani są do gospodarowania wytworzonymi odpadami zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. *o odpadach* (Dz. U. z 2010 r. Nr 185, poz. 1243 ze zm.) oraz ustawą z dnia 13 września 1996 r. *o utrzymaniu czystości i porządku w gminach* (Dz. U. z 2005 r. Nr 236, poz. 2008 ze zm.).

Warunki realizacji przedsięwzięcia, konieczne do uwzględnienia w projekcie budowlanym:

1. W zakresie ochrony powietrza:
 - a. zaopatrzenie w energię cieplną z miejskiej sieci ciepłowniczej;
 - b. wprowadzanie gazów i pyłów do powietrza w sposób zorganizowany garaży podziemnych za pośrednictwem wentylacji mechanicznej z emitorami umieszczonymi na dachu budynku o następujących parametrach (dla których przeprowadzona analiza nie wykazała ponadnormatywnego oddziaływania):
 - E1 – wys. min. 23 m, średnica $d_z \approx 1,5$ m, wylot poziomy;
 - E2 – wys. min. 46 m, średnica $d_z \approx 1,5$ m, wylot poziomy;
 - E3 – wys. min. 52,5 m, średnica $d_z \approx 1,5$ m, wylot poziomy;
 - E4 – wys. min. 32,5 m, średnica $d_z \approx 1,5$ m, wylot poziomy;
 - c. wykorzystanie do obsługi przedsięwzięcia sprawnych technicznie pojazdów;
2. W zakresie ochrony środowiska gruntowo-wodnego.
 - a. odprowadzanie ścieków sanitarnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej, po uprzednim uzgodnieniu z gestorem sieci, Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Łodzi, ul. Wierzbowa 52;
 - b. zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez gestora sieci, Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Łodzi, ul. Wierzbowa 52;
 - c. odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej, po uprzednim uzgodnieniu z gestorem sieci, Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Łodzi, ul. Wierzbowa 52;
 - d. odprowadzanie ścieków z prac porządkowych, tj. z czyszczenia powierzchni garaży, do miejskiej sieci kanalizacyjnej, po uprzednim uzgodnieniu z gestorem sieci, Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Łodzi, ul. Wierzbowa 52;
 - e. podczyszczanie ścieków deszczowych i roztopowych z terenów utwardzonych, narażonych na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi, przed ich odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacyjnej, w osadniku i separatorze substancji ropopochodnych o parametrach zapewniających spełnienie warunków uzgodnionych z gestorem sieci;
 - f. podczyszczanie ścieków z prac porządkowych, tj. z czyszczenia powierzchni garaży, przed ich odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacyjnej, w separatorach substancji ropopochodnych

- zintegrowanych z osadnikami o parametrach zapewniających spełnienie warunków uzgodnionych z gestorem sieci;
- g. podczyszczanie ścieków o podwyższonej zawartości tłuszczów przed ich odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacyjnej, w tłuszczowniku o parametrach zapewniających spełnienie warunków uzgodnionych z gestorem sieci;
 - h. zainstalowanie na terenie inwestycji na kanalizacji deszczowej podziemnego zbiornika retencyjnego o parametrach zapewniających dotrzymanie warunków uzgodnionych z gestorem miejskiej sieci kanalizacyjnej, w zakresie czasu wprowadzania i wielkości strumienia ścieków deszczowych i roztopowych.
3. W zakresie gospodarowania odpadami inwestor zobowiązany jest, na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *o odpadach* (Dz. U. z 2010 r. Nr 185, poz. 1243 ze zm.) do:
- a. prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów powstających w wyniku funkcjonowania przedsięwzięcia;
 - b. bezpiecznego, dla ludzi i środowiska, czasowego gromadzenia odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem warunków w jakich należy magazynować odpady niebezpieczne;
 - c. przekazywania odpadów wyłącznie koncesjonowanym odbiorcom, posiadającym zezwolenia na gospodarowanie przyjmowanymi odpadami;
 - d. uzyskania stosownych uzgodnień związanych z wytwarzaniem odpadów;
 - e. określenia, w projekcie budowlanym, sposobu postępowania z masami ziemnymi powstającymi w fazie budowy obiektu.
4. W zakresie ochrony środowiska przed hałasem:
- a. zastosowanie rozwiązań, które zagwarantują dotrzymanie dopuszczalnych poziomów dźwięku A wewnątrz pomieszczeń mieszkalnych
 - b. zastosowanie urządzeń wentylacyjnych nie przekraczających poniższych parametrów:
 - czerpnie powietrza (2 szt.) – $L_{AW} \leq 72$ dB,
 - wyrzutnie wentylacji garaży (4 szt.) – $L_{AW} \leq 83$ dB,

Realizacja przedsięwzięcia przed uzyskaniem pozwolenia na budowę:

- nie wymaga przeprowadzenia ponownej oceny oddziaływania na środowisko,
- nie wymaga postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Analiza emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego z terenu całego zamierzenia inwestycyjnego wykazała, że realizacja jak i funkcjonowanie przedsięwzięcia polegającego „Projektie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami i garażami FAZA I i II”, zlokalizowanego w Łodzi przy ul. Kilińskiego 121/123, nie spowoduje ponadnormatywnego oddziaływania na stan jakości powietrza i zachowane zostaną normy czystości powietrza określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 r. *w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu* (Dz. U. z 2010 r. Nr 16, poz. 87). Emisja gazów i pyłów do powietrza w czasie budowy będzie związana z transportem materiałów budowlanych i pracami wykonywanymi przez maszyny napędzane silnikami spalinowymi oraz innymi pracami związanymi z przemieszczaniem mas ziemnych i gruzu. Przewidywane natężenie ruchu w ciągu doby wynosi 10 pojazdów do 3,5 tony oraz 25 pojazdów powyżej 3,5 tony. Emisja zanieczyszczeń do powietrza na etapie realizacji, będzie krótkotrwała i ustąpi wraz z zakończeniem prac. Źródłem emisji gazów i pyłów do powietrza w czasie eksploatacji przedsięwzięcia będzie ruch pojazdów po terenie inwestora oraz wyloty wentylacji z parkingów podziemnych. Wyloty wentylatorów zlokalizowane zostaną na dachu: E1 – wys. min. 23 m, średnica $d_z \approx 1,5$ m, wylot poziomy; E2 – wys. min. 46 m, średnica $d_z \approx 1,5$ m, wylot poziomy; E3 – wys. min. 52,5 m, średnica $d_z \approx 1,5$ m, wylot poziomy; E4 – wys. min. 32,5 m, średnica $d_z \approx 1,5$ m, wylot poziomy.

