



Łódź, dnia 02.02.2022 r.

DEK-KS-VI.7012. .2022

Pani
Katarzyna Kułakowska
Architekt
Widzewskie TBS Sp. z o.o.
al. Marsz. Józefa Piłsudskiego 150/152
92-230 Łódź

W nawiązaniu do Państwa prośby o **wydanie warunków uzyskania akceptacji usunięcia części zieleni na terenie planowanej inwestycji Widzewskich TBS Sp. z o.o. przy ul. Oblęgorskiej i Widok**, Wydział Kształtowania Środowiska UMŁ, na podstawie własnych oględzin terenowych oraz przesłanych w dniu 14 stycznia br. materiałów: aktualizacji analizy istniejącego drzewostanu na tle koncepcji zabudowy terenu działek nr ewid. 6/2, 6/5 i 124/1 w obrębie B-54 przy ul. Oblęgorskiej i Widok w Łodzi oraz aneksu do opracowania inwentaryzacji zieleni dla terenu planowanej inwestycji, przedstawia następujące stanowisko:

Zieleń występującą na analizowanych nieruchomościach jest gęsta. Tworzą ją głównie osobniki klonu jesionolistnego (65 spośród 80 zinwentaryzowanych pozycji drzew i krzewów, mające rzeczywisty udział w drzewostanie na poziomie ponad 90%) w formie pojedynczych drzew lub szpalerów stanowiących pozostałości żywopłotów, których przycinania zaprzestano 10-15 lat temu. Drzewa innych gatunków to: czereśnie, jabłoni domowa, orzech włoski, świerk pospolity oraz jedno lub wielopniowe okazy śliwy ałyczy – w sumie kilkanaście okazów rosnących pojedynczo. Na terenie występują ponadto krzewy dzikiego bzu czarnego i lilaka pospolitego. Całość stanowi pozostałość ogródków, od dawna nieużytkowanych i zaśmieconych.

Dominujący w drzewostanie klon jesionolistny należy do gatunków obcych i inwazyjnych, śmiało i bez ograniczeń wchodzący na siedliska antropogeniczne, w tym





do ogrodów oraz na tereny przekształcone towarzyszące zabudowie. Jest również licznie obecny w zachodniej części pobliskiego Parku Ocalałych oraz w nasadzeniach drzew przy ul. Widok. Ślady cięć, które noszą praktycznie wszystkie drzewa tego gatunku rosnące w szpalerach na działkach nr 6/2, 6/5 i 124/1 oznaczają, że był tolerowanym i celowo formowanym „tworzywem” żywopłotów. Obecnie drzewa te posiadają bardzo powyrastane korony i w większości znajdują się w średnim/słabym, a w niektórych przypadkach w złym stanie zdrowotnym. Wiele z nich wrasta w słupki i siatkę ogrodzeniową, czy nosi ślady wcześniejszych wielokrotnych cięć ogławiających. Na drzewach tych stwierdzono liczne przypadki pęknięć i blizn na pniach i konarach, ubytki wgłębne w pniach, wypróchnienia, deformacje koron. Nie jest to zieleń cenna z punktu widzenia ogrodniczo-estetycznego i pewnych aspektów ochrony przyrody (inwazyjności), jednakże od lat tworzy na analizowanym terenie siedlisko zwierząt, w tym chronionych gatunków ptaków oraz pełni funkcje ekosystemowe, uczestnicząc w retencji wód opadowych i kształtując topoklimat. Z tych względów nie może być oceniona jako całkowicie bezwartościowa.

Biorąc powyższe pod uwagę akceptacja przez WKŚ usunięcia istniejącej zieleni musi się wiązać się z wymogami dla Inwestora:

1. skutecznej ochrony w procesie inwestycyjnym zieleni przewidzianej do adaptacji,
2. zaprojektowania nowej zieleni o charakterze kompensacyjnym sprzyjającym zachowaniu bioróżnorodności i dotychczasowych funkcji wodo- i klimatochronnych,
3. zastosowania technicznych rozwiązań projektowych ograniczających spływ powierzchniowy i zwiększających retencję wód opadowych na terenie nieruchomości.