Obliczenia symulacyjne wykazały, że dla przyjętej koncepcji zagospodarowania dotrzymane są standardy akustyczne dla terenów, które dla aktualnego sposobu zagospodarowania podlegają ochronie akustycznej (tereny mieszkaniowo – usługowe). Oddziaływanie związane z emisją hałasu na etapie

budowy będzie związane z ruchem pojazdów i pracą urządzeń technologicznych. Inwestor zakłada, że największa emisja hałasu będzie występować na etapie prowadzenia prac ziemnych. Podczas prowadzenia prac ziemnych źródłami hałasu będzie praca ładowarki i koparki (urządzenia będą pracować 4 godziny dziennie). Uciążliwość związana z emisją hałasu na etapie budowy będzie krótkotrwała i ustąpi wraz z zakończeniem prac. Przewidywane natężenie ruchu w ciągu doby wynosi 10 pojazdów do 3,5 tony oraz 25 pojazdów powyżej 3,5 tony. Źródłami hałasu na etapie eksploatacji inwestycji będzie hałas komunikacyjny oraz urządzenia związane z pracą instalacji wentylacji garaży. Przewidywane natężenie ruchu w ciągu doby wynosi na terenie parkingów naziemnych ok. 38 pojazdów do 3,5 tony (28 osobowych i 10 dostawczych), 4 pojazdy powyżej 3,5 tony. Natężenie ruchu związane z wjazdem do garaży wyniesie 398 pojazdów do 3,5 tony (osobowych) na dobę. Stacjonarnymi źródłami hałasu będą czerpnie powietrza (2 szt.) – $L_{AW} \leq 72$ dB, wyrzutnie wentylacji garaży (4 szt.) – $L_{AW} \leq 83$ dB.

Przyjęto właściwy z punktu widzenia potrzeb ochrony wód i gleby przed zanieczyszczeniem sposób gospodarki wodno – ściekowej. Woda będzie pobierana z miejskiej sieci wodociągowej. Na etapie realizacji będą również powstawały ścieki bytowe, których ilość będzie równa ilości pobieranej wody i wyniesie ok. $4 \text{ m}^3/\text{dobę}$. Szacowana ilość ścieków na etapie funkcjonowania przedsięwzięcia będzie równa ilości pobieranej wody i wyniesie średnio ok. $358,4 \text{ m}^3/\text{dobę}$ ścieków bytowych. Zapotrzebowanie na wodę na cele porządkowe oszacowano na $2,4 \text{ m}^3/\text{dobę}$, ze względu na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi przed wprowadzeniem do kanalizacji ścieki z mycia powierzchni garaży będą podczyszczane w dwóch separatorach substancji ropopochodnych zintegrowanych z osadnikami. Ilość ścieków z podwyższoną zawartością tłuszczów, podczyszczanych w separatorze tłuszczów, wyniesie średnio ok. $6 \text{ m}^3/\text{dobę}$. Łączna ilość emitowanych ścieków wyniesie średnio ok. $366,8 \text{ m}^3/\text{dobę}$. Ścieki deszczowe i roztopowe z terenów narażonych na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi przed wprowadzeniem do kanalizacji będą podczyszczane w osadniku i separatorze substancji ropopochodnych. Łączna ilość ścieków opadowych z terenu całej inwestycji wyniesie ok. $132,81 \text{ dm}^3/\text{sek}$. Przewiduje się również zainstalowanie podziemnego zbiornika retencyjnego, będącego elementem kanalizacji deszczowej, o objętości czynnej min. 40 m^3 .

W fazie realizacji inwestycji przewiduje się wytworzenie następujących rodzajów odpadów: opakowania z papieru i tektury – kod 15 01 01; opakowania z tworzyw sztucznych – kod 15 01 02; opakowania z drewna – kod 15 01 03; opakowania zawierające pozostałości substancji niebezpiecznych lub nimi zanieczyszczone (np. środkami ochrony roślin I i II klasy toksyczności - bardzo toksyczne i toksyczne) – kod 15 01 10*; sorbenty, materiały filtracyjne (w tym filtry olejowe nie ujęte w innych grupach), tkaniny do wycierania (np. szmaty, ścierki) i ubrania ochronne zanieczyszczone substancjami niebezpiecznymi (np. PCB) – kod 15 02 02*; odpady wykazujące właściwości niebezpieczne – kod 16 81 01*; odpady inne niż wymienione w 16 81 01 – kod 16 81 02; odpady betonu oraz gruz betonowy z rozbiórek i remontów – kod 17 01 01; gruz ceglany – kod 17 01 02; odpady innych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia – kod 17 01 03; odpady z remontów i przebudowy dróg – kod 17 01 81; drewno – kod 17 02 01; szkło – kod 17 02 02; tworzywa sztuczne – kod 17 02 03; odpady drewna, szkła i tworzyw sztucznych zawierające lub zanieczyszczone substancjami niebezpiecznymi (podkłady kolejowe) – kod 17 02 04*; mieszaniny metali – kod 17 04 07; odpady metali zanieczyszczone substancjami niebezpiecznymi – kod 17 04 09*; kable inne niż wymienione w 17 04 10 – kod 17 04 11; gleba i ziemia, w tym kamienie, inne niż wymienione w 17 05 03 – kod 17 05 04; inne materiały izolacyjne zawierające substancje niebezpieczne – kod 17 06 03*; materiały izolacyjne inne niż wymienione w 17 06 01 i 17 06 03 – kod 17 06 04; zmieszane odpady z budowy, remontów i demontażu inne niż wymienione w 17 09 01, 17 09 02 i 17 09 03 – kod 17 09 04; odpady ulegające biodegradacji – kod 20 02 01. Sposób gospodarowania odpadami w fazie realizacji będzie zgodny z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. z 2010 r. Nr 185, poz. 1243 ze zm.) oraz ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2005 r. Nr 236, poz. 2008 ze zm.). W przypadku wystąpienia odpadów zawierających azbest sposób postępowania z nimi będzie dodatkowo zgodny z innymi przepisami prawa związanymi z zagospodarowaniem materiałów i odpadów zawierających azbest. W fazie eksploatacji przewiduje się wytworzenie następujących rodzajów