Ad. 1. Koncepcja zabudowy terenu działek nr ewid. 6/2, 6/5 i 124/1 zakłada adaptację części istniejącej zieleni (20 pozycji spośród 80 zinwentaryzowanych), tj.: 14 szt. pojedynczo zinwentaryzowanych klonów jesionolistnych oznaczonych numerami: **7, 31, 44, 45, 47, 48, 49, 52, 61, 65, 66, 67, 78, 79**, śliwy ałyczy oznaczonej numerem **50**, świerku



Administratorem danych osobowych jest Prezydent Miasta Łodzi. Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności urzędowych. Macie Państwo prawo do dostępu i sprostowania danych, ograniczenia przetwarzania danych, usunięcia danych, wniesienia sprzeciwu i cofnięcia wyrażonej zgody, na zasadach określonych w ogólnym rozporządzeniu. Klauzula informacyjna jest dostępna na stronie www.bip.uml.lodz.pl, pod każdą ze spraw realizowanych przez Urząd Miasta Łodzi.

Urząd Miasta Łodzi
Departament Ekologii i Klimatu
Wydział Kształtowania
Środowiska

ul. Piotrkowska 113
90- 430 Łódź

tel.: +48 42 272 64 20
wks@uml.lodz.pl

www.uml.lodz.pl
lodz.pl/ekoportal



pospolitego oznaczonego numerem **63**, 2 szpalerów przycinanych klonów jesionolistnych oznaczonych numerami **10** i **29**, 2 grup krzewów bzu czarnego i lilaka pospolitego oznaczonych numerami **51** i **62**. W celu właściwej ochrony drzew przeznaczonych do zachowania **należy postępować zgodnie z zapisami Standardów kształtowania zieleni w Łodzi, stanowiącymi załącznik nr 1 do zarządzenia Nr 8378/VIII/21 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 24 września 2021 r. w sprawie standardów kształtowania, utrzymania i ochrony zieleni w Łodzi**. W szczególności, na etapie opracowania projektu należy wyznaczyć, wrysować i przeanalizować nienaruszalne strefy ochrony drzew (NSOD). Wszelkie prace prowadzone w NSOD należy zaplanować tak by nie uszkodzić systemu korzeniowego drzewa, a w przypadkach planowania prac budowlanych w tych strefach, projekt powinien uwzględniać rozwiązania techniczne minimalizujące kolizję z drzewami, w szczególności ich korzeniami, a także unikać konieczności uszkodzenia korzeni o średnicy powyżej 3 cm odpowiedzialnych za statykę drzew. Wymagane jest, aby projekt zawierał opis zabezpieczeń drzew i krzewów na placu budowy, sposobu ochrony korzeni w przypadku odsłonięcia ich w wykopach, czy właściwego z punktu ochrony drzew planowania dróg technicznych, zaplecza socjalnego oraz miejsc składowania materiałów w zgodzie z zapisami ww. zarządzenia.

Z uwagi na przyjętą w koncepcji próbę zachowania elementów zieleni w dobrym lub zadowalającym stanie zdrowotnym, prosimy o rozważenie możliwości **pozostawienia i zaadoptowania w ramach zamierzenia inwestycyjnego dwóch drzew w dobrym stanie zdrowotnym: klonu jesionolistnego o obwodzie pnia 120 cm (nr 30) oraz orzecha włoskiego o obwodzie pnia 40 cm**. Dzięki temu rozwiązaniu wszystkie drzewa w dobrym stanie pozostaną elementem nowego zagospodarowania nieruchomości, co wpłynie korzystnie na społeczny odbiór inwestycji.