odpadów: mieszanina odpadów z piaskowników i z odwadniania olejów w separatorach – kod 13 05 08*; opakowania z papieru i tektury – kod 15 01 01; opakowania z tworzyw sztucznych – kod 15 01 02; opakowania z drewna – kod 15 01 03; opakowania z metali – kod 15 01 04; opakowania wielomateriałowe – kod 15 01 05; opakowania ze szkła – kod 15 01 07; zużyte urządzenia zawierające freony, HCFC, HFC – kod 16 02 11*; zużyte urządzenia zawierające niebezpieczne elementy inne niż wymienione w 16 02 09 do 16 02 12 – kod 16 02 13*; zużyte urządzenia inne niż wymienione w 16 02 09 do 16 02 13 – kod 16 02 14; niebezpieczne elementy lub części składowe usunięte z zużytych urządzeń – kod 16 02 15*; elementy usunięte z zużytych urządzeń inne niż wymienione w 16 02 15 – kod 16 02 16; inne baterie i akumulatory – kod 16 06 05; tłuszcze i mieszaniny olejów z separacji olej/woda zawierające wyłącznie oleje jadalne i tłuszcze – kod 19 08 09; lampy fluorescencyjne i inne odpady zawierające rtęć – kod 20 01 21*; urządzenia zawierające freony – kod 20 01 23*; farby, tusze, farby drukarskie, kleje, lepiszcze i żywice zawierające substancje niebezpieczne – kod 20 01 27*; leki cytostaticzne i cytostatyczne – kod 20 01 31*; baterie i akumulatory łącznie z bateriami i akumulatorami wymienionymi w 16 06 01, 16 06 02 lub 16 06 03 oraz nie sortowane baterie i akumulatory zawierające te baterie – kod 20 01 33*; zużyte urządzenia elektryczne i elektroniczne inne niż wymienione w 20 01 21 i 20 01 23 zawierające niebezpieczne składniki – kod 20 01 35*. Sposób gospodarowania odpadami w fazie eksploatacji będzie zgodny z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. z 2010 r. Nr 185, poz. 1243 ze zm.) oraz ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2005 r. Nr 236, poz. 2008 ze zm.).

Przedsięwzięcie realizowane będzie poza wyznaczonymi i proponowanymi obszarami Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000, określonymi w trybie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r., Nr 92, poz. 880 ze zm.). Najbliżej planowanego przedsięwzięcia położone Obszary Mające znaczenie Dla Wspólnoty to:

- Grądy nad Lindą (PLH100022) – położony w odległości ok. 14,9 km.

Planowane przedsięwzięcie nie będzie miało wpływu na ww. obszary oraz nie wpłynie negatywnie na integralność i spójność obszarów Natura 2000.

Najbliżej położone obszary cenne przyrodniczo to:

- Rezerwat przyrody Polesie Konstantynowskie – położony w odległości ok. 3,1 km,
- Rezerwat przyrody Las Łagiewnicki – położony w odległości ok. 7 km,
- Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich – położony w odległości ok. 5 km,
- Zespół Przyrodniczo – Krajobrazowy „Ruda Willowa” – położony w odległości ok. 7,1 km,
- Zespół Przyrodniczo – Krajobrazowy „Międzyrzecze Neru i Dobrzyńki” – położony w odległości ok. 7,2 km,
- Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Miazgi pod Andrespołem – położony w odległości ok. 11 km.

Przedmiotowe przedsięwzięcie z uwagi na skalę nie będzie oddziaływało na ww. wymienione obszary chronione.

Przedsięwzięcie realizowane będzie poza obszarami objętymi ochroną, w tym strefami ochronnymi ujęć wód i obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych oraz poza obszarami wodno-błotnymi.

Łódź, 16.08.2007 r.

PREZYDENT MIASTA ŁODZI
90-004 Łódź, ul. Piotrkowska 104
UA.II.7331/164/07
2326

DECYZJA Nr UA. III.430/07
o warunkach zabudowy

Na podstawie art. 4 i art. 59 ust. 1 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14.06.1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98 poz.1071 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 28.02.2007 r. (kompletnego w dniu 20.06.2007 .), złożonego przez pana Czesława Bieleckiego - DIM'84 DOM I MIASTO Spółka z o.o., ul. Wilcza 8, 00-532 Warszawa

ustalam warunki zabudowy

dla inwestycji, polegającej na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami (w tym handlu) i garażami wraz z infrastrukturą drogową i techniczną w Łodzi przy ul. Kilińskiego 121-123 – działki nr 424/3, 424/2, 425/1 i 425/2 w obrębie S-06

I. Rodzaj inwestycji: budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne z usługami

W skład inwestycji wchodzi:

- budowa wielorodzinnych budynków mieszkalnych z garażami i lokalami handlowo-usługowymi o powierzchni sprzedaży poszczególnych lokali handlowych do 500 m², łącznie do 2500 m²;
- budowa niezbędnej infrastruktury drogowej i technicznej;
- budowa zjazdu.

II. Warunki i szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, wynikające z przepisów odrębnych, a w szczególności:

A. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Inwestycję prowadzić należy zgodnie z art.1 ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) uwzględniając szczególne wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki, architektury i walorów krajobrazowych centrum Łodzi.
2. W oparciu o rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.2003 r. w sprawie ustalania wymagań, dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 poz.1588) oraz o przeprowadzoną analizę ustalono następujące zasady zabudowy:
 - obowiązek kontynuowania zabudowy pierzejowej od strony ul. Kilińskiego;
 - wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy wzdłuż ul. Kilińskiego - zgodnie z zał. graficznym nr 1, z tym że zabudowę powyżej 6 kondygnacji należy wycofać uskokami poza płaszczyznę łączącą oś istniejącej jezdni z gzymsem nad 6 kondygnacją;
 - wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy nadziemnej (bez uwzględnienia garaży podziemnych) w stosunku do powierzchni terenu inwestycji - do 0,75;
 - wskaźnika wielkości powierzchni zabudowy garaży podziemnych w stosunku do powierzchni terenu inwestycji nie ustala się;

URZĄD MIASTA ŁODZI
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITECTURY
ul. Piotrkowska 104
90-004 Łódź

- szerokość elewacji frontowej zabudowy od strony ul. Kilińskiego – możliwa do pełnej szerokości działek, szerokości elewacji pozostałych budynków nie ustala się;
- wysokość zabudowy – zabudowa o zróżnicowanej wysokości od 6 do 17 kondygnacji wg następujących zasad:
 - w części przyległej do ulicy Kilińskiego od 6 do 17 kondygnacji, z tym że zabudowę powyżej 6 kondygnacji należy wycofać uskokami poza płaszczyznę łączącą oś istniejącej jezdni z gzymsem nad 6 kondygnacją;
 - w głębi działki – od 14 do 6 kondygnacji, malejąco w kierunku sąsiadującego z terenem inwestycji kościoła;
- geometria dachu – według rozwiązań indywidualnych.
- Rozwiązanie projektowe na etapie koncepcji, będącej podstawą do wykonania projektu budowlanego, winno uzyskać opinię Architekta Miasta.

B. Warunki w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Inwestycja powinna być zgodna z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2006 r., Nr 129, poz. 902 z późn zm.). W trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy szczególnie:
 - zapewnić oszczędne korzystanie a terenu (art. 74);
 - przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją inwestycji (art. 75 ust. 2).
2. Stosownie do przepisów znowelizowanej ustawy Prawo ochrony środowiska dla inwestycji, które zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9.11.2004 r. w sprawie określenia przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz.2573 ze zm.), zaliczone są do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, należy uzyskać decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia przed wystąpieniem z wnioskiem o decyzję o pozwoleniu na budowę. Wnioski o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach można składać w Wydziale Ochrony Środowiska i Rolnictwa UMŁ, Łódź, ul. Tymienieckiego 5.
3. Inwestycję prowadzić w zgodzie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. Nr 92 poz.880 z późn. zm.). W szczególności „prace ziemne oraz inne prace związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone w obrębie bryły korzeniowej drzew lub krzewów powinny być wykonywane w sposób najmniej szkodzący drzewom lub krzewom (art. 82.1).
Zgodnie z opinią WOŚ z dnia 14.08.2007r. (OŚR.I.7636/142/07) „Po otrzymaniu pozwolenia na budowę Inwestor jest zobowiązany wystąpić do Wydziału Ochrony Środowiska i Rolnictwa z wnioskiem o wydanie zezwolenia usunięcie drzew kolidujących z inwestycją (do wniosku należy dołączyć inwentaryzację wnioskowanych do wycięcia drzew).
4. Zgodnie z opinią Oddziału Ochrony Zabytków WUiA UMŁ z dnia 13.07.2007r (UA.IV-4045/214/311/07) cyt: „budynek dawnej siedziby Cechu Ślusarzy figuruje w ewidencji zabytków Łodzi i powinien być zachowany” kon. cytatu. Należy chronić wgląd ze skrzyżowania ulic Piotrkowskiej i Roosevelta na kościół p.w. Najświętszego Imienia Jezus (wpis do rejestru zabytków A/116).

W przypadku ingerencji w jego sylwetę należy uzyskać akceptację Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

6. Należy spełnić warunki wynikające z ustawy o utrzymaniu porządku w gminach z dnia 13 września 1996 r. (Dz. U. z 2005 r. Nr 236 poz. 2008 z późn. zm.) w zakresie wyposażenia nieruchomości w urządzenia służące gromadzeniu odpadów komunalnych.
7. Inwestycję prowadzić w zgodzie z ustawą z dnia 27.04.2001 r. o odpadach (Dz. U. z 2007 r. Nr 39 poz.251 z późn. zm.).

C. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej:

1. Obsługa komunikacyjna nieruchomości przez zjazd publiczny z pasem wyłączeń (tylko dla relacji skrętów w prawo) z ul. Kilińskiego lub z planowanego w rejonie inwestycji wewnętrznego układu drogowego (przed powstaniem lokalnego układu komunikacyjnego bezpośredni zjazd z pasa drogowego ul. Kilińskiego na teren objęty wnioskiem).
2. Zgodnie z postanowieniem Zarządu Dróg i Transportu z dnia 10.08.2007 r. nr ZDIT.TU-0717.4/49/07:
 - miejsca postojowe i dostawcze należy lokować poza pasem drogowym drogi publicznej;
 - budowa zjazdu służącego obsłudze planowanego zagospodarowania powinna zostać ukończona przed oddaniem inwestycji do użytkowania;
 - zjazd powinien spełniać wymagania Rozporządzenia MTiGM z dnia 2.03.1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Budowa zjazdu zgodnie z art.29 ust. 1 ustawy z dnia 21.03.1985 r. o drogach publicznych należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległych do drogi, po uzyskaniu, w drodze decyzji administracyjnej, zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację zjazdu;
 - zjazd powinien być oznakowany zgodnie z warunkami postanowienia ZDiT z dnia 10.08.2007;
 - projekt organizacji ruchu należy uzgodnić z zarządcą ul. Kilińskiego.
3. Należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów użytkowników posesji – zgodnie z rozdz. 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 7.04.2004 r. z późn. zm., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – w ilości 1 miejsce postojowe lub 1 garaż dla 1 mieszkania oraz miejsca postojowe, związane z lokalami usługowymi i handlowymi w ilości, wynikającej z bilansu potrzeb lecz nie mniej niż 30 miejsc na 1000m² p.u.
4. Zaopatrzenie w media: podłączenie do sieci miejskich - na warunkach określonych przez gestorów:
 - podłączenie do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej – zgodnie z pismem z dnia 03.04.2007 r. Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., 90-133 Łódź, ul. Wierzbowa 52, znak TT.T-411-96/07;
 - podłączenie do sieci gazowej – zgodnie z pismem z dnia 16.04.2007 r. Mazowieckiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o., ul. Krucza 6/14, Warszawa, Oddział Zakład Gazowniczy Łódź, 90-137 Łódź, ul. Uniwersytecka 2/4, znak LTRR//275/2007;
 - zapewnienie dostaw energii elektrycznej – pismo z dnia 27.04.2007 r. Łódzkiego Zakładu Energetycznego S.A., 90-950 Łódź, ul. Tuwima 58, znak TG/TG-P/SL/5960700091/14465/2007.
5. Zgodnie z art.39.3 ustawy o drogach publicznych: „lokalizowanie w pasie drogowym uzbrojenia wymaga zezwolenia właściwego zarządcy drogi,

URZĄD MIASTA ŁÓDZI
WYDZIAŁ URZĄDNICTWA I ARCHITEKTURY
ul. Piotrkowska 104
90-004 ŁÓDŹ

wydanego w drodze decyzji administracyjnej. Zezwolenie takie może być wydane po uzyskaniu pozytywnej opinii lokalizacyjnej dla projektowanych przyłączy”.

6. Zgodnie z art.40.1 ww. ustawy: „zajęcie pasa drogowego wymaga zezwolenia zarządcy drogi, wydanego w drodze decyzji administracyjnej”.

D. Wymagania dotyczące praw osób trzecich:

1. Inwestycję prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami ze szczególnym uwzględnieniem interesów osób trzecich, zgodnie z art. 5 ustawy Prawo Budowlane z dn. 7 lipca 1994 r. (Dz.U. z 2006 r. nr 156, poz.1118 z późn. zm.). Dotyczy to w szczególności: zapewnienia dostępu do drogi publicznej, ochrony przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej oraz dostępnych na danym terenie środków łączności. Ponadto należy zapewnić dostęp do światła dziennego w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi, ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie, ochronę przed zanieczyszczeniem powietrza, wody lub gleby.
2. Ewentualne kolizje z istniejącym uzbrojeniem terenu usunąć w porozumieniu z odpowiednimi gestorami sieci.