Ad.2. Zgodnie z koncepcją zabudowy terenu, przewiduje się konieczność usunięcia 47 drzew – 40 szt. klonów jesionolistnych (jedno i wielopniowych), 6 szt. śliw ałyczy i 1szt. jabłoni – oraz ponad 70 m² roślin w formie krzewiastej. Wycinki te będą wymagały uzyskania zezwolenia właściwego organu. Jak wspomniano wcześniej, zieleń przewidziana



Administratorem danych osobowych jest Prezydent Miasta Łodzi. Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności urzędowych. Macie Państwo prawo do dostępu i sprostowania danych, ograniczenia przetwarzania danych, usunięcia danych, wniesienia sprzeciwu i cofnięcia wyrażonej zgody, na zasadach określonych w ogólnym rozporządzeniu. Klauzula informacyjna jest dostępna na stronie www.bip.uml.lodz.pl, pod każdą ze spraw realizowanych przez Urząd Miasta Łodzi.

Urząd Miasta Łodzi
Departament Ekologii i Klimatu
Wydział Kształtowania
Środowiska

ul. Piotrkowska 113
90- 430 Łódź

tel.: +48 42 272 64 20
wks@uml.lodz.pl

www.uml.lodz.pl
lodz.pl/ekoportal



do usunięcia w większości znajduje się w średnim/słabym, a w niektórych przypadkach w złym stanie zdrowotnym. Biorąc pod uwagę względy fitosanitarne, przypadki osłabionej statyki poprzez wrastające ogrodzenia, **Wydział Kształtowania Środowiska UMŁ dopuszcza możliwość usunięcia przedmiotowych drzew i krzewów, pod warunkiem zaprojektowania nowej, zróżnicowanej w formie zieleni (drzewa, krzewy, pnącza) o charakterze kompensacyjnym sprzyjającym zachowaniu bioróżnorodności (wysokie krzewy jako schronienie i baza pokarmowa) i dotychczasowych funkcji wodo- i klimatochronnych, zgodnie ze wskazaniem Standardów kształtowania zieleni w Łodzi.** W chwili obecnej tut. Wydział nie zajmuje stanowiska wobec wskazanego na rysunku zamiaru wykonania 14 nowych nasadzeń drzew, gdyż szczegóły dotyczące formy zieleni, doboru gatunków i zaplanowania układu nowych nasadzeń o charakterze kompensacyjnym powinny być przedmiotem szczegółowego projektu zieleni i odrębnego uzgodnienia WKŚ.

Ad. 3. Z uwagi na planowaną zabudowę i utwardzenia, które mogą zająć ok 80% łącznej powierzchni działek nr 6/2, 6/5 i 124/1 w obr. B-54, szczególnie wskazane jest zastosowanie rozwiązań poprawiających retencję wód, ze szczególnym uwzględnieniem rozwiązań z udziałem zieleni. Należy przy tym zwrócić uwagę, aby rozwiązania z zakresu rozprowadzania, gromadzenia i infiltracji wód opadowych były zaprojektowane z zachowaniem zasady ochrony systemów korzeniowych roślin zastanych na terenie. Działania z zakresu retencji nie powinny w drastyczny sposób zmieniać warunków siedliskowych dojrzałych drzew.

**Dyrektor
Wydziału Kształtowania Środowiska**

Anna Wierzbicka

*Sprawę prowadzi: Inga Nowakowska, Oddział Ochrony Zieleni, Wydział Kształtowania Środowiska UMŁ,
90-430 Łódź, ul. Piotrkowska 113, tel.: 42/ 272 65 71, i.nowakowska@uml.lodz.pl*



Administratorem danych osobowych jest Prezydent Miasta Łodzi. Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności urzędowych. Macie Państwo prawo do dostępu i sprostowania danych, ograniczenia przetwarzania danych, usunięcia danych, wniesienia sprzeciwu i cofnięcia wyrażonej zgody, na zasadach określonych w ogólnym rozporządzeniu. Klauzula informacyjna jest dostępna na stronie www.bip.uml.lodz.pl, pod każdą ze spraw realizowanych przez Urząd Miasta Łodzi.

Urząd Miasta Łodzi
Departament Ekologii i Klimatu
Wydział Kształtowania
Środowiska

ul. Piotrkowska 113
90-430 Łódź

tel.: +48 42 272 64 20
wks@uml.lodz.pl

www.uml.lodz.pl
lodz.pl/ekoportal