E. Pozostałe warunki, wynikające z charakteru inwestycji:

1. Projekt budowlany powinien być zgodny z ustawą z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2006 r. nr 156, poz.1118 z późn. zm.) i rozporządzeniami wykonawczymi, a w szczególności z:
 - rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 12.04.2002 r. o warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz.690 z późn. zm.);
 - rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 03.07.2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2003 r. Nr 120, poz.1133 z późn. zm.).

III. Linie rozgraniczające teren inwestycji przedstawia załącznik graficzny nr 1.

Uzasadnienie

W dniu 28.02.2007 r. pan Czesław Bielecki - DiM'84 DOM I MIASTO Spółka z o.o., ul. Wilcza 8, 00-532 Warszawa - złożył wniosek o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji, polegającej na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych z funkcją usług i handlu wraz z infrastrukturą drogową i techniczną w Łodzi przy ul. Kilińskiego 121-123 – działki nr 424/3, 424/2, 425/1 i 425/2 w obr.S-06.

Wniosek po uzupełnieniu w dniach: 11.05.2007 r., 01.06.2007, 05.06.2007 r. i w dniu 20.06.2007r odpowiadał wymaganiom ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Teren lokalizacji przedmiotowej inwestycji leży na obszarze, dla którego nie ma obecnie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego - zgodnie z art.87 ust.3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm. - obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi z dniem 1 stycznia 2004 r. stracił swoją ważność.

Stosownie do przepisów art.4 ust.2 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z

późn. zm.), ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego, następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

Zgodnie z art.61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

1. Co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań, dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu.
2. Teren ma dostęp do drogi publicznej.
3. Istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego.
4. Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntu rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą, uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art.67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1.
5. Decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Rozpatrując powyższe, na podstawie analizy urbanistycznej, wykonanej zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.2003 r. w sprawie ustalania wymagań, dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania (Dz. U. Nr 164, poz.1588), wykazano, że:

Ad.1. W obszarze analizowanym, znajdują się obiekty o funkcjach mieszkalnych i usługowych, istniejąca zabudowa pozwala zatem na określenie wymagań, dotyczących nowych obiektów w zakresie kontynuacji funkcji. Teren inwestycji zabudowany jest w sposób nieuporządkowany, budynki są - w przeważającej części - w złym stanie technicznym, zatem można przyjąć nową zasadę zabudowy pod warunkiem wytworzenia fragmentu zabudowy przyulicznej (dla utrzymania charakteru zabudowy ul. Kilińskiego) w miejscu nieistniejącej zabudowy pierzejowej.

Ad.2. Teren ma dostęp do dróg publicznych – przedmiotowe działki położone są bezpośrednio przy ul. Kilińskiego i są obsługiwane poprzez zjazdy z tej ulicy.

Ad.3. Projektowane uzbrojenie terenu – zgodnie z zapewnieniami gestorów sieci - jest wystarczające dla planowanego zamierzenia budowlanego.

Ad.4. Inwestycja planowana jest na obszarze zurbanizowanym - wg zapisu MODGiK działki oznaczone są: 424/3 – B – tereny mieszkaniowe, 424/2, 425/1 i 425/2 – Bi – inne tereny zabudowane, zatem teren nie wymaga zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze.

Ad.5. Decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Projekt decyzji o warunkach zabudowy został uzgodniony:

- postanowieniem Marszałka Województwa z dnia 10.07.07r. - znak: PR.III.7332/341/2007;

- postanowieniem Zarządu Dróg i Transportu z dnia 10.08.2007.r. – znak ZDiT.TU-0717.4/17674/49/07.

Dodatkowo uzyskano opinie o przedmiotowej inwestycji:

- Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 23.07.07r. znak: WUOZ-4432/30/2007

- Miejskiego Konserwatora Zabytków z dnia 13.07.07r, znak: UA.IV-4045/214/311/07

- Wydziału Ochrony Środowiska i Rolnictwa UMŁ z dnia 14.08.2007r. znak: OŚR.I.7636/142/07

Warunki art.61 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostały spełnione, a niniejsza decyzja została uzgodniona z organami, o których mowa w art.53 ust.4 ww. ustawy, w związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do własności terenu oraz nie narusza własności i uprawnień osób trzecich (zgodnie z art.63 ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy (art.63 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Jeżeli decyzja o warunkach zabudowy wywołuje skutki, o których mowa w art.36, przepisy art.36 oraz art.37 stosuje się odpowiednio. Koszty realizacji roszczeń, o których mowa w art.36 ust.1 i 3, ponosi Inwestor, po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę (art.63 ust.3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy stwierdza jej wygaśnięcie jeżeli:

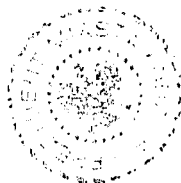
- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę
- dla tego terenu uchwalono miejscowy plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji, z wyjątkiem przypadku, gdy została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę (art.65 ust.1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Łodzi, za pośrednictwem, działającego z uprawnienia Prezydenta Miasta Łodzi, Dyrektora Wydziału Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Łodzi w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji.

Załączniki:

1. Załącznik nr 1- mapa w skali 1:500
2. Załącznik nr 2 – wnioski z analizy
3. Załącznik nr 3 – postanowienie ZDiT z dnia 10.08.2007

**Z upoważnienia
Prezydenta Miasta Łodzi**



ARCHITEKT MIASTA
DZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
Urząd Miasta Łodzi
[Signature]
Miasta Łódź

Otrzymują:

1. DiM'84 DOM I MIASTO Spółka z o.o., ul. Wilcza 8, 00-532 Warszawa

2. a/a

Otrzymałem 21/2/07 Leon Dukat

Do wiadomości:

1. Delegatura Łódź-Śródmieście, RUiAAB, Łódź, ul. Piotrkowska 153
2. UMŁ Wydział Gospodarowania Majątkiem, Łódź, ul. Piotrkowska 104
3. UMŁ Wydział Geodezji, Katastru i Inwentaryzacji, Łódź, ul. Piotrkowska 104
4. Zarząd Dróg i Transportu, 90-447 Łódź, ul. Piotrkowska 175
5. Łódzki Zakład Energetyczny S.A., ul. Tuwima 58, 90-021 Łódź (użytkownik)
6. Administracja Nieruchomości Łódź – Śródmieście „Centrum II”,
ul. Dowborczyków 5, 90-019 Łódź

Otrzymują bez załączników (załączniki otrzymuje jedynie Inwestor, pozostałe strony mają prawo wglądu do załączników w tutejszym Wydziale, pokój 207):

Wg rozdzielnika

UA.II.7331/164/07
2326

WNIOSKI Z ANALIZY URBANISTYCZNEJ

Lokalizacja: Łódź, ul. Kilińskiego 121-123 – działki nr 424/3, 424/2, 425/1 i 425/2 w obrębie S-06

Inwestycja: budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych z funkcją usług i handlu wraz z infrastrukturą drogową i techniczną w Łodzi przy ul. Kilińskiego 121-123 – działki nr 424/3, 424/2, 425/1 i 425/2 w obrębie S-06

Inwestor: DIM'84 DOM I MIASTO Spółka z o.o., ul. Wilcza 8, 00-532 Warszawa

Zgodnie z art. 61 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Minister Infrastruktury w drodze rozporządzenia (Dz. U. Nr 164/03 poz. 1588 z 26 sierpnia 2003 r.) ustalił sposób ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego. Na podstawie ww. rozporządzenia w wyniku przeprowadzonej analizy urbanistycznej ustalono:

- obowiązek kontynuowania zabudowy pierzejowej od strony ul. Kilińskiego;
- wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy wzdłuż ul. Kilińskiego - zgodnie z zał. graficznym nr 1, z tym że zabudowę powyżej 6 kondygnacji należy wycofać uskokami poza płaszczyznę łączącą oś istniejącej jezdni z gzymsem nad 6 kondygnacją;
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy nadziemnej (bez uwzględnienia garaży podziemnych) w stosunku do powierzchni terenu inwestycji - do 0,75;
- wskaźnika wielkości powierzchni zabudowy garaży podziemnych w stosunku do powierzchni terenu inwestycji nie ustala się;
- szerokość elewacji frontowej zabudowy od strony ul. Kilińskiego – możliwa do pełnej szerokości działek, szerokości elewacji pozostałych budynków nie ustala się;
- wysokość zabudowy – zabudowa o zróżnicowanej wysokości od 6 do 17 kondygnacji wg następujących zasad:
 - w części przyległej do ulicy Kilińskiego od 6 do 17 kondygnacji, z tym że zabudowę powyżej 6 kondygnacji należy wycofać uskokami poza płaszczyznę łączącą oś istniejącej jezdni z gzymsem nad 6 kondygnacją;
 - w głębi działki – od 14 do 6 kondygnacji, malejąco w kierunku sąsiadującego z terenem inwestycji kościoła;
- geometria dachu – według rozwiązań indywidualnych

Ponadto:

- teren ma dostęp do pasa drogowego ul. Kilińskiego
- działki inwestycji nie wymagają zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne
- na podstawie zapewnień gestorów sieci stwierdzono, że planowane uzbrojenie jest wystarczające dla zamierzenia inwestycyjnego
- decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi

Wniosek:

Proponowany rodzaj zabudowy spełnia warunki wymienione w art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozwiązanie projektowe na etapie koncepcji, będącej podstawą do wykonania projektu budowlanego, winno uzyskać opinię Architekta Miasta.

Zabierzmy UA.II/430/07
z dnia 16.08. 2007 r.
l.dz. UA.II.7331/164/07

Wnioskodawca:

7331/164/07

Łódź, dnia 28.02.2007

pełna nazwa i adres inwestora
DOM I MIASTO Spółka z o.o.
00-532 WARSZAWA
ul. Wilcza 8, fax 625-43-83
tel. 621-48-06, 625-43-32
NIP 526-020-68-30

URZĄD MIASTA ŁÓDZI
Wydział Urbanistyki i Architektury
data wpl. 27.02.2007
URZĘDU MIASTA ŁÓDZI

11 28.02.2007
p. b. Woźniak 2.03.2007

telefon

Wniosek o wydanie: - decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
- decyzji o warunkach zabudowy *

1. Zgodnie z art. 52 ust. 1/art. 52 ust. 1 w zw. z art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, póź. 717 z zm.) wnoszę o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego/ o ustalenie warunków zabudowy* dla inwestycji polegającej na: budowie budynków mieszkalnych z funkcją usług i handlu w parterze od ulicy Kilińskiego wraz z niezbędną infrastrukturą drogową i techniczną w tym zjazdem z ul. Kilińskiego

na terenie przy ul. Kilińskiego nr działki 424/3, obręb

Granice terenu objętego wnioskiem oznaczono literami/cyframi ABCDA 424/2, 425/1, 425/2 na załączonej mapie obejmującej teren, którego wniosek dotyczy i obszar, na który ta inwestycja ma oddziaływać w skali 1:500 lub 1:1000 (dla inwestycji liniowych również w skali 1:2000).

2. Ogólna charakterystyka planowanej inwestycji

2.1 Istniejąca zabudowa (budynki i ich funkcje)

- istniejące budynki w tym stule technicznym przewidziane do wyburzenia z wyjątkiem fasady budynku kawa "Stylowy"

- istniejące na terenie działki przyłącza infrastruktury technicznej, brama wjazdowa i furka wejściowa na teren nieruchomości oraz ew. inne obiekty

- nie przewiduje się zachowania istniejącej infrastruktury

- istniejąca zielen:

- ze względu na konieczność budowy parkingu podziemnych nie jest możliwe zachowanie istniejącej zieleni

2.2 Określenie planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu

Mieszkalniowa zabudowa średniejśca o charakterze intensywnym wraz z wymaganą ilością miejsc parkingowych, przestrzeniami wspólnymi i zieloną ostedlową

w tym:

a) przeznaczenie budynku/ budynków

budynki mieszkalne z parkingami podziemnymi oraz funkcją usługowo-handlową w parterze od ulicy Kilińskiego

b) parametry projektowanej inwestycji:

- powierzchnia terenu inwestycji ~ 12 200 m2

z podziałem na :

powierzchnię zabudowy 5000 m2

powierzchnie utwardzone 15700 m2

powierzchnie biologicznie czynną 1500 m2

- wysokość 22/28/46/55 m

- liczba kondygnacji 6/8/14/17

- powierzchnia całkowita obiektów 36.000 m2
- powierzchnia sprzedaży (dla obiektów handlowych) - m2
- kubatura 110 000 m3
- przewidywana liczba miejsc parkingowych 500 m3
- inne charakterystyczne parametry techniczne

2.500
w obiektach do 500m²
pow. sprzed.

14/05/07

2.3 Dojazd do planowanej inwestycji (dostęp do drogi publicznej).....
z ulicy Kilińskiego

2.4 Uzupełnieniem charakterystyki w formie opisowej winna być także charakterystyka projektowanej inwestycji przedstawiona na mapie do celów lokalizacyjnych w formie graficznej (zał. nr 2)

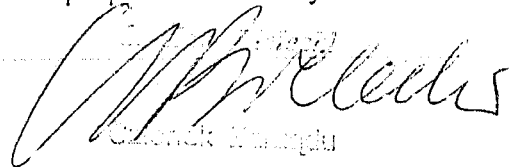
2.5 Określenie zapotrzebowania na media

- woda z wodociągu miejskiego 250 m3/ dobę
 - z ujęcia własnego m3/
 - ścieki do kanalizacji miejskiej 235 m3/ dobę
 - do zbiorników bezodpływowych (szambo) m3/.....
 - do oczyszczalni na terenie inwestycji m3/
 - gaz do celów bytowych 50 m3/ godz
 - do celów grzewczych m3/.....
 - ciepło z sieci miejskiej 1900 kW/.....
 - z własnego źródła ciepła kW/.....
 - energia elektryczna z sieci miejskiej 400 kWh
 - inne media
- sposób odprowadzania wód opadowych, oczyszczania ścieków i unieszkodliwiania odpadów..... w kanale infrastruktury miejskiej

2.6 Do wniosku należy dołączyć zapewnienie właściwych jednostek organizacyjnych (ZWiK, Gazownia, Zakład Energetyczny i inne) o możliwości obsługi inwestycji.

2.7 W przypadku składania wniosku przez pełnomocnika inwestora należy także dołączyć Upoważnienie (opłata skarbową – 17zł).

podpis wnioskodawcy



Załączniki:

1. Mapa w skali 1:500 lub 1:1000, 1:2000) -2egz.
2. Koncepcja zagospodarowania działki i przyjętych rozwiązań architektonicznych -1egz.
3. Zapewnienia jednostek o których mowa w pkt. 2.6
4. Ewentualne upoważnienie inwestora

Uwaga: Opłatę skarbową

należy wnieść na konto urzędu przy składaniu wniosku
W zależności od rodzaju inwestycji, organ administracji może wystąpić do wnioskodawcy o uzupełnienie innych dodatkowych danych niezbędnych do ustalenia wizeru w razie stwierdzenia braków formalnych wniosku, organ I-instancji wezwie wnioskodawcę w trybie art. 64 paragraf 2 kpa do uzupełnienia braków w terminie 7-dni. pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpatrzenia

* niepotrzebne skreślić

data notyfikowa

Lódź, 12.2007 r.

PREZYDENT MIASTA ŁODZI

ul. Piotrkowska 104

90-004 ŁÓDŹ

UA.II.7331/164/07

2326.13335

DECYZJA Nr UA.II/430/07

Na podstawie art. 155 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.) oraz art. 63 ust. 5 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. – o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 30.10.2007 r., złożonego w dniu 05.11.2007 r. (kompletnego w dniu 20.11.2007 r.), przez Spółkę **Kilińskiego Project Development Sp. z o.o., 31-589 Kraków, ul. Sołtysowska nr 14a**

przenoszę decyzję ostateczną nr UA.II/430/07 z dnia 16.08.2007 r.

o warunkach zabudowy

dla inwestycji, polegającej na **budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami (w tym handlu) i garażami wraz z infrastrukturą drogową i techniczną w Łodzi przy ul. Kilińskiego 121-123 – działki nr 424/3, 424/2, 425/1 i 425/2 w obrębie S-06**

wydaną dla:

DiM'84 DOM I MIASTO Spółka z o.o., ul. Wilcza 8, 00-532 Warszawa,

na rzecz:

Kilińskiego Project Development Sp. z o.o., 31-589 Kraków, ul. Sołtysowska nr 14a.

Uzasadnienie:

W dniu 05.11.2007 r. (data wpływu pisma) Spółka Kilińskiego Project Development Sp. z o.o., 31-589 Kraków, ul. Sołtysowska 14A, reprezentowana przez Członka Zarządu Spółki - Pana Paulo Diasa, wystąpiła z wnioskiem o przeniesienie na swoją rzecz ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy Nr UA.II/430/07 z dnia 16.08.2007 r., wydanej przez Prezydenta Miasta Łodzi dla DiM'84 DOM I MIASTO Spółka z o.o., ul. Wilcza 8, 00-532 Warszawa. Wniosek uzupełniono w dniu 20.11.2007 r.

Wniosek o przeniesienie decyzji zawiera oświadczenie, iż „(...) Spółka przejmuje na siebie wszystkie warunki zawarte w ww. decyzji ustalającej warunki zabudowy”.

Do wniosku dołączono oświadczenie dotychczasowego właściciela decyzji - DiM'84 DOM I MIASTO Spółka z o.o., ul. Ruchliwa 22, 02-183 Warszawa – o wyrażeniu zgody na przeniesienie przedmiotowej decyzji o warunkach zabudowy.

Zmianę adresu Spółki DIM I MIASTO ustalono na podstawie odpisów z Krajowego Rejestru Sądowego wg stanów na dzień 27.06.2006 r. i 13.09.2007 r.

Zgodnie z art. 155 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.): „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, lub przez organ wyższego stopnia, 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 stosuje

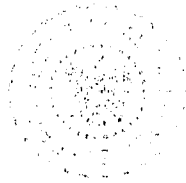
się odpowiednio.” Zgodnie z art. 154 §2 Kpa „ (...) właściwy organ wydaje decyzję w sprawie uchylecia lub zmiany dotychczasowej decyzji”.

Biorąc powyższe pod uwagę należało orzec jak w sentencji.

Pouczenie:

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Łodzi za pośrednictwem działającego z upoważnienia Prezydenta Miasta Łodzi, Dyrektora Wydziału Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Łodzi w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji.

**Z upoważnienia
Prezydenta Miasta Łodzi**



Otrzymują:

1. Kilińskiego Project Development Sp. z o.o., 31-589 Kraków, ul. Sołtysowska nr 14a
2. DiM'84 DOM I MIASTO Spółka z o.o., ul. Ruchliwa 22, 02-183 Warszawa
3. a/a

Do wiadomości:

1. UMŁ Delegatura Łódź-Śródmieście, RUiAAB, Łódź ul. Piotrkowska 153
2. Wydział Geodezji, Katastru i Inwentaryzacji UMŁ, w/m
3. Wydział Gospodarowania Majątkiem, UMŁ, w/m
4. Zarząd Dróg i Transportu, 90-447 Łódź, ul. Piotrkowska 175

56, -
10.12.2017
9715000132226 000026 10 57
Pobojas

Łódź, 05.01.2012 r.

PREZYDENT MIASTA ŁODZI
90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104

DR-UA-III.6730.13.2012
BW

Kilińskiego Property Investment Sp. z o.o.,
ul. Wadowicka 8W, 30-415 Kraków

DECYZJA NR DR-UA-III.....7.....2012

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.) oraz art. 63 ust. 5 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez Panią Ewę Marcinkowską, zam.: 02-703 Warszawa, ul. Bukowińska 12/808, działającą jako Pełnomocnik spółki **Kilińskiego Property Investment Sp. z o.o., 30-415 Kraków, ul. Wadowicka 8W**

przenoszę ostateczną decyzję nr UA.II/430/07 z dnia 16.08.2007 r.
o warunkach zabudowy

dla inwestycji, polegającej na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami (w tym handlu) i garażami wraz z infrastrukturą drogową i techniczną, przeznaczonej do realizacji w Łodzi przy ul. Kilińskiego 121-123 – działki nr 424/3, 424/2, 425/1 i 425/2 w obrębie S-06

z: **Kilińskiego Project Development Sp. z o.o., 31-589 Kraków, ul. Sołtysowska 14a.**
na rzecz:

Kilińskiego Property Investment Sp. z o.o., 30-415 Kraków, ul. Wadowicka 8W.

Uzasadnienie:

W dniu 16.08.2007 r., na wniosek złożony przez Pana Czesława Bieleckiego, działającego w imieniu DiM'84 DOM I MIASTO Spółka z o.o., 00-532 Warszawa, ul. Wilcza 8, została wydana decyzja Prezydenta Miasta Łodzi Nr UA.II/430/07, ustalająca warunki zabudowy dla inwestycji, polegającej na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami (w tym handlu) i garażami wraz z infrastrukturą drogową i techniczną, przeznaczonej do realizacji w Łodzi przy ul. Kilińskiego 121-123 – działki nr 424/3, 424/2, 425/1 i 425/2 w obrębie S-06.

W dniu 05.11.2007 r. (data wpływu pisma) Spółka Kilińskiego Project Development Sp. z o.o., 31-589 Kraków, ul. Sołtysowska 14A, wystąpiła z wnioskiem o przeniesienie na jej rzecz ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy Nr UA.II/430/07 z dnia 16.08.2007 r., wydanej przez Prezydenta Miasta Łodzi dla DiM'84 DOM I MIASTO Spółka z o.o., 00-532 Warszawa, ul. Wilcza 8.

Wobec spełnienia warunków niezbędnych do przeniesienia decyzji na rzecz innego podmiotu, określonych w art. 63 ust. 5 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, dniu 10.12.2007 r. decyzją Prezydenta Miasta Łodzi Nr UA.II/703/07 przeniesiono ostateczną decyzję o warunkach zabudowy nr UA.II/430/07 z dnia 16.08.2007 r., wydaną dla DiM'84 DOM I MIASTO Spółka z o.o., 00-532 Warszawa, ul. Wilcza 8 - na rzecz Kilińskiego Project Development Sp. z o.o., 31-589 Kraków, ul. Sołtysowska 14a.

W dniu 28.12.2011 r. wpłynął wniosek, złożony przez spółkę Kilińskiego Property Investment Sp. z o.o., 30-415 Kraków, ul. Wadowicka 8W, działającą przez Pełnomocnika – Panią Ewę Marcinkowską, o przeniesienie powyższej decyzji o warunkach zabudowy z poprzedniego właściciela - Kilińskiego Project Development Sp. z o.o., na rzecz podmiotu wnioskującego o przeniesienie decyzji - Kilińskiego Property Investment Sp. z o.o.

Pani Ewa Marcinkowska działa również jako Pełnomocnik spółki Kilińskiego Project Development Sp. z o.o.

Złożony w dniu 28.12.2011 r. wniosek zawiera podpisane przez Panią Ewę Marcinkowską: zgodę wyrażoną w imieniu Kilińskiego Project Development Sp. z o.o. na przeniesienie ww. decyzji o warunkach zabudowy oraz oświadczenie w imieniu Kilińskiego Property Investment Sp. z o.o. o przyjęciu wszystkich warunków, zawartych w przenoszona decyzji.

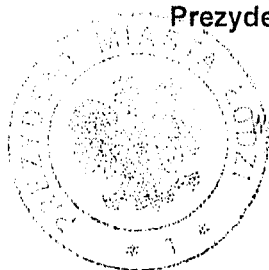
Zgodnie z art. 63 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy jest obowiązany, za zgodą strony, na rzecz której decyzja została wydana, do przeniesienia tej decyzji na rzecz innej osoby, jeżeli przyjmuje ona wszystkie warunki zawarte w tej decyzji. (...).

Biorąc powyższe pod uwagę należało orzec jak w sentencji.

Pouczenie:

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Łodzi, za pośrednictwem, działającego z upoważnienia Prezydenta Miasta Łodzi, Dyrektora Wydziału Urbanistyki i Architektury w Departamencie Strategii i Rozwoju Urzędu Miasta Łodzi w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji.

Z upoważnienia
Prezydenta Miasta Łodzi



Z CAŁY DYREKTORA
Wydziału Urbanistyki i Architektury

J. Jankowska

Otrzymują:

1. Pani Ewa Marcinkowska, 02-703 Warszawa, ul. Bukowińska 12/808 - jako Pełnomocnik spółki Kilińskiego Property Investment Sp. z o.o., 30-415 Kraków, ul. Wadowicka 8W
2. Pani Ewa Marcinkowska, 02-703 Warszawa, ul. Bukowińska 12/808 - jako Pełnomocnik spółki Kilińskiego Project Development Sp. z o.o., 31-589 Kraków, ul. Sołtysowska 14a
3. a/a

Do wiadomości:

1. UMŁ Departament Obsługi i Administracji, Centrum Obsługi Mieszkańców, Łódź - Śródmieście, RUiAA-B, Łódź, ul. Piotrkowska 153
2. UMŁ Departament Gospodarowania Majątkiem, Wydział Majątku Miasta w/m
3. UMŁ Departament Gospodarowania Majątkiem Wydział Praw do Nieruchomości UMŁ w/m
4. UMŁ Departament Gospodarowania Majątkiem, Wydział Skarbu Państwa w/m
5. UMŁ Departament Strategii i Rozwoju Biuro Architekta Miasta w/m
6. Zarząd Dróg i Transportu, ul. Piotrkowska 175, 90-447 Łódź
7. Miejska Pracownia Urbanistyczna, ul. Wileńska 53/55, Łódź
8. Kilińskiego Property Investment Sp. z o.o., 30-415 Kraków, ul. Wadowicka 8W
9. Kilińskiego Project Development Sp. z o.o., 31-589 Kraków, ul. Sołtysowska 14a

Wydział Urbanistyki i Architektury Departamentu Strategii i Rozwoju Urzędu Miasta Łodzi
90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104 – budynek G (wejście z Pasażu Schillera)
Sprawę prowadzi: inspektor Beata Woźniak, inspektor Katarzyna Skowrońska – Sobczak
pok. 210, tel. 42 638 43 69

Beata Woźniak